

ENRICHING
THROUGH RESILIENCE

There's Always Sunshine After the Rain



LIFE THROWS CHALLENGES BUT WITH PATIENCE
AND RESILIENCE, WE CAN CONVERT EVERY CHALLENGE
INTO A NEW OPPORTUNITY TO GROW



IMMERSIVE BLISSFUL LIVING,
BUT ALWAYS READY TO EXPLORE NEW WAVES
AND EXQUISITE LIFESTYLE CHOICES

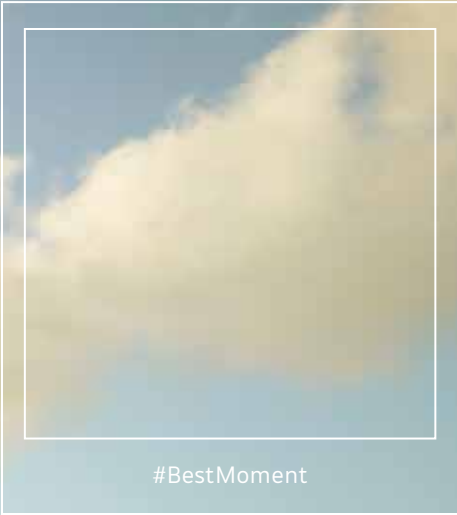


#HomeSweetHome



A full-page background image featuring a person lying on their stomach on a surfboard, riding a wave. A large, dark sail is positioned above the person, and the sun is low on the horizon, creating a strong lens flare and a warm, golden glow across the entire scene. The water is choppy with small waves.

OFFERING EXTRAORDINARY EXPERIENCES,
FULFILLING VACATION FOR
EVERY TREASURABLE MOMENT

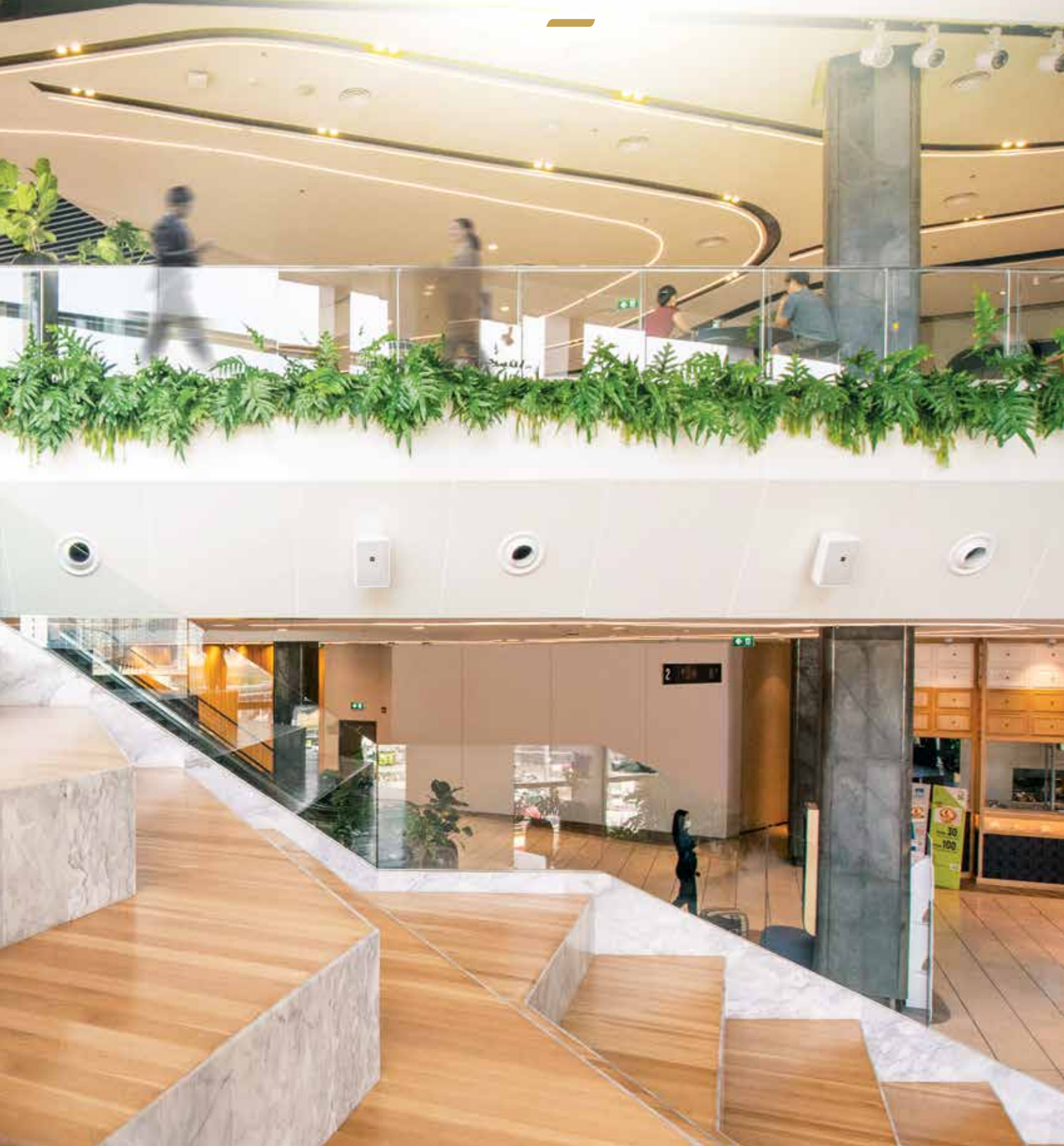


#BestMoment



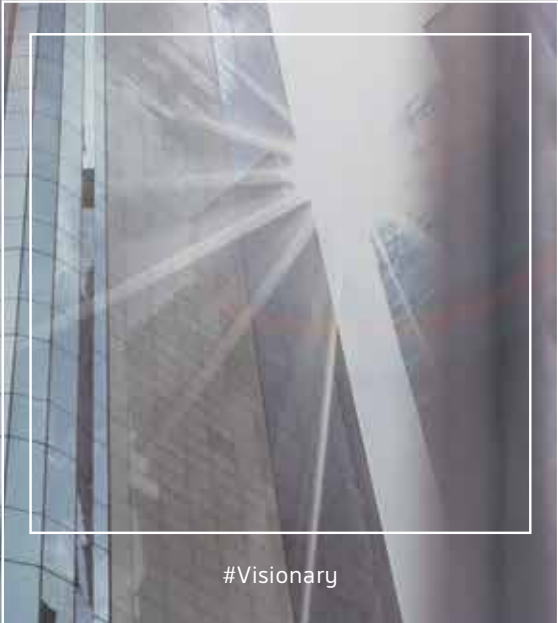
#LifestyleWorkplace

ENRICHING LIFE READY TO TAKE ON
THE 'NEXT NORMAL' AND LIFESTYLE REBALANCING
TO REACH NEW HEIGHTS OF SUCCESS





COMPETENCY TO DELIVER HIGH GROWTH
AND GROUNDBREAKING BUSINESS MODEL
TO ADDRESS CHANGING INVESTMENT DEMAND
AND PORTFOLIO ASSET MIX IN THE NEW NORMAL ERA



#Visionary





#Sustainability



EVALUATING LIFE, EMPHASIZING SUSTAINED GROWTH
WHILE PROCREATING QUALITY COMMUNITY
AND TAKING CARE OF OUR ENVIRONMENTS

สารบัญ

- 014 ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
- 016 สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 018 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 020 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- 021 รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 022 รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- 024 คณะกรรมการและผู้บริหาร
- 026 วิสัยทัศน์
- 028 ค่านิยมองค์กร
- 030 เหตุการณ์สำคัญในปี 2561-2563
- 032 ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและธุรกิจโรงแรมในปี 2563 และแนวโน้มของปี 2564
- 038 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2563
- 048 ลักษณะการประกอบธุรกิจ
- 050 โครงสร้างการลงทุน
- 052 โครงสร้างธุรกิจหลัก
- 054 โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 056 โครงการในปี 2563
- 070 โครงการในอนาคต
- 072 กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ
- 076 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
- 082 โครงสร้างองค์กร
- 084 โครงสร้างการจัดการ

088	การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง
090	ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
094	การกำกับดูแลกิจการ
116	การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์
119	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
124	การบริหารจัดการความเสี่ยง
128	การควบคุมภายใน
131	รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
138	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
139	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
146	งบการเงิน
158	หมายเหตุประกอบงบการเงิน
291	ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2563
292	ข้อพิพาททางกฎหมาย
293	ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหารและผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
312	การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร
314	สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป
324	รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมลงทุน
328	บุคคลอ้างอิงอื่น
329	ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
330	ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญ ปี 2563 และ 2564 (คาดการณ์)
331	เอกสารแนบ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

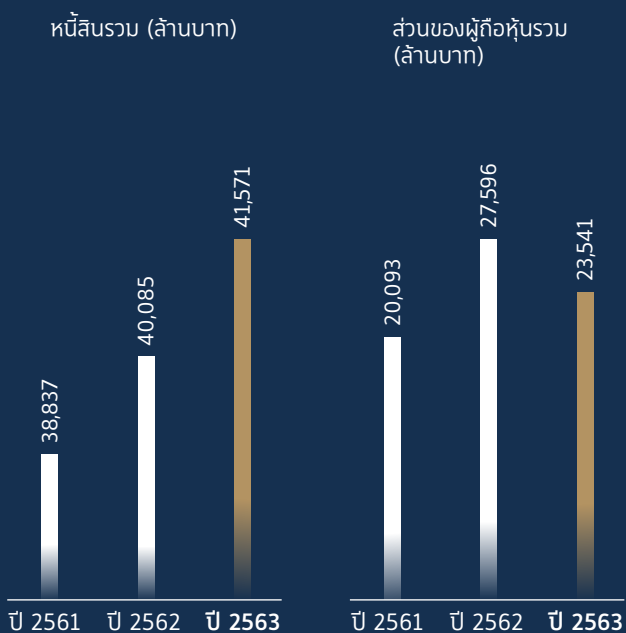
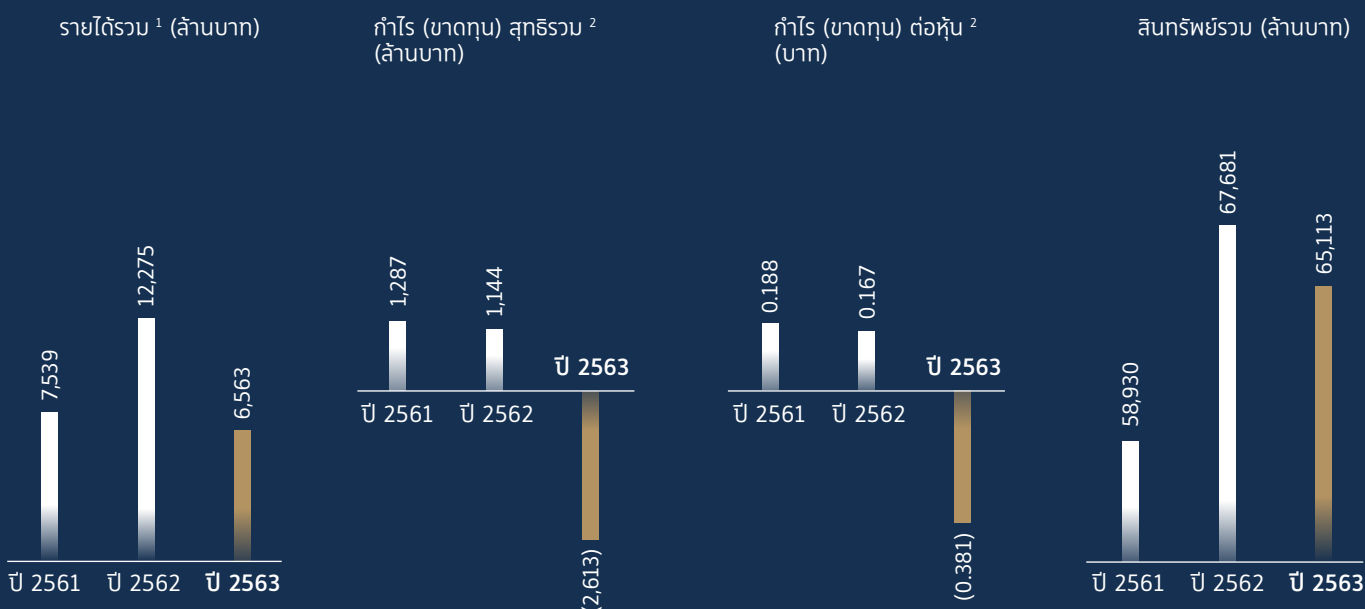
	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)			
รายได้รวม ¹	7,539	12,275	6,563
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	3,974	7,566	3,985
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	673	696	939
โรงแรม	2,576	3,798	1,546
วัสดุก่อสร้าง	126	85	22
ธุรกิจอื่น	190	130	71
กำไรขั้นต้น	3,249	5,033	2,074
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	2,016	2,550	(2,638)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ²	1,287	1,144	(2,613)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ² (บาท)	0.188	0.167	(0.381)

หมายเหตุ :

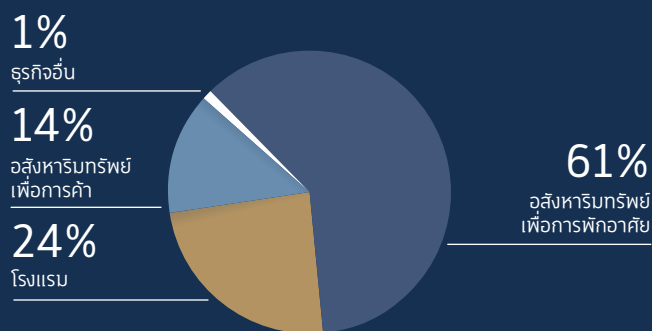
¹ ไม่รวมรายได้อื่น² สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	58,930	67,681	65,113
หนี้สินรวม	38,837	40,085	41,571
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิ	30,644	27,039	24,268
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	20,093	27,596	23,541
กำไรสะสม	3,653	4,462	1,470
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,854	6,854	6,854
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	6,854	6,854	6,854

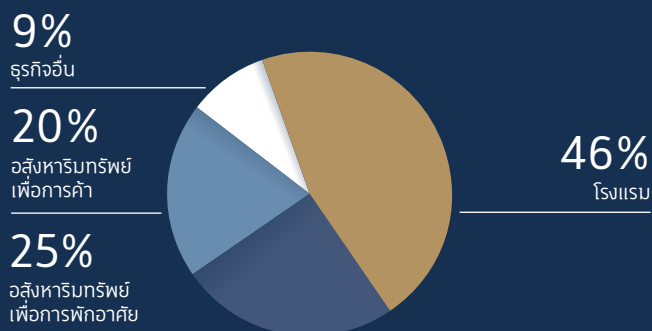
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนของหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.35	0.78	0.89
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	43.10	41.00	31.60
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	16.11	9.08	(34.87)
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	ร้อยละ	2.58	1.81	(3.94)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	6.57	4.80	(10.22)
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.188	0.167	(0.381)



รายได้รวมปี 2563 ³ มูลค่า 6,563 ล้านบาท (แยกตามประเภทธุรกิจ)



สินทรัพย์รวมปี 2563 มูลค่า 65,113 ล้านบาท (แยกตามประเภทธุรกิจ)



หมายเหตุ :

¹ ไม่รวมรายได้อื่น

² สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่

³ รวมดอกเบี้ยรับ ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่น ๆ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

สารจาก ประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ความพร้อมรับมือและการปรับตัวรับสถานการณ์ได้อย่างรวดเร็ว (Resilience) ซึ่งเกิดจากความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันของ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นหัวใจที่ทำให้บริษัทฯ สามารถฝ่าฟันวิกฤตการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และเหนือสิ่งอื่นใด กลยุทธ์หลักที่บริษัทฯ ได้วางรากฐานไว้ตั้งแต่ต้น ยังคงเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้ในปี 2563 บริษัทฯ มีผลประกอบการที่น่าพึงพอใจ คือการดำเนินธุรกิจหลักที่หลากหลายทำให้โครงสร้างของรายได้มีความมั่นคง และบริหารการเงินด้วยความระมัดระวัง และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ทำให้รักษาสภาพคล่องพร้อมทั้งศักยภาพในการเติบโตได้ในทุกสถานการณ์

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2563 ผ่านพ้นไปด้วยดีจากความร่วมมือร่วมใจของคณะกรรมการ บริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ในการรับมือกับเหตุการณ์โรคระบาดโควิด-19 ที่เกิดขึ้นทั่วโลกอย่างฉับพลัน และส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วนทั้งรัฐและเอกชนในหลากหลายด้าน เริ่มจากความปลอดภัยในชีวิตที่ทำให้เกิดแรงกระตุ้นเป็นลูกโซ่ไปถึงแบบแผนดำรงชีวิตประจำวัน การศึกษาในโรงเรียน การสาธารณสุขระดับประเทศ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่าง ๆ อย่างฉับพลันทันใด จนเกิดเป็นกระแสที่เรียกว่า New Normal และเป็นประเด็นทางสังคมที่กล่าวถึงกันอย่างแพร่หลาย

สิ่งแรกและเป็นสิ่งที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญเสมอมา คือความปลอดภัยของพนักงานและการรักษาสภาพการจ้างงาน โดยได้นำมาตรการด้านสุขอนามัยต่าง ๆ มาใช้ รวมถึงปรับวิธีการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพไปพร้อม ๆ กับการบริหารต้นทุนที่เหมาะสม ทั้งนี้ ส่วนหนึ่งเกิดจากวิสัยทัศน์ในการวางแผนการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจที่บริษัทฯ ได้เริ่มวาง

ระบบไว้ตั้งแต่ปี 2561 ประสบการณ์ของผู้บริหาร รวมถึงความพร้อมด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ทำให้สามารถรับมือกับสถานการณ์ได้อย่างรวดเร็ว พร้อมเพรียงและเกิดประสิทธิผลสูงสุด นอกจากนี้ ในด้านของธุรกิจและผลประกอบการ ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกดังกล่าวอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้เช่นเดียวกับอีกหลายบริษัท ในอีกมุมหนึ่งผมมองว่าเป็นความโชคดีที่เกิดจากการที่บริษัทฯ ได้วางรากฐาน ทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจไว้เป็นอย่างดีในหลายมิติ คือดำเนินธุรกิจหลักที่หลากหลาย (Business Portfolio Diversification) ทำให้บริษัทฯ ยังคงมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ถึงแม้ว่าธุรกิจโรงแรมจะได้รับผลกระทบโดยตรง และในอีกมิติหนึ่ง การลงทุนในโรงแรมแต่ละแห่งที่มีศักยภาพและกระจายอยู่ในหลายภูมิภาค (Geographical Diversification) ทำให้การฟื้นตัวของโรงแรมบางแห่งกลับมาได้อย่างรวดเร็ว ดังเห็นได้จากโครงการ



CROSSROADS ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ที่มีอัตราการเข้าพักในช่วงปลายปี 2563 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2564 ที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 70 นอกจากนี้ ยังมีความโชคดีที่เกิดจากการดำเนินงานลุล่วงในช่วงเวลาที่เหมาะสม กล่าวคือ การนำเอาธุรกิจโรงแรมเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเดือนธันวาคม 2562 ซึ่งนับเป็นช่วงเวลาตลาดหลักทรัพย์ มีความผันผวนไม่มากและมีความเชื่อมั่นจากนักลงทุน ทำให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มสภาพคล่องและลดอัตราหนี้สินต่อทุนได้ อันส่งผลให้บริษัทฯ ยังคงมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง พร้อมทั้งจะฝ่าฟันอุปสรรคใด ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น โดยยังคงรักษาความเป็นพรีเมียมของผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้ในภาวะการณ์แข่งขันที่รุนแรง

สำหรับทิศทางในปี 2564 นั้น บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์หลักเพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนไว้ 2 เรื่อง คือการมุ่งเน้นส่งเสริมทรัพย์สินทางปัญญา และการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจผลิตกระแสไฟฟ้า และธุรกิจให้บริการด้านวิศวกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ สำหรับการขยายธุรกิจส่งเสริมทรัพย์สินทางปัญญานั้น บริษัทฯ ได้ขายหุ้นในบริษัทเนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) ทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ เอง โดยปราศจากเงื่อนไขป้องกันการดำเนินธุรกิจทับซ้อนระหว่างบริษัทฯ และ NVD ที่เคยกำหนดไว้ ส่วนการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจผลิตกระแสไฟฟ้า และธุรกิจให้บริการด้านวิศวกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ เป็นอีกก้าวที่สำคัญที่เรากำลังเข้าสู่เฟสต่อไปของการพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นการสร้างความเติบโตไปพร้อมกับหลักการที่บริษัทฯ ยึดมั่น คือความหลากหลายทางธุรกิจเพื่อความสมดุลและความยืดหยุ่น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ศึกษาโครงการลงทุนอย่างรอบคอบ และมองเห็นโอกาส

ในการสร้างผลกำไรผ่านโครงการลงทุนที่วางแผนไว้ โดยมุ่งหวังที่จะสร้างธุรกิจใหม่นี้ให้เป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักที่สามารถสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

อย่างไรก็ตาม ในทุกภาวะการณ์ บริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) โดยได้นำเอาแนวทางดังกล่าวผสมผสานให้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงาน ทำให้ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2563 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ซึ่งเป็นรางวัลแห่งความภาคภูมิใจของบริษัทฯ

สำหรับการเลื่อนตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เพื่อการนำพาทิศสู่ก้าวต่อไปในการดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงที่รุนแรงและรวดเร็วในทุกมิติ ผมในฐานะตัวแทนคณะกรรมการบริษัทรู้สึกยินดีเป็นอย่างยิ่งกับบทบาทหน้าที่ใหม่ของคุณนริศในการดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ ที่จะช่วยดูแลภาพรวมการเติบโตในอนาคตของบริษัทฯ นับจากนี้เป็นต้นไป และจากการวางแผนเรื่องการสืบทอดตำแหน่งไว้ล่วงหน้า จึงได้แต่งตั้ง คุณฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน มาเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อดูแลธุรกิจที่คุณนริศได้ช่วยวางรากฐานขึ้นมา

สุดท้ายนี้ ผมและคุณนริศขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้น คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ที่ทุ่มเทและให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ เสมอมา ขอให้ท่านมั่นใจว่าบริษัทฯ มีการวางแผน การบริหารจัดการ และความใส่ใจในการดำเนินงานเพื่อสร้างคุณค่าและความยั่งยืนตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ

รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นางนภาภรณ์ สัจจวดี	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	4/4
2. นายการุญ นันทสิพงษ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	4/4
3. นายจรัสพร โชติกลีภัย	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	4/4

โดยมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็น รวมทั้งข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทสรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ และรายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรวมถึงสอบทานรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และมีข้อมูลซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

2. ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในจากรายงานผลการตรวจสอบของสำนักตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี ข้อมูลภาพรวมของการประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งสอบทานการบริหารความเสี่ยงและการประเมินติดตามความเสี่ยงที่ครอบคลุมในทุกมิติเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งสนับสนุนและให้ข้อเสนอแนะการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีส่วนให้บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2563 อีกครั้งจากตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

3. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งติดตามแนวทาง
การปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแล
การดำเนินงานให้เป็นไปตามแนวทางของหลักการ CG Code ซึ่ง
คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2563 ไม่พบเหตุการณ์
ใดที่เป็นข้อบกพร่องที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนด
ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
อย่างมีสาระสำคัญ

4. รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ
รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์นี้ให้ความถูกต้อง เป็น
ไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาด
หลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมี
ความเห็นว่ารูกรวมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงปี
ส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติ
ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็น
ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงมีการ
เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาด
หลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

5. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนด ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบ
บัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จากการประเมินความเป็นอิสระ
จรรยาบรรณ ทักษะ ความรู้ ความสามารถ และผลการปฏิบัติงาน
ของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสม
ของผู้สอบบัญชี ซึ่งผลที่ได้จากการประเมิน โดยรวมอยู่ในระดับ
ที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบ
จึงเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส
เอปียูเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งค่าตอบแทน
ผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา
และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พิจารณานุมัติ

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง
ในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2563 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้
ปฏิบัติงานตามขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้
ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ
บริษัท และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามกฎหมายว่าด้วย
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อันมีส่วนช่วยเสริมสร้าง
การกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยใช้ความรู้
ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่าง
เพียงพอ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้
มีการรายงานผลการดำเนินงานและความเห็นของคณะกรรมการ
ตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญ
ต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เหมาะสม
โดยมีการพัฒนาปรับปรุงระบบสารสนเทศ และกระบวนการปฏิบัติงาน
ให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ
ที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน
สอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม ตลอดจนมี
การกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ รายงานข้อมูลทางการเงิน
ของบริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐาน
การบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการ
ตรวจสอบเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564



(นางนภการณีย์ ลัญญนัต)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

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

ในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานในช่วงปีที่ผ่านมาได้ ดังนี้

1. สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงปี 2563 และติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยง รวมถึงติดตามการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยอย่างสม่ำเสมอ
2. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกไตรมาส
3. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอนุมัติและอนุมัติการทบทวนระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ กรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์และแนวโน้มความเสี่ยงที่บริษัทฯ อาจต้องเผชิญ
4. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อเสนออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหารทุกระดับ
6. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจัดให้มีการรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส

7. ประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ และนำผลการประเมินดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รับทราบ
8. ติดตามความคืบหน้าในการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ
9. รับทราบความก้าวหน้าการจัดทำโครงการเพื่อปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ครอบคลุมตามขอบเขต อำนาจ และหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรมีประสิทธิภาพ สามารถทำให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564



(นายจรัสพร โชติกลีภัย)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ (“คณะกรรมการสรรหาฯ”) ประกอบด้วย กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 คน แบ่งเป็น กรรมการอิสระจำนวน 2 คน และกรรมการจำนวน 1 คน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการสรรหาฯ และมีได้เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงได้อุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาฯ สำเร็จตามวัตถุประสงค์

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร.ชญาณิ เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาฯ	4/4
2. นายการุญ นันทิลพงษ์	กรรมการสรรหาฯ (กรรมการอิสระ)	4/4
3. พศ.ดร.ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาฯ (กรรมการอิสระ)	4/4

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาฯ มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีการสรรหาฯ เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และได้ปฏิบัติหน้าที่ตามวาระที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาฯ ดังนี้

1. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ กฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมถึงพิจารณาผลการประเมินดังกล่าว เพื่อประกอบการกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2562 และกำหนดคำตอบแทนประจำปี 2563 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ
5. กลั่นกรองเพื่อสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมของบุคคลหลักเกณฑ์สำคัญต่าง ๆ คุณธรรม จริยธรรม ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์และความเหมาะสมด้านความหลากหลายของคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติ

6. ติดตามความคืบหน้าการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 อย่างน้อย 3 เดือน โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
8. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาฯ ประจำปี 2563

โดยสรุป คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วนรอบคอบ และเป็นธรรม

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564



(ดร.ชญาณิ เทพาคำ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2563 ที่ผ่านมา นับได้ว่าเป็นปีที่มีความท้าทายต่อหน่วยงานภาครัฐและเอกชนทุกภาคส่วน การปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ปัจจุบันเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างมั่นคง เจกเชนเดียวกับปรัชญาการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุล บริษัทฯ ยึดมั่นเป็นพื้นฐานการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมาโดยตลอด

ด้วยรากฐานการพัฒนาอย่างยั่งยืนนี้เอง ส่งผลให้บริษัทฯ ยังคงได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2563 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 รวมไปถึงการรักษาคะแนนการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report: CGR) ที่ระดับ 5 ดาว ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 เช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความภาคภูมิใจที่บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) บริษัทในเครือของสิงห์ เอสเตท ที่ถึงแม้จะเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่นาน แต่ก็สามารถคว้ารางวัล Asia Responsible Enterprise Awards 2020 ระดับภูมิภาคในสาขา Green Leadership หรือผู้นำด้านสิ่งแวดล้อมจาก Enterprise Asia มาได้เป็นปีแรก นำความภาคภูมิใจมาয়กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

รายชื่อกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กสรมการอิสระ)	4/4
2. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทย์กุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	3/4
3. ดร. ชญานิษฐ์ เทพาคำ	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
4. นายบวรศักดิ์ เขมกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน ปี 2563

ในปีนี้นี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้เห็นชอบให้นำปรัชญาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ มาต่อยอดและจัดทำขึ้นเป็นนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประกาศใช้อย่างเป็นทางการกับทั้งบริษัทฯ และบริษัทในเครือเพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน เกิดความชัดเจน และเป็นรูปธรรมมากขึ้น นอกจากนี้ ยังได้เห็นชอบให้มียุทธศาสตร์ด้านสิทธิมนุษยชน อันเป็นรากฐานที่สำคัญของการสร้างสังคมที่มีคุณภาพและอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนยังได้ติดตามการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างใกล้ชิดทั้งในระดับกลุ่มธุรกิจและระดับฝ่ายงาน โดยเห็นชอบให้แต่ละหน่วยงานนำเสนอแผนและความก้าวหน้าด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกไตรมาส

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีผลการปฏิบัติงานที่สำคัญอื่น ๆ สรุปได้ ดังนี้

1. รับทราบรายงานเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistle-blowing ทุกไตรมาส ติดตามความคืบหน้าการดำเนินการตามนโยบายคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจและนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ติดตามการฝึกอบรมกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในหลักสูตรการเรียนรู้และแบบทดสอบคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจและการต่อต้านการทุจริต และรับทราบผลการประเมิน CGR ประจำปี 2563 และข้อเสนอแนะ
2. ทบทวนและเห็นชอบนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่าง ๆ อาทิ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ นโยบายรับเรื่องร้องเรียน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ เป็นต้น เพื่อให้มีเนื้อหาที่เป็นปัจจุบัน ทันต่อเหตุการณ์ และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

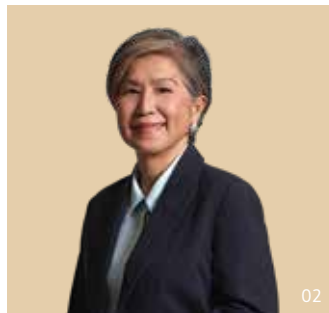
3. พิจารณานโยบายเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030: UNSDG 2030) ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ให้ความเห็นต่อประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ (Material Sustainability Topics) รวมถึงรับทราบและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อแนะนำของหน่วยงานกำกับดูแลกรอบและมาตรฐานสากลต่าง ๆ ตามที่ได้เคยให้ความเห็นชอบไว้ พร้อมทั้งรับทราบความคืบหน้าการตรวจประเมินความยั่งยืนภายในองค์กร
 4. กำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มธุรกิจและฝ่ายงานต่าง ๆ ทั้งกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย กลุ่มธุรกิจโรงแรม สายการบิน ออกแบบและก่อสร้าง ฯลฯ พร้อมให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยเฉพาะสามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุมบนการดำเนินธุรกิจที่มีความหลากหลายมากขึ้น
 5. ติดตามและรับทราบการเข้าร่วมการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2563 พร้อมรับทราบผลการประเมินและข้อเสนอแนะเพื่อพัฒนาแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้แสดงความยินดีต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคน และให้แนวทางในการพัฒนาผลการประเมินในปีถัดไป
 6. ติดตามการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของโครงการ CROSSROADS และโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกครั้ง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการบริหารจัดการพลังงานและของเสีย การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่ ฯลฯ พร้อมให้ความเห็นชอบ อนุมัติ และให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ รวมถึงรับทราบการจัดตั้งคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนของโครงการ CROSSROADS
 7. ติดตามและรับทราบความคืบหน้ากิจกรรม โครงการและภาคีเครือข่ายความร่วมมือด้านความยั่งยืนระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ อาทิ โครงการวิภาวดีฯ ไม่มีขยะ โดยเครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network : TRBN) โครงการวนโดยความร่วมมือกับบริษัท ทีพีไอ จำกัด (มหาชน) การประเมินและชดเชยการปลดปล่อยคาร์บอน โดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) เป็นต้น
 8. กำกับดูแลการดำเนินงาน รับทราบ เสนอแนะ เห็นชอบและอนุมัติการดำเนินงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ สิ่งแวดล้อม และสังคม ตามที่แต่ละหน่วยงานนำเสนอ พร้อมทั้งเป็นตัวแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมในกิจกรรมและโครงการเพื่อความยั่งยืนต่าง ๆ ที่จัดขึ้นตลอดทั้งปี
- บริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนเชื่อมั่นว่าความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ชุมชน และการกำกับดูแลอย่างมีธรรมาภิบาล ยังเป็นรากฐานที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจในทุกสถานการณ์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ก้าวไปพร้อมกับชีวิตที่ดีขึ้น มีทรัพยากรธรรมชาติที่ยังคงอยู่เพื่อคนรุ่นหลัง และเพื่อสร้างความพร้อมจะเติบโตต่อไปอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายพิทพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)

ประธานกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการ และผู้บริหาร



- 01) นายจตุตินันท์ ภิรมย์ภักดี
- ประธานกรรมการ
- 02) นางนภาภรณ์ ลัญจนีดี
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
 - กรรมการอิสระ
- 03) นายจรัมพร โชติกเสถียร
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - กรรมการตรวจสอบ
 - กรรมการอิสระ
- 04) นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - กรรมการบริหารความเสี่ยง
 - กรรมการอิสระ
- 05) ดร. ชญานิน เทพาคำ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - ประธานกรรมการบริหาร
 - กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - กรรมการ
- 06) ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - กรรมการอิสระ
- 07) นายการุญ นันทิสัพพัต
- กรรมการตรวจสอบ
 - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - กรรมการอิสระ
- 08) นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทย์กุล
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - กรรมการ
- 09) นายนิศ เชยกลิ่น ¹
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
 - กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 - กรรมการบริหาร
 - กรรมการ
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- 10) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ²
- กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
 - เลขาธิการบริษัท
- 11) นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์
- กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจฟิวเจอร์
- 12) นายธีระชาติ นูมานิต ³
- กรรมการบริหาร
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง

หมายเหตุ :

¹ นายนิศ เชยกลิ่น ได้รับการแต่งตั้งจากการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นรองประธานกรรมการของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

² นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

³ นายธีระชาติ นูมานิต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2564

* ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามบทนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นไปตามหัวข้อ "ผู้บริหาร" ในบท "โครงสร้างการจัดการ"

วิสัยทัศน์

สิงห์ เอสเตท เป็นผู้พัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการ
เปี่ยมคุณภาพด้วยความประณีต
เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่
ที่ครบถ้วน ทั้งการพักอาศัย
การพักผ่อน และการทำงาน
รวมถึงสร้างการเติบโตและ
ส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับ
ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

จากวิสัยทัศน์

สิงห์ เอสเตท มุ่งสู่การเป็นโกลบอล โฮลดิ้ง คัมปานี
(Global Holding Company)

บริษัทฯ วางแผนการขยายธุรกิจไปทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจโรงแรม เพื่อรักษาการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการจัดโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งเพื่อตอบสนองความท้าทายต่างๆ ตลอดจนรองรับการขยายธุรกิจในระยะยาว ซึ่งสิงห์ เอสเตท จะมุ่งขยายธุรกิจอย่างมั่นคงและมุ่งสร้างการยอมรับจากลูกค้าทั่วทุกมุมโลก

สิงห์ เอสเตท มุ่งสร้างแบรนด์ผ่านการสร้างคุณค่าที่แท้จริงของชีวิต

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการใส่ใจในทุกรายละเอียดของการพัฒนาโครงการและการให้บริการ เพื่อให้สามารถสร้างรูปแบบการดำเนินชีวิตที่สมบูรณ์แบบให้กับลูกค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม จนเป็นประสบการณ์ที่มีคุณค่าและเป็นความทรงจำที่สวยงาม จะสามารถสร้างแบรนด์ “สิงห์ เอสเตท Enriching Life สร้างคุณค่าให้ชีวิต” ให้ลูกค้า

สิงห์ เอสเตท มุ่งพัฒนาองค์กรให้พร้อมตอบสนองต่อความท้าทายและปรับตัวเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่มีพลวัต พร้อมตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ รวมถึงพัฒนาและยกระดับขีดความสามารถขององค์กรให้ทันกับโลกดิจิทัลที่มีนวัตกรรมใหม่ ๆ รวมถึงการเตรียมบุคลากรตลอดจนองค์กรให้มีความคล่องตัว เพื่อสร้างให้สิงห์ เอสเตท เป็นองค์กรของอนาคต

สิงห์ เอสเตท มุ่งสร้างความยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทฯ ต้องการสร้างองค์กรให้เติบโตอย่างสมดุลควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชน สังคม และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่จะเป็น “นักพัฒนา” ที่ถ่ายทอดองค์ความรู้พร้อมกับเป็น “นักปฏิบัติ” ที่ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อร่วมมือกับชุมชนท้องถิ่นในการดูแลและรักษาประเพณี วัฒนธรรม และความสวยงามของธรรมชาติ เพื่อส่งต่อความยั่งยืนและความภาคภูมิใจให้กับคนรุ่นต่อไปตามปรัชญาการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท (Sustainable development)



SINGHA
COMPLEX

ค่านิยมองค์กร



P

R

บริษัทฯ นำเอาวัฒนธรรมองค์กร “PRIDE” มาเป็นแนวคิดในการออกแบบโครงการ เอส โอเอซิส



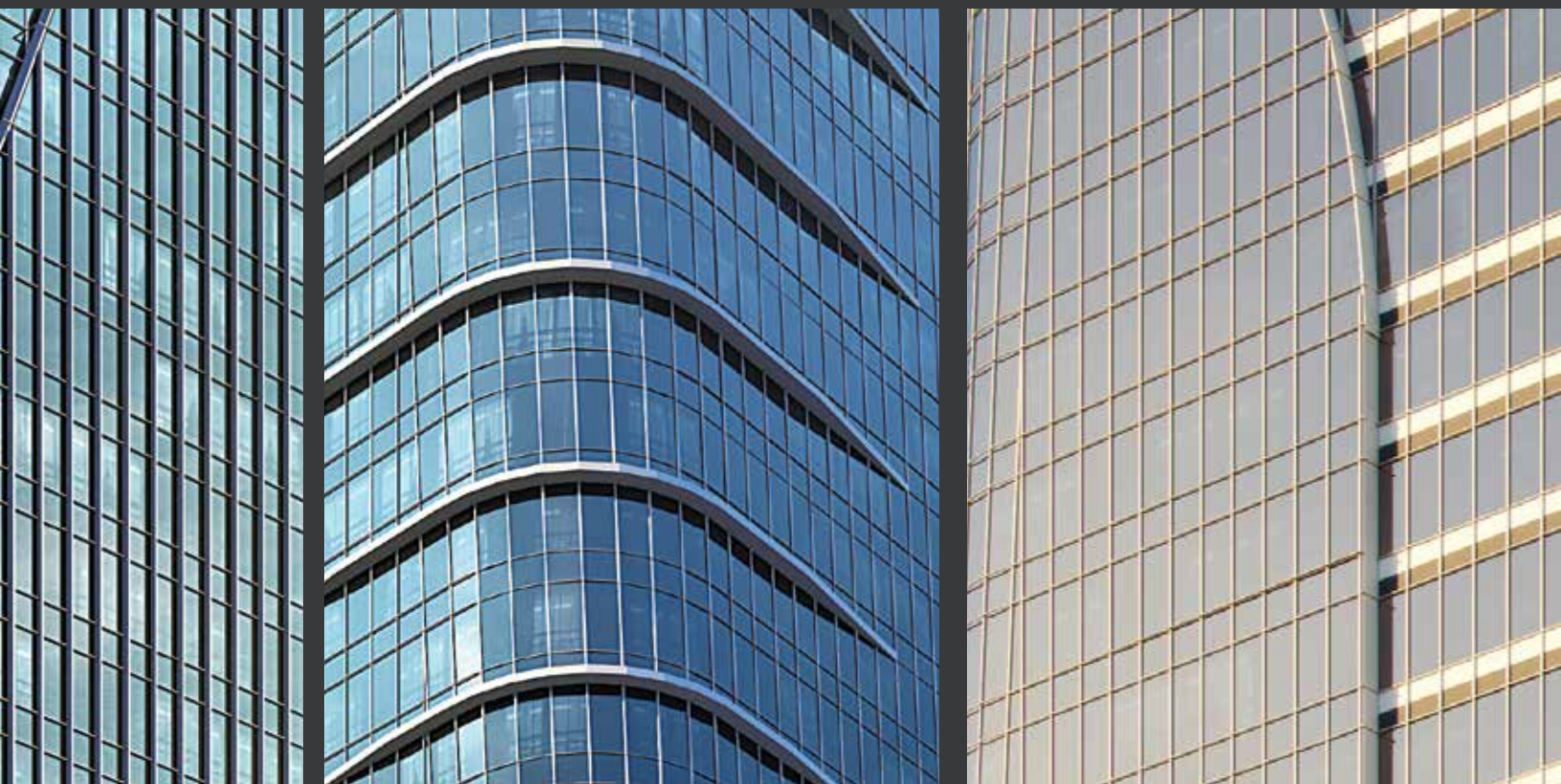
PARTNERSHIP

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง



REFINED

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีต และพิถีพิถัน
- คัดสรรวัสดุอุปกรณ์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้าโดยใส่ใจในทุก ๆ รายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่าง ๆ



I D E



INTEGRITY

- ยึดมั่นและรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม
- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติ เสมอภาค
- ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้อง และซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ที่ความรับผิดชอบ



DYNAMIC

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



ENTREPRENEURSHIP

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

เหตุการณ์สำคัญในปี 2561-2563

ปี 2561

กุมภาพันธ์

- บริษัท เปิดโครงการคอนโดมิเนียม ดี เอส สุขุมวิท 36 บริเวณต้นซอย สุขุมวิท 36 ติดกับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อ ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัท เอสเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด บริษัทย่อยในกลุ่ม Hongkong Land Holdings Limited และ บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยซึ่งบริษัท ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 : 49 และมีมูลค่าโครงการกว่า 6,400 ล้านบาท ปัจจุบันโครงการนี้ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2563

เมษายน

- บริษัท ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3” (ESOP-Warrant-3) ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

มิถุนายน

- บริษัท เข้าลงทุนในโรงแรมและรีสอร์ทจำนวน 6 แห่งใน 4 ประเทศ จากกลุ่ม Outrigger Hotels Hawaii รวมมูลค่าการลงทุนทั้งสิ้น 235.39 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ได้แก่ (1) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort สาธารณรัฐฟิจิ (2) โรงแรม Castaway Island สาธารณรัฐฟิจิ (3) โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort ประเทศไทย (4) โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort ประเทศไทย (5) โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort สาธารณรัฐมอริเชียส และ (6) โรงแรม Outrigger Konotta Maldives Resort สาธารณรัฐมัลดีฟส์
- ในปี 2563 บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ได้นำโรงแรม 2 แห่ง มาบริหารจัดการภายใต้แบรนด์ที่สร้างขึ้นเอง คือ 1) โรงแรม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort เปลี่ยนเป็น SAii Laguna Phuket 2) โรงแรม Outrigger Koh Samui Beach Resort เปลี่ยนเป็น Nābor Samui

สิงหาคม

- บริษัท เข้าทำสัญญาบริการ (Master Service Agreement) และสัญญาบริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาธุรกิจ (Business Development Advisory Service Agreement) กับ Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. เพื่อให้บริการพัฒนาโครงการและให้บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาธุรกิจเกี่ยวกับโครงการ CROSSROADS เฟส 2 เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ มีความชำนาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ และคำตอบแทนตามสัญญาดังกล่าวจะช่วยเพิ่มสภาพคล่องและส่งผลดีต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ โดยที่กลุ่มบริษัทฯ สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่แต่เดิม รวมถึงความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ของผู้บริหารและบุคลากรในการให้บริการ

กันยายน

- บริษัท เปิดตัวโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชียล ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra Luxury บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เลียบทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ โดยโครงการมีมูลค่ากว่า 5,300 ล้านบาท ในปี 2563 โครงการมียอดขาย 9 หลัง รวมทั้งสิ้น 12 หลัง และอยู่ระหว่างการก่อสร้างตามแบบที่ลูกค้าเลือก

ตุลาคม

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

ธันวาคม

- บริษัท เปิดตัวโครงการอาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ บนแยกถนนอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ ซึ่งเป็นโครงการ Mixed-use ระดับ Luxury โครงการแรกของบริษัทฯ

ปี 2562

มกราคม

- บริษัท จัดตั้งกองทรัสต์ภายใต้ชื่อ “กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท” (SPRIME) ซึ่งลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปีในพื้นที่อาคารสำนักงานของอาคารชั้นทาวเวอร์ส โดยมีขนาดกองทรัสต์ 5,717 ล้านบาท โดยที่บริษัทย่อยของบริษัท ยังคงเป็นผู้บริหารสินทรัพย์และเป็นผู้บริหารกองทรัสต์ ภายใต้แนวทางและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และบริษัทฯ ยังคงถือกองทุนในอัตราส่วนร้อยละ 20 เป็นจำนวนเงิน 893.5 ล้านบาท

มิถุนายน

- บริษัท เริ่มการพัฒนาอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกโครงการใหม่ ภายใต้ชื่อโครงการ เอส โอเอซิส (S OASIS) โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 54,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงและมีการเติบโตของอาคารสำนักงานที่ต้องการขยายพื้นที่ในย่านนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 3 ปีและใช้งบประมาณการก่อสร้างประมาณ 3,700 ล้านบาทโครงการนี้นอกจากจะให้บริการพื้นที่เช่าที่พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยเพื่อเป็นสำนักงานแล้ว ยังมีพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้าอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่า รวมถึงมีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารเพื่อการพักผ่อน พร้อมทางวิ่งรอบอาคารสำหรับผู้รักสุขภาพ โครงการนี้จึงเป็นโครงการ Mixed-use ที่ผสมผสานการใช้พื้นที่ได้อย่างลงตัวภายใต้หลักการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (Green Building)

ทั้งนี้ภายหลังจากเกิดเหตุการณ์โรคระบาดโควิด-19 ในปี 2563 บริษัทฯ จึงนำเอาแนวคิดด้านสุขอนามัยและการรักษาระยะห่างทางสังคม เช่น การฆ่าเชื้อโรคในระบบปรับอากาศ และระบบไร้การสัมผัสต่างๆ มาเป็นส่วนหนึ่งของการออกแบบอาคาร และเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อลดความเสี่ยงจากการแพร่กระจายของโรคระบาด จึงอาจกล่าวได้ว่า โครงการ เอส โอเอซิส จะเป็นอาคารสำนักงานแห่งแรกบนถนนวิภาวดีรังสิตที่ตอบโจทย์ด้านสุขอนามัยไปพร้อม ๆ กับสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน

กันยายน

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการ CROSSROADS ซึ่งเป็นโครงการในรูปแบบ Integrated Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ตั้งอยู่ที่ Kaafu Atoll South Malé Atoll ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยโครงการดังกล่าวใช้งบลงทุนรวมในขั้นแรก (Phase I) สำหรับการพัฒนาเกาะ 1 และเกาะ 2 ประมาณ 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมระดับ Upper Upscale จำนวน 2 โรงแรม ได้แก่ โรงแรม Hard Rock Hotel Maldives ที่มีจำนวนห้องพัก 178 ห้อง และโรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton ที่มีจำนวนห้องพัก 198 ห้อง รวมถึงส่วนค้าปลีกและสันทนาการภายใต้ชื่อ The Marina at CROSSROADS ซึ่งประกอบไปด้วยแหล่งร้านค้าปลีก ร้านอาหาร Beach Club ฟิฟิธกันท์ ศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกและสันทนาการอื่น ๆ
- บริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรมยังได้ลงนามในสัญญาร่วมทุนกับบริษัท Wai Eco World Developer กลุ่มธุรกิจใหญ่จากประเทศเมียนมา เพื่อพัฒนาโรงแรมแบบ High-End Lifestyle Resort บนเกาะ 3 ของโครงการ CROSSROADS โดยโรงแรมแห่งนี้จะประกอบด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่า 80 ห้อง ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา ออกแบบ ขออนุญาตและวางแผนก่อสร้าง

พฤศจิกายน

- SHR บริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ในกลุ่มธุรกิจโรงแรมได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยใช้ตัวย่อหลักทรัพย์ SHR ปัจจุบันบริษัทฯ ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นใน SHR ร้อยละ 62.24

ปี 2563

มกราคม

- บริษัทฯ ได้เข้าซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิศ เนื้อที่ประมาณ 26,157 ตารางเมตร และรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินของอาคารดังกล่าว ในมูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้น 1,725 ล้านบาท ซึ่งอาคารสำนักงานเมโทรโพลิศ ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองย่านพร้อมพงษ์ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะให้เช่าระยะยาวทรัพย์สินดังกล่าวแก่กองทัพบกเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส โพรม โกรท ในอนาคต

กุมภาพันธ์

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Affordable Luxury ในทำเลศักยภาพย่านรางน้ำภายใต้ชื่อโครงการ The EXTRO ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 4,066 ล้านบาท จำนวน 411 ยูนิต อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ จึงทบทวนแผนทางการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์และเกิดประสิทธิภาพในการขายสูงสุด

กรกฎาคม

- ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่มีชื่อเฉพาะว่า “USD 180,000,000 2.00 percent Standby Letter of Credit Backed Convertible Bonds due 2022” (“หุ้นกู้”) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนกำหนดสำหรับหุ้นกู้ทั้งหมดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าเงินต้นของหุ้นกู้ โดยการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2563 (“วันไถ่ถอนหุ้นกู้”) เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ ตามจำนวนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจนถึงกำหนดวันไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันไถ่ถอนหุ้นกุดังกล่าวแล้ว และหลังจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ เสร็จสิ้น จะมีผลให้หุ้นกู้ ของบริษัทฯ ถูกยกเลิก และมีได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (Singapore Exchange)

สิงหาคม

- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงนามในบันทึกความเข้าใจกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน) (“NVD”) เพื่อการซื้อขายหุ้น NVD โดยในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 คู่สัญญาได้มีข้อตกลงระหว่างกันให้บริษัทฯ เป็นผู้ขายหุ้น NVD จำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51.56 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ NVD คิดเป็นเงินจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD และการซื้อขายหุ้นดังกล่าวได้เสร็จสิ้นลงในวันที่ 6 มกราคม 2564 ทำให้ภายหลังจากการซื้อขายหุ้นสามัญใน NVD ดังกล่าว NVD สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ เอง โดยปราศจากเงื่อนไขป้องกันการค้าเงินธุรกิจทับซ้อนระหว่างบริษัทฯ และ NVD ที่ได้มีการกำหนดไว้

รางวัลและความสำเร็จ

บริษัทฯ ได้รับเลือกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้เป็นหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2563 ซึ่งนับเป็นปีที่ 2 ติดต่อกันนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา โดยรายชื่อหุ้นยั่งยืนยังใช้เป็นเกณฑ์คำนวณดัชนี SETTHSI เพื่อส่งเสริมการลงทุนในหุ้นยั่งยืนที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล

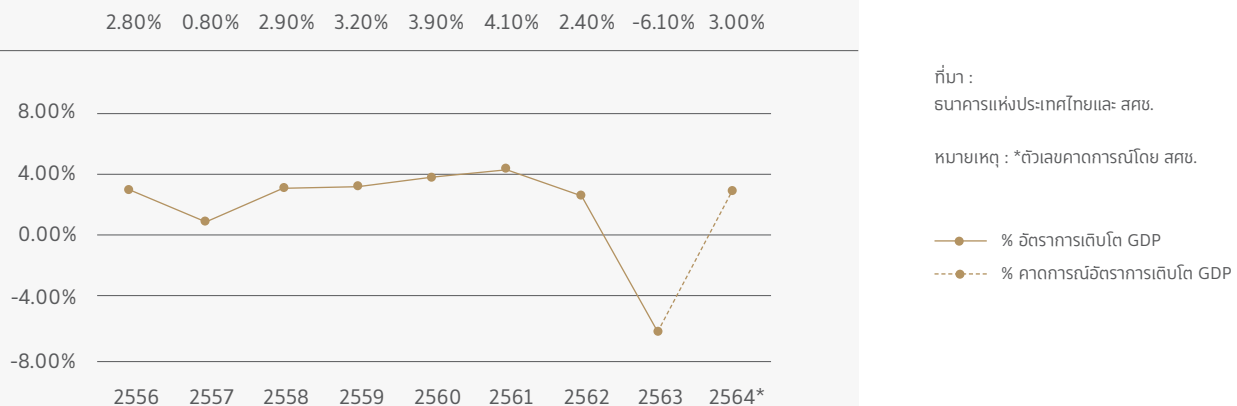
นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเป็น 1 ใน 240 บริษัทที่ได้รับผลประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 ในระดับ “ดีเลิศ” ตราสัญลักษณ์ 5 ดาว และนับเป็นปีที่ 2 ติดต่อกันนับตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา โดยโครงการนี้ได้จัดทำและประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจโรงแรมในปี 2563 และแนวโน้มของปี 2564

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2563

ปี 2563 ถือเป็นปีที่เศรษฐกิจได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงทั้งในระดับประเทศและระดับโลก จากวิกฤตการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเดือนเมษายน 2563 ที่ผ่านมา รัฐบาลได้ผ่อนคลายมาตรการจำกัดการจัดกิจกรรมภายในประเทศ (Lockdown) ประกอบกับการออกมาตรการเยียวยาเพื่อกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน โครงการคนละครึ่ง โครงการพักชำระหนี้รายย่อย และโครงการสินเชื่อในอัตราพิเศษ เป็นต้น อีกทั้งภาครัฐได้เร่งการเบิกจ่ายงบประมาณและวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (โควิด-19) มีความก้าวหน้าทำให้เศรษฐกิจไทยปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ โดยผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศของประเทศไทยในปี 2563 หดตัวร้อยละ 6.1 ซึ่งเป็นการหดตัวน้อยกว่าที่เคยประเมินไว้ค่อนข้างมาก (ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), กุมภาพันธ์ 2563)

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product หรือ GDP)



สำหรับดัชนีอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับเสถียรภาพของเศรษฐกิจในปี 2563 อาทิ อัตราเงินเฟ้อทั่วไป อัตราดอกเบี้ย และค่าเงินบาท สรุปได้ดังนี้ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ที่ร้อยละ -0.8 ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า โดยหมวดอาหารและเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ ปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตามการบริโภค ในขณะที่หมวดที่มีโชอาหารและเครื่องดื่มและหมวดพลังงานปรับตัวลดลงตามปริมาณการใช้ อัตราดอกเบี้ยปรับตัวลดลงทั้งสิ้นร้อยละ 0.75 อันเป็นผลจากนโยบายพยุงเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายเหลือเพียงร้อยละ 0.50 ต่อปี และค่าเงินบาท มีอัตราเฉลี่ยอยู่ที่ 31.29 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ อ่อนค่าลงเล็กน้อยจากปี 2562 ที่ 31.04 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ สำหรับปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อค่าเงินบาทที่สำคัญมาจากแนวโน้มการลดลงของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 และมาตรการจำกัดการจัดกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

2. ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2563 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มีที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่จำนวน 73,043 หน่วย ลดลงจากปี 2562 จำนวน 45,932 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 39 มูลค่าเปิดตัว 287,261 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 189,650 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.0 (ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)) โดยมีปัจจัยหลักมาจากผลกระทบทางเศรษฐกิจในการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลให้ผู้บริโภคทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติลดความเชื่อมั่นและชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย รวมทั้งมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value : LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มนักลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยต่อเนื่องมาจากรายปี 2562

สำหรับอาคารชุดพบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ชะลอการพัฒนาโครงการ โดยมีการเปิดตัวจำนวน 25,906 หน่วย ลดลงจากปี 2562 จำนวน 40,461 หน่วยหรือลดลงร้อยละ 61.0 (ที่มา : บริษัท เอเจนซีฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)) โดยเป็นไปตามแนวโน้มไฟฟ้าแต่ไม่กระทบต่อเฉพาะบริเวณศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) อาทิ บริเวณรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีเขียว และรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสำหรับการเปิดตัวโครงการแนวราบ มีการเปิดตัว 47,137 หน่วย ซึ่งลดลงจากปี 2562 จำนวน 5,471 หน่วยหรือลดลงร้อยละ 10.0 สาเหตุที่อัตราการเปิดตัวของโครงการแนวสูงและโครงการแนวราบต่างกันมาก เนื่องจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ส่งผลต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค ให้หันมาสนใจการใช้พื้นที่เพื่อการดำเนินชีวิตในรูปแบบวิถีใหม่ (New Normal) ไม่ว่าจะเป็นการใช้พื้นที่พักอาศัยในการทำงาน (Work From Home) เพิ่มขึ้น หรือการลดความเสี่ยงจากการอยู่อาศัยด้วยกันเป็นจำนวนมาก ทำให้ในปี 2563 โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปี ผู้ประกอบการได้ชะลอการพัฒนาโครงการประเภทอาคารชุด และปรับเปลี่ยนมาเป็นการเปิดโครงการประเภทบ้านแนวราบทดแทน ซึ่งเป็นกลุ่มสินค้าที่สามารถตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป และยังคงเป็นสินค้าที่ยังมีความต้องการอย่างแท้จริง

ปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ได้แก่ มาตรการเพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ โดยลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนอง เหลือร้อยละ 0.01 ซึ่งคาดว่าจะต่อเนื่องไปอีก 1 ปี รวมถึงโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าที่ทยอยแล้วเสร็จหรือมีความชัดเจนเพิ่มมากขึ้น ก็เป็นสิ่งที่ช่วยสนับสนุนให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยยังคงดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อีกทั้งพบว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้หันมาเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการดำเนินธุรกิจให้เกิดประสิทธิภาพเพิ่มมากยิ่งขึ้น อาทิ การขายผ่านระบบ Online โดยให้ผู้บริโภคชมโครงการผ่านระบบเสมือนจริง (Virtual Reality) เพื่อเพิ่มช่องทางในการเข้าชมโครงการเพิ่มจากการเยี่ยมชมที่สำนักงานขายในช่วงที่ผู้บริโภคยังมีความกังวลเกี่ยวกับวิกฤตการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 อยู่ ทั้งนี้ ช่องทางดังกล่าวถือเป็นแนวทางใหม่ที่จะพัฒนาต่อไป

บริษัทฯ ตระหนักถึงวิกฤตและโอกาสในตลาดอสังหาริมทรัพย์ และปรับตัวให้เข้ากับภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป โดยในปี 2563 บริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการ เอส 36 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ นอกจากนี้ ในปลายปีบริษัทฯ ได้ตัดสินใจกลับมาเริ่มพัฒนาโครงการห้องชุดจำนวน 2 โครงการ ที่ชะลอการพัฒนาไประหว่างปี พร้อมทั้งปรับกลยุทธ์เพิ่มการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่ยังคงมีศักยภาพ โดยขยายเข้าสู่กลุ่มสินค้าที่หลากหลายมากขึ้น

3. ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ในปี 2563 พบว่า อาคารสำนักงานมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปตามการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ด้วยการปรับปรุงด้านเทคโนโลยีและสุขอนามัย นอกจากนี้ พบว่าตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครจะเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าวน้อยที่สุด ซึ่งเป็นผลมาจากการเช่าพื้นที่สำนักงานเป็นการเช่าพื้นที่ในรูปแบบสัญญาเช่าระยะยาว อีกทั้งการที่จะมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่การเช่าจำเป็นจะต้องใช้การวางแผนและการตัดสินใจที่รอบคอบ

พื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าในเขตกรุงเทพฯ มีทั้งสิ้น 9.063 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าประมาณ 263,000 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 3.0 สำหรับอุปทานใหม่ที่เพิ่มขึ้นยังคงเป็นอาคารสำนักงานบนทำเลที่เข้าถึงได้สะดวกและสามารถเชื่อมต่อกับระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนได้ (ที่มา : บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด) ในขณะที่มีอุปสงค์จำนวน 8.485 ล้านตารางเมตร หรือเทียบเป็นอัตราการเช่า (Occupancy Rate) ที่ร้อยละ 93.6 ปรับลดลงจากสิ้นปี 2562 ที่อัตราร้อยละ 2.3 ซึ่งเป็นผลมาจากการเปิดกิจการใหม่ลดลง และนโยบายในการปรับขนาดพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมต่อสถานการณ์ในปัจจุบัน หรือการปรับมาใช้พื้นที่ในลักษณะของ Co-working space เพื่อให้เคลื่อนย้ายหรือปรับเปลี่ยนได้ง่าย อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีบางกลุ่มธุรกิจที่ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง อาทิ เชนกลุ่มเทคโนโลยี, กลุ่มการขนส่ง และกลุ่ม E-Commerce ซึ่งเป็นกลุ่มที่ยังคงมีความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานอย่างต่อเนื่อง

สำหรับอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในเขตกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2563 เฉลี่ย 742 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ซึ่งเป็นอัตราที่ปรับตัวลดลง เนื่องจากมีการปรับลดค่าเช่าในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เพื่อบรรเทาผลกระทบให้กับผู้เช่า โดยอาคารสำนักงานเกรด เอ มีค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1,108 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 0.2 และอาคารสำนักงานเกรด บี บริเวณตอนเหนือของกรุงเทพฯ (Northern Fringe) มีค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 609 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณร้อยละ 0.8 (ที่มา : บริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด) อย่างไรก็ตาม อัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในแต่ละบริเวณก็ยังคงขึ้นอยู่กับปัจจัยเรื่องขนาดของพื้นที่เช่าและทำเลที่ตั้งของอาคาร

จากผลกระทบจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้บริษัท ทบพวน นโยบายและชะลอในการมองหาพื้นที่หรือขยายธุรกิจ เนื่องจากแนวทางในการทำงานของบริษัทต่าง ๆ ที่หันมาทำงานผ่านระบบอินเทอร์เน็ตจากที่บ้าน (Work from home) ซึ่งคาดว่าจะเป็นตัวแปรสำคัญที่จะมีผลต่อความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานต่อไป สำหรับอาคารสำนักงานที่ให้บริการอยู่ในปัจจุบันทุกโครงการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยของลูกค้าผู้เช่า โดยยึดแนวทางตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด พร้อมทั้งนำเอาเทคโนโลยีในการกำจัดเชื้อโรคในอากาศมาใช้ในระบบควบคุมอากาศภายในอาคาร ปรับตัวเข้าสู่ระบบการไร้สัมผัส ทั้งอาคารสำนักงานที่เปิดให้บริการแล้ว และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

แม้ว่าจำนวนรวมพื้นที่ค้าปลีกในอาคารสำนักงานของบริษัทฯ มีสัดส่วนไม่มากนักในปี 2563 บริษัทฯ ได้ปรับลดขนาดร้านค้าเดี่ยว (Stand Alone) ขยายช่องทางการค้าที่หลากหลาย (Omni-Channel) เพื่อตอบรับ

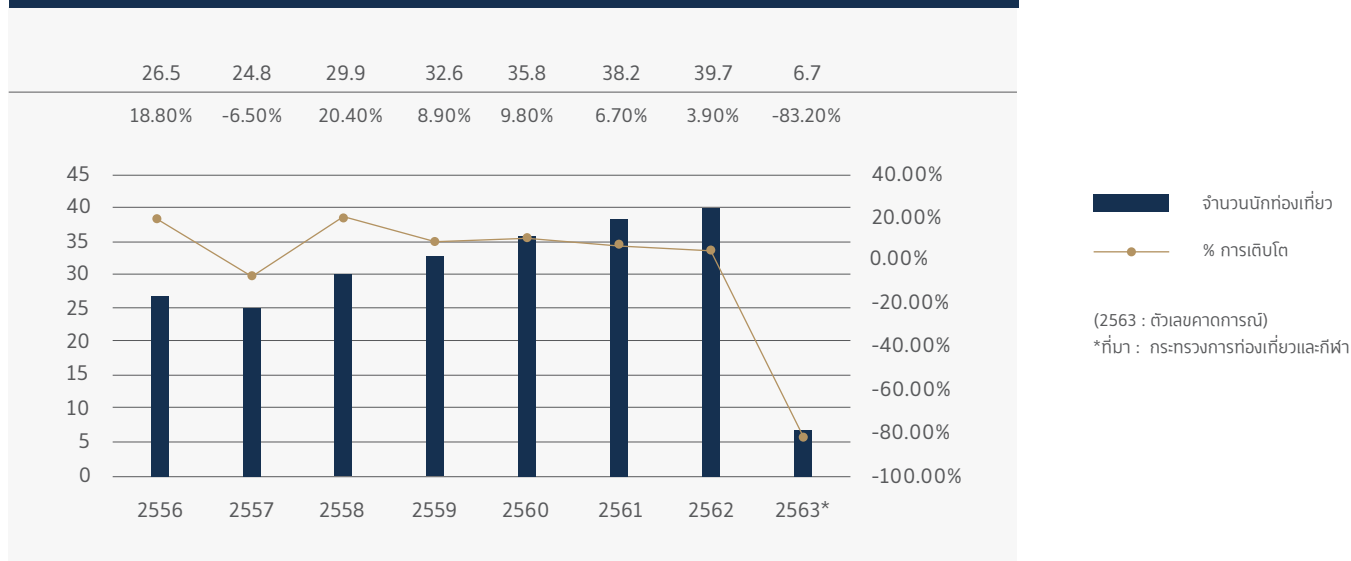
ธุรกิจการค้าออนไลน์ รวมถึงการปรับลดค่าเช่าเพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ เพื่อให้ผู้ประกอบการร้านค้าภายในโครงการสามารถดำเนินการ และอยู่รอดได้ในสถานการณ์ปัจจุบัน

4. ภาพรวมธุรกิจโรงแรม

4.1 ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการจำกัดการจัดกิจกรรมของประเทศไทยและประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก (Lockdown) เพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้ามาภายในประเทศและนักท่องเที่ยวชาวไทยชะลอการเดินทาง โดยพบว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย ปี 2563 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 6.7 ล้านคน ลดลงร้อยละ 83.2 จากจำนวน 39.7 ล้านคนในปี 2562 และนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศในปี 2563 รวมทั้งสิ้น 78.3 ล้านคน หรือลดลงร้อยละ 49.2 (ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย



ภูมิภาคที่ได้รับผลกระทบด้านการท่องเที่ยวมากที่สุดได้แก่ภาคใต้ และภาคตะวันออก ตามลำดับ ในขณะที่โรงแรมทางภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้รับผลกระทบน้อยกว่าค่าเฉลี่ย นอกจากนี้ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในจุดท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาคต่างๆ ซึ่งห่างจากกรุงเทพมหานคร เช่น ภูเก็ต กระบี่ ซึ่งยังต้องพึ่งพาการเดินทางโดยเครื่องบินเป็นส่วนใหญ่ ได้รับผลกระทบเชิงบวกจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวจากภาครัฐไม่มากเท่ากับโรงแรมที่ตั้งอยู่ไม่ไกลซึ่งสามารถขับรถไปถึงได้ในระยะเวลาไม่นาน เช่น หัวหิน พัทยา เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากผ่อนปรนมาตรการจำกัดการจัดกิจกรรมภายในประเทศ (Lockdown) ของรัฐบาล โดยอนุญาตให้มีการเดินทางระหว่างประเทศสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ผ่านการตรวจลงตรานักท่องเที่ยวประเภทพิเศษ (Special Tourist VISA : STV) นักท่องเที่ยวกลุ่มสิทธิพิเศษ (Thailand Privilege Card) และกลุ่มอื่น ๆ เช่น นักธุรกิจ และผู้ที่เข้ามารักษาดูแล ต้องการพักอาศัยในประเทศไทยในระยะยาว ผนวกกับมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยว เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และโครงการการคนละครึ่ง ทำให้ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม

มีแนวโน้มปรับเปลี่ยนอย่างค่อยเป็นค่อยไป และเห็นสัญญาณฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคาดการณ์ได้ว่าภายหลังจากการฉีดวัคซีนในประเทศต่าง ๆ ได้ดำเนินการจนถึงระดับหนึ่ง จะทำให้สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวจะมีแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น

4.2 ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ

เช่นเดียวกับประเทศไทย การท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมในทุกประเทศทั่วโลกได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 จนทำให้โรงแรมต่างต้องหยุดให้บริการเชิงพาณิชย์ชั่วคราวเป็นระยะเวลาประมาณ 4-9 เดือน ขึ้นอยู่กับมาตรการการควบคุมโรคระบาดของรัฐบาลท้องถิ่นของแต่ละประเทศ

ในปี 2563 ในช่วงที่การระบาดของโรคโควิด -19 รุนแรง โรงแรมเกือบทุกแห่งในสหราชอาณาจักร รวมถึงโรงแรมของ SHR ต้องหยุดดำเนินการ เหลือเพียงโรงแรมที่รัฐบาลใช้เพื่อสนับสนุนการสาธารณสุขที่เปิดดำเนินการอย่างไรก็ตาม ภายหลังจากผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 ภายในประเทศ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 ปริมาณความต้องการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศและภูมิภาคเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของโรงแรมของ SHR ที่ดีขึ้นในแต่ละเดือน อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการฟื้นตัวได้หยุดชะงักลงเมื่อรัฐบาลประกาศมาตรการควบคุมอย่างเข้มงวดอีกครั้งในเดือน พฤศจิกายน 2563

สาธารณรัฐมัลดีฟส์ไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศระหว่างเดือนเมษายนถึงเดือนกรกฎาคม 2563 อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวเริ่มกลับมาอีกครั้งเมื่อเปิดพรมแดน จนกระทั่งเห็นสัญญาณฟื้นตัวที่ชัดเจนในช่วงเดือนธันวาคม 2563 จนถึงต้นปี 2564 โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักคือนักท่องเที่ยวจากประเทศอินเดีย ยุโรป และตะวันออกกลาง

ภาพรวมการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ในปี 2563 ได้รับผลกระทบอย่างหนักจากข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศและมาตรการเคอร์ฟิว ส่งผลให้ตลาดท่องเที่ยวภายในประเทศยังคงฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยหวังว่าการเจรจาข้อตกลงเชื่อมต่อการเดินทางระหว่างประเทศทางอากาศแบบไม่ต้องกักตัวระหว่างออสเตรเลียและนิวซีแลนด์ (Trans-Tasman Travel Bubble) จะบรรลุข้อตกลงร่วมกันได้ในเร็ววัน

และสำหรับสาธารณรัฐมอริเชียสปี 2563 ถือเป็นปีที่ค่อนข้างยากลำบาก โรงแรมของ SHR ต้องหยุดดำเนินการตั้งแต่เดือนเมษายนถึงเดือนพฤศจิกายน และกลับมาเปิดดำเนินการได้ในเดือนธันวาคม 2563

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างสถานการณ์ที่ท้าทายนี้ SHR ปรับใช้กลยุทธ์ Hotel Operating Model หรือการปรับอัตราค่าห้องพักตามอัตราการเข้าพัก โดยปรับจำนวนพนักงานของแต่ละโรงแรมให้มีความยืดหยุ่นตามอัตราการเข้าพักของลูกค้าของแต่ละโรงแรมในช่วงวันธรรมดา (weekday) และวันหยุดสุดสัปดาห์ (weekend) รวมถึงมีการปรับอัตราค่าตอบแทนพนักงานเพื่อให้เหมาะสมกับสถานะการเงินของ SHR และกฎระเบียบของประเทศนั้นๆ สำหรับสถานะทางการเงิน SHR ได้รับความร่วมมือจากธนาคารและพันธมิตรทางธุรกิจในการลดภาระทางการเงินตามสมควรและมีปริมาณกระแสเงินสดอยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งมีวงเงินสินเชื่อจากธนาคารหากต้องการเบิกใช้ตามความจำเป็น

5. แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจไทยและธุรกิจปี 2564

ภายหลังจากหดตัวในปี 2563 คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2564 จะมีแนวโน้มกลับมาขยายตัวอีกครั้งในช่วงครึ่งหลังของปี โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจาก

- การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการใช้จ่ายภายในประเทศ
- ความคืบหน้าของการอนุมัติและฉีดวัคซีนให้แก่ประชาชน
- แรงขับเคลื่อนจากภาครัฐทั้งการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปี งบลงทุนรัฐวิสาหกิจตามความคืบหน้าของโครงการลงทุน โครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ และงบประมาณภายใต้พระราชกำหนดเงินกู้ฯ 1 ล้านล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ยังมีข้อจำกัดและความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2564 ได้แก่ ความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในหลายประเทศซึ่งอาจยืดเยื้อและรุนแรงมากขึ้น การฟื้นตัวของภาคท่องเที่ยวที่อาจจะล่าช้า และเงื่อนไขด้านการเงินของภาครัฐเร็วและภาคธุรกิจท่ามกลางตลาดแรงงาน กิจกรรมทางธุรกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ สถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ยังคงอยู่อย่างต่อเนื่อง และความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลก ทำให้คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะมีอัตราขยายตัวอยู่ที่ช่วงร้อยละ 2.5-3.5 (ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), กุมภาพันธ์ 2564)

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยคาดว่าจะมีแนวโน้มดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยเป็นผลมาจากความสำเร็จในการควบคุมการแพร่ระบาดภายในประเทศ และนโยบายการเปิดให้ชาวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศได้ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้นักลงทุนต่างชาติหันมาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น รวมถึงแนวโน้มการปรับเพิ่มขึ้นของกำลังซื้อจากมาตรการการช่วยเหลือของรัฐบาล อาทิเช่น การต่ออายุการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองจากปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตาม เช่น ข้อจำกัดในการหาที่ดินบนทำเลที่มีศักยภาพโดยเฉพาะอย่างยิ่งตามแนว

รถไฟฟ้า ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการยังคงอยู่ในระดับสูง รวมทั้งหนี้สินในภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นจากภาวะวิกฤตที่ผ่านมา ที่จะส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากยิ่งขึ้น จากปัจจัยข้างต้น คาดการณ์ว่าในปี 2564 ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะยังเน้นการพัฒนาอุปทานในตลาดแนวราบเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคที่มีต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยการพัฒนาโครงการจะกระจายตัวไปในหลายทำเลรอบกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และออกห่างจากแนวรถไฟฟ้า นอกจากนี้ ผู้ประกอบการจะหันมาแข่งขันในการนำเทคโนโลยีเข้ามาเพื่อใช้ในกระบวนการต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น เช่น การจองผ่านระบบออนไลน์ การรับโอนห้องผ่านระบบเสมือนจริง (Virtual Reality) เพื่อรองรับผู้บริโภคทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติรวมถึงการนำกลยุทธ์ด้านราคาและโปรโมชั่น เพื่อเป็นแรงจูงใจในสภาวะที่ความต้องการยังคงมีอยู่อย่างจำกัด

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ในปี 2564 คาดว่าจะมีอาคารสำนักงานสร้างเสร็จ ทำให้มีพื้นที่เพิ่มขึ้นประมาณ 478,290 ตารางเมตร และคาดการณ์ว่าอัตราค่าเช่าเฉลี่ย (Average Rental Rate) รวมถึงอัตราการเช่าพื้นที่ (Occupancy Rate) จะยังคงทรงตัวหรือปรับตัวลดลงเล็กน้อย ซึ่งเกิดจากการที่บริษัทหันมาปรับเปลี่ยนของพฤติกรรมการใช้พื้นที่ให้เหมาะสมกับรูปแบบวิถีชีวิตใหม่ (New Normal) มีความยืดหยุ่น (Resilient) และพร้อมรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา โดยปัจจัยเชิงบวกที่คาดว่าจะต้องติดตามในปี 2564 จะได้แก่ ธุรกิจ e-commerce ธุรกิจโลจิสติกส์ และกลุ่มเทคโนโลยีทางการแพทย์ (medical technology industry) ซึ่งมีแนวโน้มขยายตัวและต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มมากขึ้น

ธุรกิจโรงแรมปี 2564 แม้ว่าจะมีแนวโน้มดีขึ้นเป็นลำดับ แต่ยังคงต้องมีความไม่แน่นอนในหลายด้าน ได้แก่ การแพร่ระบาดระลอกใหม่ การกลายพันธุ์ของเชื้อไวรัส ความก้าวหน้าในการฉีดวัคซีนทั้งในประเทศและต่างประเทศ และความมั่นใจในความปลอดภัยในการเดินทางเข้าประเทศจากประเทศต้นทาง เป็นต้น ซึ่งอาจมีความจำเป็นที่จะต้องคงมาตรการจำกัดและควบคุมการเดินทางนานกว่าที่คาดการณ์ไว้ และส่งผลให้การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวล่าช้าออกไป โดยคาดการณ์ว่าช่วงไตรมาส 1-3 ของปีนี้ผู้ประกอบการโรงแรมจะต้องอาศัยอุปสงค์ภายในประเทศเป็นหลัก และในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี ประเมินว่ารัฐบาลไทยจะเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเฉพาะกลุ่มที่ได้รับวัคซีนแล้วโดยไม่ต้องกักตัว ภายใต้สมมติฐานการกระจายวัคซีนให้คนไทยได้ระดับหนึ่งแล้ว ทำให้คาดการณ์ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในปี 2564 จะมีจำนวนทั้งสิ้น 5.5 ล้านคน (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

สำหรับการท่องเที่ยวในต่างประเทศ ในช่วงต้นปี 2564 หลายประเทศยังคงเดินทางเข้าออกข้อตกลงเชื่อมต่อการเดินทางระหว่างประเทศทางอากาศแบบไม่ต้องกักตัว (Travel Bubble) โดยเฉพาะประเทศที่มี

ความเสี่ยงของการระบาดของโรคในระดับต่ำ ยกตัวอย่างเช่น ระหว่างออสเตรเลียและนิวซีแลนด์ และระหว่างสิงคโปร์และเวียดนาม อย่างไรก็ดี สำหรับการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร คาดว่าจะกลับมามีสัญญาณที่ดีขึ้นอีกครั้งในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการได้รับวัคซีนของประชากรและการเข้าสู่เทศกาลท่องเที่ยวในฤดูใบไม้ผลิถึงฤดูร้อน ส่วนการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ จะยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเห็นได้จากการบินระหว่างประเทศเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์เส้นทางบินสู่มัลดีฟส์แล้วประมาณร้อยละ 60.0 ของจำนวนสายการบินทั้งหมด

การท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมอริเชียสซึ่งมีสัญญาณฟื้นตัวในช่วงเดือนธันวาคม 2563 ได้รับอานิสงส์จากเทศกาลวันหยุดยาวและช่วงปิดเทอม อย่างไรก็ตาม ในครึ่งปีแรกปี 2564 ยังคงเผชิญกับสถานการณ์ที่ทำลายท่ามกลางการพึ่งพิงตลาดภายในประเทศเป็นหลัก สำหรับสาธารณรัฐฟีจี รัฐบาลยังคงมุ่งสร้างความเป็นไปได้ในการเปิดรับนักท่องเที่ยวจากประเทศนิวซีแลนด์และออสเตรเลีย (Trans-Tasman Travel Bubble) ตามด้วยประเทศอื่น ๆ ในแปซิฟิก (Pacific Bubble) ซึ่งอาจเกิดขึ้นในเดือนเมษายน 2564

สำหรับปี 2564 นี้ บริษัทฯ ได้วางกลยุทธ์ที่เหมาะสมสำหรับแต่ละธุรกิจสร้างความยืดหยุ่นให้กับองค์กร รวมถึงวางแผนสำหรับการดำเนินธุรกิจใหม่ที่จะเป็นธุรกิจหลักอีกธุรกิจหนึ่งเพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย : บริษัทฯ จะขยายโครงการแนวราบโดยมุ่งเน้นที่กลุ่มสินค้าในกลุ่มระดับราคาต่างๆ ภายใต้แนวคิด 3 ด้านคือ Smart Living, Healthy Living และ Sustainable Living
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า: บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าการพัฒนาโครงการ เอส โอเอสซี ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด เอ บนถนนวิภาวดีรังสิต ที่สร้างเสร็จภายหลังวิกฤติการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ภายใต้แนวคิดแบบ New Normal รวมถึงมีแผนการนำอาคารสำนักงานบางแห่งของบริษัทฯ เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) โดยที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ ยังคงเป็นผู้บริหารสินทรัพย์และเป็นผู้บริหารกองทรัสต์
- ธุรกิจโรงแรม : SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มุ่งเน้นเรื่องการรักษากระแสเงินสดที่มีอยู่ โดยให้ความสำคัญกับการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าผ่านการตลาดและการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อสร้างรายได้ การบริหารต้นทุนและการควบคุมค่าใช้จ่ายที่จำเป็น รวมถึงการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ เพื่อเตรียมพร้อมที่จะเติบโตภายหลังการกลับมาของธุรกิจท่องเที่ยว
- ธุรกิจใหม่ : บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภค บนพื้นฐานธุรกิจลักษณะเดียวกันกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ให้กับบริษัทฯ



คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2563

ภาพรวมธุรกิจ

ในปี 2563 ถือเป็นปีที่ท้าทายอีกปีหนึ่ง การแพร่ระบาดของโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกและไทยอย่างกว้างขวาง การจำกัดกิจการ การจำกัดการเดินทางทั้งในประเทศและระหว่างประเทศส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานและภาคธุรกิจต่าง ๆ โดยรวม แม้ในช่วงไตรมาสที่ 3 รัฐบาลในหลายประเทศได้เริ่มผ่อนปรนมาตรการควบคุมต่าง ๆ และออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศเริ่มปรับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตาม ในช่วงปลายปี เกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอกใหม่ในบางประเทศถือเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญต่อการฟื้นตัวเศรษฐกิจในปี 2564 สำหรับผลประกอบการปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้รวม 6,563 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.5 จากปีที่แล้ว อันเป็นผลจากรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยลดลงร้อยละ 48.3 เนื่องจากฐานที่สูงในปี 2562 และลูกค้าต่างชาติที่ประสงค์ตรวจรับมอบห้องชุดด้วยตนเองไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศได้เนื่องจากมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ แม้ว่าบริษัทฯ จะมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ มูลค่ารวม 300 ล้านบาท และโครงการ บ้านยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพ รวม 1,300 ล้านบาท แล้วก็ตาม นอกจากนี้ การที่นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศลดลงอย่างมีนัยสำคัญ การหยุดให้บริการเชิงพาณิชย์ของทุกโรงแรมของ SHR ตลอดไตรมาสที่ 2 ปี 2563 และการที่โรงแรม 9 แห่ง ต้องปิดให้บริการเชิงพาณิชย์อีกครั้งในปลายไตรมาสที่ 4 ของปี ล้วนทำให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงร้อยละ 60.3 อย่างไรก็ตาม รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าที่ปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 33.9 เนื่องจากอัตราการปล่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกในอาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่สูงขึ้น กอปรกับบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้ออาคารเมโทรโพลิทันในเดือนมกราคม 2563 ดังนั้น รายได้ที่สูงขึ้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจึงช่วยลดทอนผลกระทบจากรายได้ที่หดตัวจากธุรกิจอื่นได้บางส่วน

ส่วนผลกำไร (ขาดทุน) ปี 2563 นอกจากโครงการห้องชุดที่สร้างเสร็จและส่งมอบอย่างต่อเนื่อง และการขายบ้านในโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์แล้ว ในปี 2563 บริษัทฯ เริ่มรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า จำนวน 163 ล้านบาท จากการส่งมอบห้องชุดโครงการ ดี เอส สุขุมวิท 36 ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับกลุ่มฮ่องกง แลนด์ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงใช้จ่ายอย่างระมัดระวัง ปรับลดค่าใช้จ่ายผันแปร อาทิ ค่าใช้จ่ายทางการตลาด เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ธุรกิจ อย่างไรก็ตาม รายได้ที่ลดลงร้อยละ 46.5 ค่าใช้จ่ายคงที่บางรายการที่ไม่สามารถปรับลดได้มากนัก อาทิ ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคา ตลอดจนการบันทึกต้นทุนทางการเงินของโครงการที่เริ่มเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเป็นค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย และการบันทึกค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว 4 รายการ มูลค่า 2,363 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ ส่งผลให้บริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนสุทธิ (2,613) ล้านบาท (ดังรายละเอียดคำอธิบายในส่วนถัดไป)

หนึ่งในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ได้ตกลงที่จะขายหุ้นสามัญในบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (NVD) ทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่จำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.56 ของหุ้นสามัญที่ออกและเรียกชำระแล้ว ให้กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่สองของ NVD การซื้อขายหุ้นดังกล่าวส่งผลให้ NVD สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ นับตั้งแต่ธุรกรรมแล้วเสร็จในวันที่ 6 มกราคม 2564 ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองผลขาดทุนที่จะเกิดขึ้นจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวทั้งจำนวนไว้ในงบการเงินปี 2563 แล้ว

นอกจากนี้ในวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยของ SHR เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นสามัญใน FS JV Co., Ltd. ("FS JV") จากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 ด้วยมูลค่าเงินลงทุน 13.75 ล้านบาท ส่งผลให้ FS JV ถือเป็นบริษัทย่อยของ SHR และผลประกอบการโรงแรมในสหราชอาณาจักรของ FS JV จำนวน 26 โรงแรมจำนวน 2,886 ห้อง จะถูกรายงานในงบการเงินรวมของ SHR และของบริษัทฯ ตั้งแต่วิชาการดังกล่าวเป็นต้นไป

สรุปผลการดำเนินงานปี 2561 ปี 2562 และ ปี 2563

	2561		2562		2563		การเปลี่ยนแปลง 2563 เทียบ 2562	
	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)
รายได้รวม	7,539	100.0	12,275	100.0	6,563	100.0	(5,713)	(46.5)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	3,974	52.7	7,566	61.6	3,985	60.7	(3,581)	(48.3)
โรงแรม	2,576	34.2	3,798	30.9	1,546	23.6	(2,252)	(60.3)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	673	8.9	696	5.7	939	14.3	243	33.9
วัสดุก่อสร้าง	126	1.7	85	0.7	22	0.3	(63)	(75.1)
ธุรกิจอื่น	190	2.5	130	1.1	71	1.1	(59)	(46.5)
กำไรขั้นต้น	3,249	43.1	5,033	41.0	2,074	31.6	(2,960)	(58.8)
รายได้อื่น	451	6.0	327	2.7	932	14.2	604	184.7
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(981)	(13)	(1,526)	(12.4)	(841)	(12.8)	685	(44.9)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,599)	(21)	(2,072)	(16.9)	(3,066)	(46.7)	(994)	48.0
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	152	2.0	369	3.0	(24)	(0.4)	(393)	(106.6)
กำไรจากการปรับปรุงมูลค่าสิทธิ ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	794	10.5	406	3.3	(162)	(2.5)	(568)	(139.8)
ขาดทุนจากการด้อยค่ากลุ่มสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	0	0	0	0	(1,621)	(24.7)	(1,621)	N/A
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	(49)	(0.6)	13	0.1	71	1.1	58	456.9
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	2,016	26.8	2,550	20.8	(2,638)	(40.2)	(5,187)	(204.4)
ต้นทุนทางการเงิน	(662)	(8.8)	(816)	(6.6)	(1,078)	(16.4)	(262)	32.2
ภาษีเงินได้	81	1.1	(526)	(4.3)	162	2.5	688	(130.8)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดก่อนส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,436	19.0	1,208	9.8	(3,554)	(54.2)	(4,763)	(394.1)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	149	2.0	64	0.5	(941)	(14.3)	(1,006)	(1549.9)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวดของบริษัทฯ	1,287	17.1	1,144	9.3	(2,613)	(39.8)	(3,757)	(394.1)

ภาพรวม

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการผ่านการลงทุนโดยตรง บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า โดยรายได้รวมของบริษัทฯ มาจาก 3 ธุรกิจหลัก ประกอบด้วย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยทั้งโดยการดำเนินงานภายใต้บริษัทฯ บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 รวมถึง ภายใต้ NVD ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51.56 และภายใต้บริษัทร่วมค้าซึ่งผลประกอบการจะแสดงภายใต้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนโดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method)

มูลค่าโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่พัฒนาภายใต้สิงห์ เอสเตท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 *

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย	ยอดโอน/คาดการณ์ ปีที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
ดี เอส อโศก	5,032	ร้อยละ 85.2	ร้อยละ 75.6 (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอส แอ ลิงค์ คอมเพล็กซ์	4,437	ร้อยละ 90.6	ร้อยละ 77.4 (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอส สุขุมวิท 36 **	6,600	ร้อยละ 59.8	ร้อยละ 19.5 (ของมูลค่าโครงการ)
ดี เอ็กซ์โอร	4,066	ร้อยละ 10.4	ปี 2566
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส	5,329	ร้อยละ 43.1	ร้อยละ 14.6 (ของมูลค่าโครงการ)

หมายเหตุ :

* ยังไม่ได้รวมโครงการ ซีเอส สุขุมวิท 43 มูลค่า 1,936 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา

** โครงการพัฒนาภายใต้กิจการร่วมค้ากับบริษัทชั้นนำจากต่างประเทศ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51

ในปี 2563 บริษัทฯ สามารถขายบ้านเดี่ยวในโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส ได้ประมาณ 1,500 ล้านบาท ทำให้โครงการดังกล่าว มียอดขายสะสมถึงสิ้นปี 2563 ร้อยละ 43.1 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากร้อยละ 15.0 ในปลายปี 2562 ขณะเดียวกันการส่งมอบห้องชุดในโครงการ ดี เอส สุขุมวิท 36 เป็นไปได้ด้วยดี โดยนับตั้งแต่โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนตุลาคม 2563 จนถึงเดือนธันวาคม 2563 มีมูลค่าร้อยละ 19.5 ของมูลค่าโครงการ โดยแบ่งเป็นลูกค้าชาวไทยร้อยละ 50.0 และชาวต่างชาติร้อยละ 50.0 ทั้งนี้ เนื่องด้วยห้องชุดในโครงการ ดี เอส สุขุมวิท 36 มีมูลค่าค่อนข้างสูง ลูกค้าส่วนมากจึงประสงค์รอจรับ

มอบห้องชุดด้วยตนเอง มาตรการปิดเมืองจึงถือเป็นปัจจัยหนึ่งสำคัญ ต่อความคืบหน้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าชาวต่างชาติในโครงการนี้

NVD พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และ คอนโดมิเนียม รวม 18 โครงการ มูลค่า 23,888 ล้านบาท และมูลค่าโครงการคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2563 รวมประมาณ 11,955 ล้านบาท

มูลค่าโครงการคอนโดมิเนียมที่พัฒนาภายใต้กลุ่มบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย	ยอดโอน/คาดการณ์ ปีที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์
บันยันทรี เรสซิเดนซ์ ริเวอร์ไซด์ กรุงเทพฯ	6,505	ร้อยละ 57.9	ร้อยละ 47.1 (ของมูลค่าโครงการ)
เดอะ โบนัส อีสราฟ	701	ร้อยละ 67.7	ไตรมาส 1 ปี 2564

ธุรกิจโรงแรม

ภายหลังจากการปรับโครงสร้างธุรกิจในปี 2562 โดยบริษัทฯ ได้โอนธุรกิจโรงแรมทั้งหมดไปอยู่ภายใต้บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (SHR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่บริษัทถือหุ้นอยู่เดิมร้อยละ 100 โดย SHR ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญต่อประชาชนเป็นการทั่วไป (IPO) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2562 และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยภายหลัง IPO บริษัทฯ ยังคงถือหุ้นใน SHR อยู่ร้อยละ 62.24 ทั้งนี้ SHR ลงทุนในโรงแรมรวม 39 โรงแรม จำนวนห้องพักรวม 4,647 ห้อง คลอบคลุม 5 ประเทศได้แก่ ไทย สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ สาธารณรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐอินโดนีเซีย และสหราชอาณาจักร

สถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ทั่วโลก ส่งผลให้ระหว่างปี 2563 โรงแรมของ SHR ต้องหยุดให้บริการเชิงพาณิชย์ราว 4-9 เดือน อย่างไรก็ตามการกลับมาเปิดให้บริการในช่วงครึ่งหลังของปีภายหลังการผ่อนปรน

มาตรการต่าง ๆ เป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไปเนื่องจากยังคงมีการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ ตลอดจนจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ทำให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2563 มีมูลค่า 1,546 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 60.3

ทั้งนี้ SHR ลงทุนและบริหารธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ภายใต้ 4 รูปแบบ โดยมี

- (1) โรงแรม 2 แห่งในประเทศไทยที่บริหารจัดการภายใต้แบรนด์ของกลุ่มบริษัทฯ เอง ได้แก่ โรงแรม Phi Phi Island Village Beach Resort ซึ่งเป็นรีสอร์ทริมชายหาดบนเกาะพีพีดอน จังหวัดกระบี่ และโรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย ซึ่งเป็นรีสอร์ทริมชายหาดบนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (“โรงแรมที่กลุ่มบริษัทฯ บริหารจัดการเอง”)

- (2) โรงแรม 6 แห่งซึ่งดำเนินการภายใต้แบรนด์ Outrigger โดยโรงแรมเหล่านี้ได้รับการบริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม ประกอบด้วยโรงแรมในประเทศไทย 2 แห่ง โรงแรมในสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ 2 แห่ง โรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ 1 แห่ง และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส (“โรงแรม Outrigger”)
- (3) โรงแรม 2 แห่งซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ในEmboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives (“โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1”)
- (4) โรงแรม 29 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่งบริษัท และ FICO UK ต่างถือหุ้นร้อยละ 50 ในการร่วมค้า (“โรงแรมของกลุ่มบริษัท ในสหราชอาณาจักร”)
- อย่างไรก็ดี บริษัทฯ บันทึกรายการจากโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร 29 โรงแรม 3,115 ห้อง ด้วยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งผลประกอบการจะแสดงอยู่ในส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ทั้งนี้ จากธุรกรรมที่เกิดขึ้นเดือนกุมภาพันธ์ 2564 ส่งผลให้ผลประกอบการโรงแรมในสหราชอาณาจักรของ FS JV จำนวน 26 โรงแรมจำนวน 2,886 ห้อง จะถูกรายงานในงบการเงินรวมของ SHR และของบริษัทฯ ตั้งแต่ช่วงเวลาดังกล่าวเป็นต้นไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมในแต่ละรูปแบบการบริหารในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 ดังต่อไปนี้

โรงแรม	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ) 2563 เทียบ 2562
โรงแรมที่กลุ่มบริษัทฯ บริหารจัดการเอง				
จำนวนโรงแรม	2	2	2	-
จำนวนห้องพัก	297	297	297	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	76	72	24	(48)
ADR (บาท)	8,415	7,777	7,757	(20)
RevPAR (บาท)	6,401	5,591	1,889	(3,702)
โรงแรม Outrigger				
จำนวนโรงแรม	6	6	6	-
จำนวนห้องพัก	859	859	859	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	79	78	20	(58)
ADR (บาท) ¹	6,303	6,076	5,879	(197)
RevPAR (บาท) ¹	4,947	4,762	1,193	(3,569)
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1²				
จำนวนโรงแรม	N/A	2	2	-
จำนวนห้องพัก	N/A	376	376	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	N/A	35	28	(7)
ADR (บาท) ³	N/A	11,519	9,248	(2,271)
RevPAR (บาท) ³	N/A	4,629	2,636	(1,993)
โรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ในสหราชอาณาจักร				
จำนวนโรงแรม	29	29	29	-
จำนวนห้องพัก	3,112	3,115	3,115	-
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	72	70	26	(44)
ADR (บาท) ⁴	2,752	2,657	2,372	(285)
RevPAR (บาท) ⁴	1,968	1,864	621	(1,243)

หมายเหตุ :

¹ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2561 คือ 32.89 THB/USD, 15.52 THB/FJD, 0.95 THB/MUR สำหรับปี 2562 คือ 31.05 THB/USD, 14.41 THB/FJD, 0.87 THB/MUR และสำหรับปี 2563 คือ 31.29 THB/USD, 14.44 THB/FJD, 0.80 THB/MUR

² เริ่มเปิดให้บริการในเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2562

³ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2562 คือ 31.05 THB/USD และสำหรับปี 2563 คือ 31.29 THB/USD

⁴ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2561 คือ 41.07 THB/GBP สำหรับปี 2562 คือ 39.65 THB/GBP สำหรับปี 2563 คือ 40.14 THB/GBP

อนึ่ง การดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมหลังจากเริ่มมีการระบาดของโควิด-19 แสดงได้ดังนี้

ประเทศ	ช่วงเวลาหยุดให้บริการเชิงพาณิชย์
ไทย	- ภูเก็ต และเกาะพีพี: 1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2563 - เกาะสมุย: 1 เมษายน – 14 กรกฎาคม 2563
สาธารณรัฐมัลดีฟส์	1 เมษายน – 14 กรกฎาคม 2563 ยกเว้น Outrigger Konotta Maldives Resort ที่ยังให้ปิดให้บริการ ณ 31 ธันวาคม 2563
สาธารณรัฐฟีจี	- Outrigger Fiji Beach Resort: 1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2563 - Castaway Island Fiji: 1 เมษายน – 30 กรกฎาคม 2563
สาธารณรัฐมอริเชียส	1 เมษายน – 30 พฤศจิกายน 2563
สหราชอาณาจักร	1 เมษายน – 30 มิถุนายน 2563 โดยโรงแรมส่วนใหญ่ทยอยกลับมาเปิดให้บริการตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2563 อย่างไรก็ตาม จากมาตรการปิดเมืองจากสถานการณ์การระบาดระลอกใหม่ในสหราชอาณาจักร ทำให้โรงแรมจำนวน 8 จากจำนวนทั้งสิ้น 29 โรงแรม กลับมาปิดให้บริการเชิงพาณิชย์อีกครั้งในช่วงปลายเดือนพฤศจิกายน 2563

- ประเทศไทย : เนื่องด้วยโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ มีที่ตั้งในจังหวัดที่อยู่ไกล และพึ่งพิงลูกค้าจากต่างประเทศเป็นหลัก จึงได้รับผลเชิงบวกจากการผ่อนปรนข้อจำกัดการเดินทางภายในประเทศไม่เท่ากับจังหวัดที่อยู่ใกล้กรุงเทพฯ ว่า มาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวโดยภาครัฐ และการเริ่มเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติประเภทพิเศษ (Special Tourist Visa: STV) เดินทางเข้าประเทศไทยในรูปแบบ Long stay ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึง 30 กันยายน 2564 ช่วยให้การฟื้นตัวเป็นไปอย่างช้า ๆ
- สาธารณรัฐมัลดีฟส์ : จากการที่รัฐบาลกำหนดเงื่อนไขในการรับนักท่องเที่ยวเพียงเงื่อนไขเดียวคือ กำหนดให้พักอยู่ในโรงแรมเพียงแห่งเดียวตลอดการเดินทาง ตลอดจนอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนที่สูงขึ้น ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ผลประกอบการปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่กลับมาเปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม 2563 โดยอัตราการเข้าพักเดือนธันวาคม 2563 สูงถึงร้อยละ 63.0 ทั้งนี้ กลุ่มนักท่องเที่ยวหลักของโรงแรมมาจากอินเดีย สหราชอาณาจักร รัสเซีย สหรัฐอเมริกา และสหรัฐอเมริกา
- สหราชอาณาจักร : การกระจายวัคซีนให้กับประชากรได้อย่างรวดเร็ว และการพึ่งพิงอุปสงค์ในประเทศเป็นหลักถือเป็นปัจจัยสำคัญในการเร่งการฟื้นตัวของโรงแรมกลุ่มนี้ ผลประกอบการหลังกลับมาเปิดให้บริการเป็นที่น่าพอใจ ทั้งนี้ ในภาพรวมของโรงแรมในสหราชอาณาจักรสามารถมี EBITDA เสมอตัวได้ท่ามกลางปัจจัยลบในปี 2563
- สาธารณรัฐฟีจี : การท่องเที่ยวภายในประเทศมีแนวโน้มฟื้นตัว คาดการณ์ว่าการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติอาจจะเกิดขึ้นหลังเดือนเมษายน ปี 2564

- สาธารณรัฐมอริเชียส : โรงแรม Outrigger Mauritius Beach Resort กลับมาเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนธันวาคม 2563 และมีอัตราการเข้าพักในเดือนร้อยละ 31.0 ซึ่งถือเป็นระดับที่น่าพอใจ เนื่องจากผลประกอบการดังกล่าวสะท้อนเพียงการท่องเที่ยวภายในประเทศเท่านั้นเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2563 ยังคงมาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีอาคารเพื่อการค้าให้เช่าทั้งสิ้น 4 อาคาร ได้แก่ อาคารชั้นทาวเวอร์ส โครงการเดอะ โลท์เฮาส์ โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และอาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก ซึ่งเป็นสินทรัพย์ใหม่ที่บริษัทฯ ซื้อเข้าลงทุนเมื่อเดือน มกราคม 2563

ในปี 2563 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 939 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 33.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน การเพิ่มขึ้นดังกล่าวสะท้อนรายได้ค่าเช่าจากอาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก และอัตราการปล่อยเช่าของอาคาร สิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

ผลการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563

อาคาร	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ชั้นทาวเวอร์ส			
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	64,760	63,731	63,786
อัตราการใช้เช่า (ร้อยละ)	93.9	92.4	87.4
สิงห์ คอมเพล็กซ์			
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	N/A	58,745	58,745
อัตราการใช้เช่า (ร้อยละ)	N/A	74.9	88.2
เบโกรโพลิส¹			
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	N/A	N/A	13,677
อัตราการใช้เช่า (ร้อยละ)	N/A	N/A	87.0

หมายเหตุ : ¹ บริษัทฯ ซื้ออาคารสำนักงานเบโกรโพลิสเข้ามาเมื่อ มกราคม 2563

ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2563 อัตราการใช้เช่าพื้นที่ในอาคารชั้นทาวเวอร์ส และอาคารเบโกรโพลิสปรับตัวลดลงเนื่องจากผู้เช่าเดิมในอาคารชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งเป็นธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากภาวะสงครามการค้า อาทิ ธุรกิจน้ำมัน ธุรกิจสายการบิน ในขณะที่อาคารเบโกรโพลิส มีผู้เช่าบางส่วนที่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ธุรกิจ Startup หรือได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ปฏิเสธที่จะต่ออายุสัญญาหรือเลือกที่จะลดขนาดพื้นที่เช่า ส่งผลให้อัตราการใช้เช่าเฉลี่ยทุกอาคาร ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 86.4 อย่างไรก็ตาม ด้วยศักยภาพของทำเลที่ตั้งของอาคาร ส่งผลให้อัตราการใช้พื้นที่ปรับตัวทยอยปรับเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2563 ทำให้ ณ สิ้นปี 2563 มีอัตราการใช้พื้นที่รวมร้อยละ 89.1

กำไรขั้นต้น

ปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น จำนวน 2,074 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 58.8 จากปี 2562 และอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 31.6 ลดลงจากร้อยละ 41.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 กำไรขั้นต้นที่ลดลงดังกล่าวเป็นผลมากรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่ลดลง กอปรกับโรงแรมของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งหมดหยุดให้บริการเชิงพาณิชย์ระหว่างปี ราว 4-9 เดือนซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รัฐบาลท้องถิ่นของแต่ละประเทศดำเนินมาตรการปิดเมืองเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 อย่างเข้มงวด ทั้งนี้ โรงแรมส่วนใหญ่ที่กลับมาเปิดให้บริการอีกครั้งในช่วงปลายปี มีการฟื้นตัวอย่างช้า ๆ เนื่องจากยังคงมีการจำกัดการเดินทางจากต่างประเทศ อนึ่ง บริษัทฯ ได้จัดประเภทต้นทุนของกิจการโรงแรมในช่วงที่มีการปิดให้บริการเชิงพาณิชย์เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชี

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน เช่น กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์ กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า และกำไรจากมูลค่าตีตรมของอนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ และรายได้ที่มีได้เกิดเป็นประจำ เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ คิดเป็นจำนวน 841 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 44.9 จากปี 2562 เนื่องจากค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่ลดลง การใช้จ่ายอย่างระมัดระวังและปรับลดค่าใช้จ่ายผันแปร อาทิ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับกิจกรรมทางการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในสำนักงานสนับสนุน ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ในการประกอบกิจการโรงแรม และค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงานเช่นค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่นๆ

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 3,066 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 48.0 จากปี 2562 สาเหตุสำคัญมาจากค่าใช้จ่ายคงที่บางรายการที่ไม่สามารถปรับลดได้มากนัก อาทิ ค่าเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคา อีกทั้ง บริษัทฯ บันทึกรายการต้นทุนของโรงแรมในช่วงที่ปิดให้บริการเชิงพาณิชย์จำนวน 454 ล้านบาท รวมถึงขาดทุนจากด้อยค่าสินทรัพย์ถาวรในธุรกิจโรงแรม อันเป็นผลจากวิกฤตโควิด-19 จำนวน 568 ล้านบาท และการด้อยค่าสินทรัพย์ถาวรของ NVD จำนวน 12 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารระหว่างปีซึ่งการแสดงรายการดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 1,078 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.2 จากปี 2562 อันเป็นผลมาจากเงินกู้เพิ่มเติมเพื่อใช้ในโครงการระหว่างพัฒนาและเข้าซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิศ ตลอดจนการหยุดบันทึกต้นทุนทางการเงินบนโครงการ CROSSROADS เป็นสินทรัพย์ ตั้งแต่เปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนกันยายน 2562

กำไรสุทธิ

แม้ระหว่างปี 2563 บริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยของ SHR จำนวน 423 ล้านบาท และ

กำไรจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมอนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพตามมาตรฐานบัญชีจำนวน 115 ล้านบาท ทว่า บริษัทฯ ยังคงรายงานผลขาดทุนสุทธิจำนวน (2,613) ล้านบาท ลดลงร้อยละ 394.1 จากปี 2562 โดยมีสาเหตุหลักจากรายได้ที่ลดลงจากการหยุดให้บริการชั่วคราวเชิงพาณิชย์ของโรงแรม อีกทั้ง การเลื่อนกำหนดการรับโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้านต่างประเทศเนื่องจากไม่สามารถเดินทางเข้าประเทศไทยได้ และการบันทึกค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว 4 รายการ จำนวน 2,363 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ได้แก่

ค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว	ล้านบาท
(1) การลดลงของมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอันเป็นผลจากวิกฤตโควิด-19	162
(2) การด้อยค่าสินทรัพย์การในธุรกิจโรงแรมอันเป็นผลจากวิกฤตโควิด-19 โดยแสดงรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร	568
(3) การด้อยค่าสินทรัพย์การของ NVD	12
(4) การด้อยค่ากลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	1,794
รวมค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว	2,363

ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นครั้งเดียว รายการที่ (4) หรือ การด้อยค่ากลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย มูลค่า 1,794 ล้านบาท เกิดขึ้นเนื่องจากมูลค่าการขายหุ้นสามัญ NVD ทั้งหมดที่บริษัทฯ ถืออยู่ จำนวน 1,794 ล้านบาท ต่ำกว่าต้นทุนการได้มาของหุ้นดังกล่าว ซึ่งสะท้อนมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่บริษัทฯ ใช้ชำระราคาเพื่อแลกกับหุ้นสามัญใน NVD โดยทรัพย์สินดังกล่าว ได้แก่ เงินสด ที่ดินจำนวนสองแปลง และหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่คนในวงจำกัดตามสัดส่วนการถือหุ้นใน NVD ในปี 2558

อย่างไรก็ดี หากพิจารณาในมุมมองของผลตอบแทนจากการลงทุนใน NVD จะพบว่าราคาขายที่ 1,794 ล้านบาท ใกล้เคียงกับต้นทุนการลงทุนใน NVD ซึ่งคำนวณจากผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินสองรายการแรก ได้แก่ เงินสด และที่ดินจำนวนสองแปลง รวมกับมูลค่าทางบัญชี (Book value) หุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่จัดสรรให้แก่คนในวงจำกัดตามสัดส่วนการถือหุ้นใน NVD ในปี 2558

สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

หน่วย : ล้านบาท	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	การเปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,545	5,413	3,378	(2,035)
สินค้าคงเหลือ	7,218	5,371	3,274	(2,097)
สินทรัพย์หมุนเวียน	20,779	24,087	22,414	(1,673)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,064	13,828	16,902	3,074
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	17,370	19,870	19,537	(332)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	38,150	43,594	42,699	(895)
รวมสินทรัพย์	58,930	67,681	65,113	(2,568)
หนี้สินหมุนเวียน	10,754	12,514	15,385	2,871
หนี้สินไม่หมุนเวียน	28,083	27,571	26,187	(1,384)
รวมหนี้สิน	38,837	40,085	41,571	1,486
หนี้สินที่มีการถดถอย (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า)	30,644	27,039	24,268	(2,711)
รวมส่วนของถือหุ้น	20,093	27,596	23,541	(4,055)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 65,113 ล้านบาท ลดลง 2,586 ล้านบาท จากสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สาเหตุหลักมาจาก

- (1) การลดลงของเงินสดจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในเดือน พฤษภาคม ด้วยอัตราหุ้นละ 0.045 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 308.42 ล้านบาท
- (2) การลดลงของสินค้าคงเหลือจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส
- (3) การลดลงของต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จากการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดในโครงการ ดี เอส อโศก และ โครงการ ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์
- (4) ผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2563

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 41,571 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,486 ล้านบาท จากหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นเพื่อใช้ในโครงการระหว่างพัฒนา และเข้าซื้ออาคารสำนักงาน

เมโทรโพลิศ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการปรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้แปลงสภาพ 180 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ ตามมูลค่าเงินกู้ที่ใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวระหว่างปี และมีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าอันเป็นผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่ (IFRS 16) มาใช้เป็นครั้งแรก

อย่างไรก็ดี ในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัทฯ ตกลงที่จะขายหุ้นสามัญใน NVD ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวแล้วเสร็จในเดือนมกราคม 2564 และส่งผลให้ NVD สิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เพื่อเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี บริษัทฯ จึงได้แสดงรายการสินทรัพย์และหนี้สินทั้งหมดของ NVD ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ภายใต้กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 23,541 ล้านบาท ลดลง 4,055 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นผลมาผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2563 และการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2562 จำนวน 308.42 ล้านบาท

อัตราส่วนทางการเงิน

	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.93	1.92	1.46
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.45	0.55	0.26
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	43.10	41.00	31.60
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	26.74	20.77	(40.20)
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	16.11	9.08	(34.87)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	6.57	4.80	(10.22)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	2.58	1.81	(3.94)
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์ (เท่า)	0.16	0.20	0.11
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.93	1.45	1.77
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.53	0.98	1.03
อัตราส่วนหนี้สินที่มีการดกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.35	0.78	0.89

อัตราส่วนทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องโดยรวมปรับลดลง สาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลงจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในเดือนพฤษภาคม 2563 การโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่อยู่อาศัยและผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2563

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไรโดยรวมปรับลดลง เนื่องจากรายได้รวมที่ลดลง ตลอดจนการบันทึกค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวในปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี อันได้แก่ การด้อยค่าจากสินทรัพย์ในธุรกิจโรงแรมและ NVD การลดลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ตลอดจนการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่ากลุ่มสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายซึ่งเกี่ยวข้องกับการขายเงินลงทุนใน NVD

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

จากรายได้ที่ลดลงร้อยละ 46.5 และผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2563 ส่งผลให้อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงานลดลง

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก 31 ธันวาคม 2562 เป็นผลมาจาก

- 1) การเงินกู้เพิ่มขึ้นเพื่อใช้ในโครงการระหว่างพัฒนาและเข้าซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก
- 2) การปรับมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้แปลงสภาพ 180 ล้านดอลลาร์สหรัฐตามมูลค่าเงินกู้ที่ใช้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวระหว่างปี
- 3) การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ (TFRS 16) มาใช้เป็นครั้งแรกส่งผลให้มีหนี้สินเพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า และ
- 4) การมีผลขาดทุนสุทธิ ซึ่งเกิดจากการบันทึกค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว 4 รายการ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี

แนวโน้มธุรกิจในปี 2564

แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2564 ว่าจะขยายตัวได้ราวร้อยละ 3.2 ทว่า อาจต้องใช้เวลาไม่ต่ำกว่า 2 ปี กว่าที่เศรษฐกิจจะกลับเข้าสู่สภาวะก่อนการแพร่ระบาด ในมุมมอง

ของบริษัทฯ สภาวะเศรษฐกิจในระยะข้างหน้ายังคงไม่แน่นอน บริษัทฯ จึงได้เตรียมกลยุทธ์ และแผนทางการตลาดที่แตกต่างกันในแต่ละธุรกิจ เพื่อพร้อมก้าวเดินต่อไป

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

จากข้อมูลทางสถิติที่บ่งชี้ว่า ยอดขายสะสมโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบของผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 สามารถเติบโตราวร้อยละ 29.0 จากปี 2562 ซึ่งสวนทางทางหดตัวของผลการดำเนินงานในหลายธุรกิจ ตอกย้ำให้บริษัทฯ เห็นถึงศักยภาพของธุรกิจที่พักอาศัยแนวราบที่ยังเติบโตได้แม้ท่ามกลางวิกฤติ ดังนั้น บริษัทฯ เชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการขายเงินลงทุนทั้งหมดใน NVD ซึ่งแล้วเสร็จในวันที่ 6 มกราคม 2564 ทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวราบภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ เอง โดยปราศจากเงื่อนไขป้องกันการดำเนินธุรกิจทับซ้อนระหว่างบริษัทฯ และ NVD ที่เคยกำหนดไว้ จะเป็นก้าวสำคัญที่ส่งเสริมให้บริษัทฯ มุ่งสู่เป้าหมายการเพิ่มสัดส่วนรายได้จากที่อยู่อาศัยแนวราบต่อแนวสูงที่ระดับ 60:40 และเพิ่มขนาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ วางแผนที่จะเปิดตัว “S Virtual” ซึ่งเป็นฟังก์ชันใหม่ในหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งลูกค้าสามารถเข้าเยี่ยมชมโครงการทั้งในส่วนของห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางในมุมมองที่หลากหลาย ตลอดจนสามารถสนทนากับพนักงานฝ่ายขายได้ในขณะเยี่ยมชมโครงการทันที (Live chat) ฟังก์ชันดังกล่าวจะช่วยลดข้อจำกัดในการเดินทางเข้ามาเยี่ยมชมโครงการ และสามารถเพิ่มยอดขายได้ในอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตามในส่วนของการโอนกรรมสิทธิ์ บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าเมื่อมีการผ่อนคลายข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับกลางถึงระดับบนจะกลับมาเติบโตอย่างแข็งแกร่งอีกครั้ง

ธุรกิจโรงแรม

ความคืบหน้าในการฉีดวัคซีนและการผ่อนคลายข้อจำกัดในการเดินทางทั่วโลก ส่งผลให้ภาคธุรกิจมีแนวโน้มที่สดใสมากขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดว่าผลกระทบการปี 2564 ของโรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และสหราชอาณาจักร จะยังคงโดดเด่นต่อเนื่องจากปี 2563 สำหรับสาธารณรัฐมัลดีฟส์นั้น มีปัจจัยหนุนจากอุปสงค์การท่องเที่ยวจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่แข็งแกร่ง และนโยบายกระตุ้นภาคการท่องเที่ยวอย่างจริงจังของรัฐบาลมัลดีฟส์ เช่น การทำระเบียบการท่องเที่ยวกับนานาชาติประเทศ การอนุญาตให้นักท่องเที่ยวเข้าประเทศได้โดยปราศจากการกักตัว และการวางแผนกระจายวัคซีนให้ประชากรเสร็จสิ้นภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 เป็นต้น ในขณะที่ปัจจัยที่เอื้อต่อการฟื้นตัวของสหราชอาณาจักร คืออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวพึ่งพิงการท่องเที่ยวของคนในประเทศเป็นหลักและความคืบหน้าในการ

จิตต์วณิชที่จัดได้ว่ารวดเร็วเป็นอันดับต้น ๆ ของโลก สำหรับการฟื้นตัว
โรงแรมของ SHR ในประเทศอื่น ๆ จะเกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อแต่ละ
ประเทศผ่อนปรนข้อจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศลง

อนึ่ง SHR ยังคงมุ่งมั่นที่จะแสวงหาโอกาสในการปรับปรุงผลประกอบการ
การโรงแรม โดย SHR มีแนวคิดที่จะใช้การบริหารงานผ่านการบริหาร
งานแบบกลุ่มโรงแรม (“Cluster”) ซึ่งจะได้จำกัดแค่ในการควบคุม
ค่าใช้จ่าย แต่จะครอบคลุมถึงกิจกรรมทางการตลาดที่ทำร่วมกันได้อีกด้วย
ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 SHR ได้มีการรีแบรนด์โรงแรม 2 แห่ง
ในประเทศไทย มาอยู่ภายใต้แบรนด์การบริหารจัดการโรงแรมของ
SHR หรือแบรนด์ “SAii” ได้แก่ โรงแรม SAii Laguna Phuket เดิม
เป็นที่รู้จักในนาม Outrigger Laguna Phuket Beach Resort และ
โรงแรม SAii Phi Phi Island Village เดิมเป็นที่รู้จักในนาม โรงแรม
Phi Phi Island Village Beach Resort เนื่องจาก SHR ตระหนักดีว่า
ที่ตั้งโรงแรมในภูเก็ตและหมู่เกาะพีพี ไม่ไกลกันมากนัก การรีแบรนด์
โรงแรมสองแห่งนี้จะช่วยเพิ่มผลตอบแทนผ่านการรวมศูนย์ค่าใช้จ่าย
การยกเลิกสัญญาจ้างบริษัทกับกลุ่ม Outrigger และ bundle campaign ซึ่ง
นักท่องเที่ยวส่วนมากมักจะวางแผนเที่ยวทั้งภูเก็ตและหมู่เกาะพีพี
ในคราวเดียวกัน

จากการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นสามัญใน FS JV Co., Ltd. (“FS JV”) จาก
ร้อยละ 50.0 เป็นร้อยละ 100.0 ส่งผลให้ FS JV ถือเป็นบริษัทย่อยของ
SHR ภายใต้แฟรนไชส์แบรนด์ Mercure (โรงแรมจำนวน 26 แห่ง ห้องพักรวม
2,886 ห้อง) ทำให้ SHR สามารถเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในทรัพย์สินที่
สร้างผลตอบแทนที่ค่อนข้างสม่ำเสมอ ลดผลกระทบด้านฤดูกาลเนื่องจาก
ฤดูกาลท่องเที่ยวของตลาดยุโรปอยู่ในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ซึ่ง
สอดคล้องกับทรัพย์สินของ SHR ในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่มี
ฤดูกาลท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 1 และ 4 นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง
Interstate Hotels & Resorts ซึ่งผู้บริหารจัดการโรงแรมชั้นนำใน
สหราชอาณาจักรและยุโรป เข้ามาบริหารงานตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563
บริษัทฯ เชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าหลังจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ก่อปรกับ
แผนธุรกิจที่จะปรับปรุงห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางในบางโรงแรม
การจัดการสินทรัพย์การลงทุนให้เหมาะสมโดยการขายสินทรัพย์บางส่วน
ออกไป เช่น ที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อลดภาระในการดูแลรักษา จะช่วย
พลิกฟื้นผลประกอบการของโรงแรมในสหราชอาณาจักรให้เติบโตอย่างมี
นัยสำคัญ ทั้งนี้ เบื้องต้นคาดว่าโรงแรมในกลุ่มนี้จะสร้างรายได้ต่อปี
เฉลี่ยประมาณ 2,000-3,000 ล้านบาท

สำหรับแผนการขยายโรงแรมในอนาคต จะเป็นไปด้วยความระมัดระวัง
SHR จะมุ่งเน้นการบริหารจัดการโรงแรมให้ผู้ประกอบการอื่น (Asset
Light Model) ภายใต้แบรนด์ “SAii” และ “nābor” แทนการลงทุนสร้าง
โรงแรมเองหรือเข้าซื้อกิจการ ซึ่งทำให้ SHR สามารถขยายกิจการได้โดย
ไม่ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก และยังคงมีความคล่องตัวในการบริหาร
จัดการ ซึ่งถือว่าเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันโดยเฉพาะพื้นที่ที่ยัง
มีความไม่แน่นอนในเรื่องระยะเวลาในการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการ
ท่องเที่ยว

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

การที่บริษัทฯ สามารถดำเนินการต่อสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานซึ่งจะหมด
อายุลงในไตรมาสที่ 1 ปี 2564 ได้เกือบทั้งหมด เป็นการตอกย้ำให้เห็น
ถึงศักยภาพของทำเลที่ตั้งของอาคาร ผนวกกับนโยบายปรับสัดส่วนของ
ธุรกิจของผู้เช่าให้สมดุล บริษัทฯ เชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่ารายได้จากธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจะสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องท่ามกลาง
ความท้าทายในตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในอนาคต

บริษัทฯ ตระหนักถึงความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจในประเทศและทั่วโลก
นอกเหนือจากการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างเข้มงวด และการเพิ่มประสิทธิภาพ
ของระบบการทำงาน บริษัทฯ ยังคงแสวงหาแนวทางต่อยอดธุรกิจอย่าง
ต่อเนื่อง ทั้งนี้ ด้วยสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง อัตราส่วนหนี้สิน
ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ต่ำเพียง 1.03 เท่า บริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ขณะนี้
เป็นเวลาที่เหมาะสมที่จะเดินหน้านำกรเข้าในกลุ่มธุรกิจที่ 4 โดยบูรณาการ
เข้ากับ 3 ธุรกิจหลักในปัจจุบัน กลุ่มธุรกิจที่ 4 จะมีส่วนสำคัญในการขยาย
ขอบเขตธุรกิจที่เกี่ยวข้อง เพิ่มโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ เพื่อสร้าง
ผลตอบแทนที่ดีสม่ำเสมอให้กับผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้สิงห์ เอสเตท
เติบโตอย่างมั่นคงต่อไปในระยะยาว

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 ในชื่อเดิมว่า “บริษัท พาณิชนิยมพัฒนา จำกัด” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย ต่อมาบริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“รสาฯ”) และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้รวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer) จากบริษัทในกลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี รวมถึงได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นโดยบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และในวันเดียวกันนี้ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ที่ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจาก “RASA” เป็น “S”

การประกอบธุรกิจแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

การรวมธุรกิจดังกล่าวและการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด นำมาสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ และการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ในฐานะบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบันแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ทั้งแนวสูงและแนวราบหลากหลายรูปแบบ อันประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกันและโครงสร้างการบริหารที่หลากหลาย การพัฒนาโครงการที่พักอาศัยของกลุ่มบริษัทฯ นั้น เริ่มต้นตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัย การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้างการบริหารงานขาย และการให้บริการหลังการขาย

ในปี 2563 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 รวม 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมระดับบนจำนวน 4 โครงการ ได้แก่ The ESSE Asoke, The ESSE at SINGHA COMPLEX, EYSE Sukhumvit 43 และ The EXTRO Phayathai-Rangnam และโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra-Luxury อีก 1 โครงการ ได้แก่ Santiburi The Residences นอกจากนี้ ยังมีบริษัทร่วมลงทุน (Joint Venture) กับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงในภูมิภาค เพื่อร่วมพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม The ESSE Sukhumvit 36

ในช่วงปี 2563 บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้บริการรับเหมาก่อสร้างภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (“NVD”) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56 โดยรายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจำนวน 18 โครงการ รวมถึงรายได้จากธุรกิจให้บริการรับสร้างบ้านและธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรูปแบบเฉพาะ อย่างไรก็ตามในเดือนสิงหาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ลงนามในบันทึกความเข้าใจกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD เพื่อการซื้อขายหุ้น NVD โดยในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 คู่สัญญาได้มีข้อตกลงระหว่างกันให้บริษัทฯ เป็นผู้ขายหุ้น NVD จำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51.56 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วของ NVD คิดเป็นเงินจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับสองของ NVD และการซื้อขายหุ้นดังกล่าวได้เสร็จสิ้นลงในวันที่ 6 มกราคม 2564 ทำให้ภายหลังจากการซื้อขายหุ้นสามัญใน NVD ดังกล่าว NVD จึงสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ และส่งผลให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ เอง โดยปราศจากเงื่อนไขการป้องกันการดำเนินธุรกิจทับซ้อนระหว่างบริษัทฯ และ NVD ที่ได้มีการกำหนดไว้เพื่อแบ่งแยกขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจระหว่าง บริษัทฯ และ NVD

2. ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมและให้บริการบริหารโรงแรมเป็นอีกหนึ่งธุรกิจหลักของบริษัทฯ ที่มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดภายหลังการปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจภายใต้การดำเนินงานโดยบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (SHR) บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 62.24 ซึ่งมีนโยบายในการขยายธุรกิจประเภทนี้ผ่านช่องทางการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) และการพัฒนาโครงการเอง โดยการเข้าลงทุนจะพิจารณาจากองค์ประกอบที่สำคัญ ประกอบด้วยทำเลที่ตั้ง อุปกรณ์และคุณภาพของสินทรัพย์ ทีมผู้บริหาร ผลตอบแทนจากการลงทุน รวมถึงศักยภาพในการเติบโต ทั้งในแง่ของการเพิ่มจำนวนห้องพัก อัตราการเข้าพัก และอัตราค่าห้องพัก โดยรายได้หลักจากธุรกิจนี้ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้จากการให้บริการอื่น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีโรงแรมรวมทั้งสิ้น 39 แห่ง ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญในประเทศไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ สาธารณรัฐมอริเชียส และสหราชอาณาจักร เนื่องจาก SHR มีแนวทางในการกระจายความเสี่ยงจากภาวะถดถอยของธุรกิจโรงแรมโดยคำนึงถึงทำเลที่ตั้งและกลุ่มนักท่องเที่ยวที่แตกต่างกันในแต่ละทำเล เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องของรายได้ของธุรกิจ นอกจากนั้น ในปี 2563 นี้ยังได้

ริเริ่มกลยุทธ์การขยายธุรกิจภายใต้หลักการ Asset Light Model โดยการพัฒนาแนวทางรับจ้างบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) ซึ่งได้นำมาใช้กับโรงแรมของ SHR ภายใต้ 2 แบรินด์ ได้แก่ SAii และ nabor ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน กล่าวคือ แบรินด์ nabor เป็นโรงแรมระดับ Upper-Midscale แบรินด์ SAii จะเป็นโรงแรมระดับ Upper-Upscale (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในรายงานประจำปี 2563 ของบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน))

3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าอันได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า เป็นอีกเสาหลักธุรกิจหนึ่งของบริษัทฯ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) และให้ผลตอบแทนต่อการลงทุนอยู่ในเกณฑ์ดี บริษัทฯ วางนโยบายในการขยายธุรกิจนี้ผ่านการพัฒนาด้วยตนเองและการลงทุนผ่านการเข้าซื้อกิจการ (Acquisition) รายได้หลักจากธุรกิจดังกล่าวนี้ ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการเสริมอื่น รวมถึงรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในกรณีที่มีการโอนสิทธิสัญญาเช่าระยะยาว ในอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์ที่บริษัทฯ จัดตั้งขึ้น

การพัฒนาและการลงทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดในการพัฒนาหรือขยายโครงการ อุปสงค์และอุปทานของในบริเวณนั้น ๆ ผลตอบแทนจากการลงทุน และศักยภาพในการเติบโตเป็นสำคัญ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การบริหาร 4 โครงการ ได้แก่ 1) เดอะ ไลฟ์เฮาส์ ซึ่งเป็นอาคาร

พื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็ก เริ่มพัฒนาตั้งแต่บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจภายใต้ชื่อธราฯ 2) อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 3) อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ ที่พัฒนาเองและเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบเมื่อเดือนตุลาคม 2561 และ 4) อาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก ซึ่งบริษัทฯ ได้มาซึ่งทรัพย์สินในเดือนมกราคม 2563 (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “โครงการในปี 2563” และ “โครงการในอนาคต”)

อนึ่ง การให้บริการด้านการบริหารอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการด้านโรงแรม ส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ อีกทั้งยังเป็นการต่อยอดทางธุรกิจโดยอาศัยศักยภาพและความชำนาญในธุรกิจของทีมงานผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ ธุรกิจบริการนี้ ประกอบด้วยการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโรงแรม ทั้งก่อนเริ่มต้นและระหว่างการค้าดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมถึงการศึกษาค่าความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การกำหนดรูปแบบของโครงการ การวางแผนการพัฒนา การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการบริหารจัดการโครงการแบบครบวงจร

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรม และสิทธิการเช่าโดยมีมูลค่ารวม 43,665 ล้านบาท (ตามงบแสดงฐานะการเงินรวม) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่า (ล้านบาท)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	5,424
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)*	16,902
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ธุรกิจโรงแรม)	21,339
รวม	43,665

หมายเหตุ : * มูลค่าตามราคาตลาดตามงบการเงินรวม

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจเพิ่มเติมได้ในเอกสารแนบของรายงานฉบับนี้ ตามที่ปรากฏบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ เอกสารเผยแพร่ (Publications)

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ภายใต้กลยุทธ์ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ วางโครงสร้างองค์กรเป็น Global Holding Company ซึ่งลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมสำหรับธุรกิจแต่ละประเภทและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก ในระยะแรกของการดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบาย กลยุทธ์ โครงสร้างบริษัท และแผนธุรกิจฉบับใหม่

การบริหารงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนส่วนใหญ่จะยังอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมายหลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะแต่งตั้งหรือเสนอแนะรายชื่อผู้บริหาร และ/หรือตัวแทนของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์เหมาะสมกับประเภทธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนนั้น ๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึงอาจมีการแต่งตั้งตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน (แล้วแต่กรณี) เพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ จะพิจารณาตามความเหมาะสมเป็นกรณี ๆ ไป

โครงสร้างการลงทุน

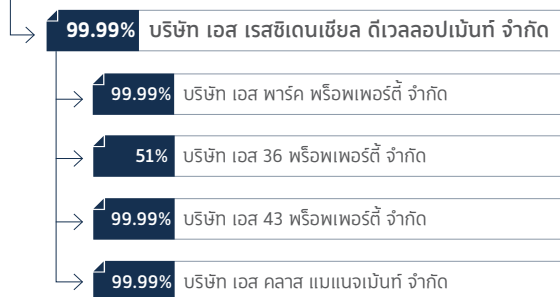
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



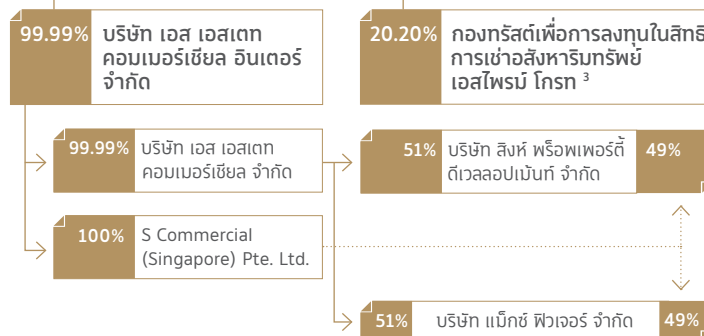
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอาศัย



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



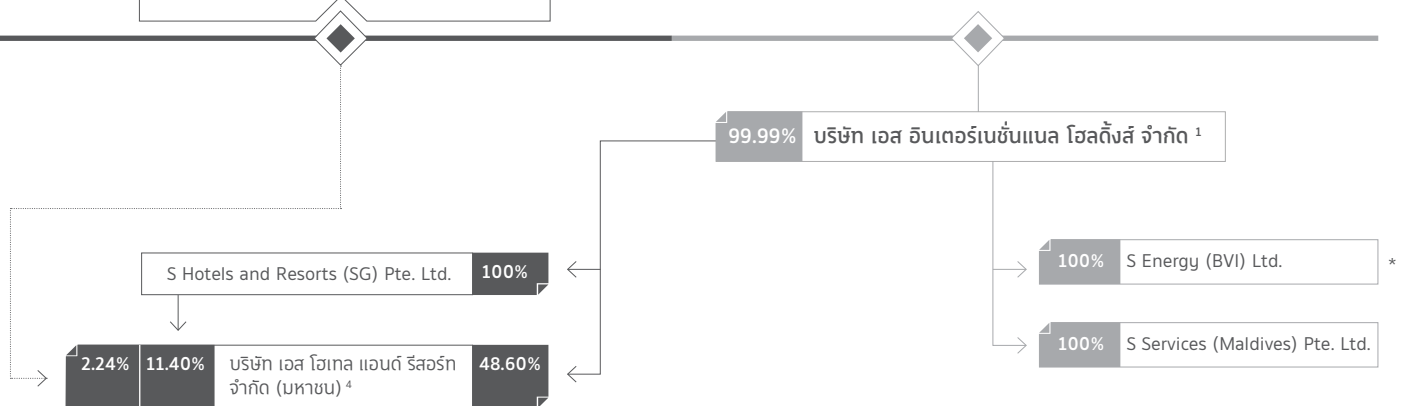
→ 51.56% บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) ²



→ 99.99% บริษัท เอส ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด



ธุรกิจโรงแรม



หมายเหตุ :

¹ บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้งส์ จำกัด (เดิมชื่อ เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563)

² วันที่ 6 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้ทำการขายและโอนหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถือในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ("NVD")

คิดเป็นร้อยละ 51.56 ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน NVD ("กลุ่มสมวัฒน์")

³ โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2563 ของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอสไพรม์ โกรท

⁴ โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2563 ของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

* วันที่ 21 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อ S Energy Holdings (BVI) Ltd. ซึ่งถือหุ้นโดย S Energy (BVI) Ltd. ร้อยละ 100

โครงสร้างธุรกิจหลัก

มุ่งเน้นสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า
3 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

1

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ถือหุ้นร้อยละ 100

ดี เอส อโศก

มูลค่าโครงการ : 5,032 ล้านบาท

ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

มูลค่าโครงการ : 4,437 ล้านบาท

ดี เอ็มซีโร

มูลค่าโครงการ : 4,066 ล้านบาท

อีส สุขุมวิท 43

มูลค่าโครงการ : 1,936 ล้านบาท

สันทบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

มูลค่าโครงการ : 5,329 ล้านบาท

ถือหุ้นร้อยละ 51

ดี เอส สุขุมวิท 36

มูลค่าโครงการ : 6,600 ล้านบาท

6 โครงการ:

มูลค่ารวม 27,400 ล้านบาท

หมายเหตุ :

บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนทั้งสิ้นใน บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) เป็นที่เสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2564 โดยบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจเพื่อการพักอาศัยจำนวน 18 โครงการ มูลค่ารวม 23,888 ล้านบาท

2

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



สิงห์ คอมเพล็กซ์



ชันทาวเวอร์ส



เดอะ โลท์เอนส์



เมโทรโพลิส



เอส โอเอซิส¹

5 โครงการ:

พื้นที่เข้าสู่สุทธิ 139,532 ตารางเมตร หรือ 193,632 ตารางเมตร

หากนับรวมโครงการเอส โอเอซิส ที่จะก่อสร้างแล้วเสร็จในปลายปี 2564

¹ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ ซึ่งเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะมีพื้นที่ให้เช่า ประมาณ 54,100 ตารางเมตร

3

ธุรกิจโรงแรม



สันติบุรี เกาะสมุย

จำนวนห้องพัก : 96



พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ มีช รีสอร์ท

จำนวนห้องพัก : 201



Outrigger Group ²

6 โรงแรม
จำนวนห้องพักรวม : 859



สหราชอาณาจักร

Jupiter Hotels ³ (26 โรงแรม)
จำนวนห้องพักรวม : 2,886



The Hotelier Group (3 โรงแรม)
จำนวนห้องพักรวม : 229



สาธารณรัฐนิวซีแลนด์ โครงการ CROSSROADS

2 โรงแรม
จำนวนห้องพักรวม : 376



39 โรงแรม ใน 5 ประเทศ จำนวนทั้งสิ้น 4,647 ห้อง

² ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 SHR ได้ยกเลิกสัญญาการบริหารโรงแรมกับ Outrigger Group สำหรับโรงแรมในสาธารณรัฐนิวซีแลนด์ และ 2 โรงแรมในประเทศไทย โดยเปลี่ยนเป็นโรงแรมที่บริหารภายใต้แบรนด์ของ SHR

³ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 SHR ได้เข้าลงทุนเพิ่ม ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเปลี่ยนจากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

รายได้ 2563 จำแนกตามธุรกิจ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	วัสดุก่อสร้าง	อื่น ๆ	รายได้รวม ¹	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	3,728	0	0	0	0	3,728	56.8
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	258	1,546	939	0	71	2,814	42.9
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	22	0	22	0.3
รายได้รวม ¹	3,985	1,546	939	22	71	6,563	100.0
ร้อยละ	60.7	23.6	14.3	0.3	1.1	100.0	

รายได้ 2562 จำแนกตามธุรกิจ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	วัสดุก่อสร้าง	อื่น ๆ	รายได้รวม ¹	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	7,385	0	0	0	0	7,385	60.2
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	182	3,798	696	0	130	4,805	39.1
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	85	0	85	0.7
รายได้รวม ¹	7,566	3,798	696	85	130	12,275	100.0
ร้อยละ	61.6	30.9	5.7	0.7	1.1	100.0	

รายได้ 2561 จำแนกตามธุรกิจ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	วัสดุก่อสร้าง	อื่น ๆ	รายได้รวม ¹	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	3,627	0	0	0	0	3,627	48.1
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	347	2,576	673	0	190	3,786	50.2
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	126	0	126	1.7
รายได้รวม ¹	3,974	2,576	673	126	190	7,539	100.0
ร้อยละ	52.7	34.2	8.9	1.7	2.5	100.0	

หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมรายได้อื่น





โครงการในปี 2563

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการขยายธุรกิจและการลงทุนผ่านการซื้อที่ดินในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงและการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพภายใต้แนวคิด “Best in Class” ควบคู่ไปกับการลงทุน หรือร่วมลงทุนในธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยมีเป้าหมายคือ การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โครงการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพ ด้วยความปรารถนาเพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ ที่ครอบคลุมทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโต และส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้การลงทุนและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2563 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขายและ/หรือก่อสร้าง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการดี เอส อโศก โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 โครงการอีส สุขุมวิท 43 และโครงการดี เอ็กซ์โธ และโครงการบ้านเดี่ยว สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส



โครงการดี เอส อโศก

โครงการดี เอส อโศก (The ESSE Asoke)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 21 กรุงเทพมหานคร



ขนาดที่ดิน

2-2-74 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ

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



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนถนนอโศกมนตรีซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงในเชิงธุรกิจ และแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย โรงพยาบาล และโรงแรม และที่สำคัญคือเป็นทำเลที่แวดล้อมไปด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ต เรล ลิงค์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน



มูลค่าโครงการ

ประมาณ 5,032 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 85.2 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 75.6 ของมูลค่าโครงการ



กำหนดแล้วเสร็จ

ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561

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



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่หัวมุมถนนอโศกมนตรี สี่แยกอโศก-เพชรบุรี ตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีซึ่งเชื่อมต่อกับถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร



ขนาดที่ดิน

2-0-98 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วรี 1 อาคาร สูง 39 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน และ เพนท์เฮาส์ รวม 319 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องสมุด ห้องประชุม co-working space และที่จอดรถ พร้อมทั้งจอดรถ Supercar



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านवादัดโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เข้า (Mixed-Use Commercial Complex) ด้านหลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟใต้ดิน (MRT) เพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้า (BTS) อโศก และแอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน



มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,437 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 90.6 ของมูลค่าโครงการ

การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 77.4 ของมูลค่าโครงการ



กำหนดแล้วเสร็จ

ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนกันยายน 2562



โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์



โครงการดี เอส สุขุมวิท 36

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36)

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ ภายใต้อำนาจบริหาร เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เอส เอส ซี เดเวลอปเม้นท์เวลโลปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และบริษัท HKL (Thai Development) Limited (บริษัทย่อยซึ่งถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดย Hongkong Land Holdings Limited) ในสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 ต่อ 49 ตามลำดับ



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท ตัดรถไฟฟ้า (BTS) สถานีทองหล่อ กรุงเทพมหานคร



ขนาดที่ดิน

2-2-0 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ 1 อาคารสูง 43 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-3 ห้องนอน และเพนท์เฮาส์ รวม 338 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บ่อแช่น้ำร้อน (Onsen) ห้องชมภาพยนตร์ (Theatre) ห้องสมุด ห้องประชุม co-working space และที่จอดรถ



ศักยภาพของโครงการ

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



มูลค่าโครงการ

ประมาณ 6,600 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 59.8 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 19.5 ของมูลค่าโครงการ



กำหนดแล้วเสร็จ

ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563

โครงการอีส สุขุมวิท 43 (EYSE Sukhumvit 43)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 ถนนสุขุมวิท ใกล้รถไฟฟ้า (BTS) สถานีพร้อมพงษ์



ขนาดที่ดิน

1-3-69.4 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ

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



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากรถไฟฟ้า (BTS) สถานีพร้อมพงษ์ประมาณ 550 เมตร



มูลค่าโครงการ

ประมาณ 1,936 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ

โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา



โครงการอีส สุขุมวิท 43



โครงการดิ เอ็กซ์โทร

โครงการดิ เอ็กซ์โทร (The EXTRO)



ที่ตั้ง

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



ขนาดที่ดิน

2-0-71 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับ Affordable Luxury อาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน และดูเพล็กซ์ รวม 411 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สนามซ้อมวิ่ง ห้องประชุม ห้อง co-working space สกายเลาจ์ และที่จอดรถ



ศักยภาพของโครงการ

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



มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,066 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 10.4 ของมูลค่าโครงการ



กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในปี 2566

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส (Santiburi The Residences)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เลียบทางด่วน
รามอินทรา-อาจณรงค์ กรุงเทพมหานคร



ขนาดที่ดิน

45 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ

โครงการที่พักอาศัยระดับอัลตรา ลักซัวรี่ ในรูปแบบของบ้าน
สิ่งสร้าง 2 ชั้น และ 3 ชั้น บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่
ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 1,250 ตารางเมตร
รวมจำนวนทั้งหมด 26 หลังโดดเด่นด้วยการออกแบบ คุณภาพ
ของวัสดุ และการให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยในระดับ World Class



ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบน แวดล้อม
ด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-
อาจณรงค์



มูลค่าโครงการ

ประมาณ 5,329 ล้านบาท



ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : ก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง
บ้านตัวอย่าง จำนวน 2 หลัง และโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน 5 แปลง
เรียบร้อยแล้ว ในขณะที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างบ้าน 3 หลัง

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 43.1 ของมูลค่าโครงการการรับรู้
รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้าง : ร้อยละ 14.6
ของมูลค่าโครงการ



โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

- นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (NVD) บริษัทย่อย
ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 51.56 จำนวน 18 โครงการ มูลค่าโครงการคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 รวมประมาณ 11,955 ล้านบาท
- ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนทั้งสิ้นในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) เป็นที่เสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2564

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การดำเนินงาน 4 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส อาคารสำนักงานเมโทรโพลิศ และเดอะ โลท์เอนส์





อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์

อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่หัวมุมถนนอโศกมนตรี สี่แยกโศก-เพชรบุรี ตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานทูตญี่ปุ่น) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีเชื่อมต่อกับพระราม 9 และถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร



ขนาดที่ดิน

9-0-23 ไร่ (กลุ่มบริษัทฯ ถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)



รายละเอียดโครงการ

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



จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นใจกลางย่านธุรกิจ และศูนย์การคมนาคม ใกล้สถานีรถไฟใต้ดิน แอร์พอร์ตลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน และจุดขึ้น-ลงทางด่วนพิเศษศรีรัช อาคารสำนักงานออกแบบให้เป็นโครงสร้างแบบไร้เสาบนพื้นที่เปิดโล่ง 16 เมตร ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ลิฟต์สูง 9 เมตร พื้นที่ทำงานแบบ Co-working space ลู่วิ่งบนชั้นดาดฟ้า (Rooftop Jogging Track) ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และร้านอาหารระดับภัตตาคารในส่วนพื้นที่ค้าปลีก



พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 116,016 ตารางเมตร



พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 53,238 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 5,507 ตารางเมตร



อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2563

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 88.3

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 87.6



ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

พื้นที่สำนักงาน : บริษัทในและต่างประเทศชั้นนำ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขาในกรุงเทพฯ

พื้นที่ค้าปลีก : สาขาร้านอาหาร ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม



ผู้เช่าหลัก

บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด และบริษัทในกลุ่ม โดยได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ในปี 2558 รวมระยะเวลาเช่า 50 ปี นับตั้งแต่วันส่งมอบพื้นที่



วันเปิดดำเนินการ

1 สิงหาคม 2561

* พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส

อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส (Suntowers)

อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพฯ แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปลักษณะใหม่บริเวณโถงรอบบี้ และพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีก และร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ชั้นพลาซ่า” (Sun Plaza) บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายนปี 2560

โดยบริษัทได้โอนสิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี สำหรับพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2562 และบริษัทฯ ยังคงเป็นผู้บริหารอาคาร



ที่ตั้ง

ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร



ขนาดที่ดิน

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



รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ สูง 33 ชั้น และอาคารชั้นทาวเวอร์ส บี สูง 40 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีกในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า



จุดเด่นของโครงการ

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



พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965 ตารางเมตร



พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 62,850 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 943 ตารางเมตร



อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2563

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 87

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 97.8



ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในและต่างประเทศ

* พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



อาคารสำนักงานเมโทรโพลิส

อาคารสำนักงานเมโทรโพลิส (Metropolis)

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



ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้กับศูนย์การค้า เอ็มควอเทียร์ และเชื่อมกับศูนย์การค้าเอ็มโพเรียม กรุงเทพมหานคร



ขนาดที่ดิน

ที่ดินสิทธิการเช่า 2-0-19 ไร่



รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงาน สูง 21 ชั้น รวมทั้งจอดรถซึ่งรองรับรถได้ประมาณ 185 คัน



จุดเด่นของโครงการ

อาคารสำนักงานใจกลางย่านธุรกิจ (CBD) ก่อสร้างด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์คลาสสิกและโมเดิร์นผสมผสานกัน ในด้านพื้นที่เช่าสำนักงานภายในอาคารแบ่งพื้นที่ออกเป็นสำนักงานให้เช่าขนาดเล็ก และขนาดใหญ่



พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 26,157 ตารางเมตร



พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 13,515 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 162 ตารางเมตร



อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2563

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 86.8

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 100.0



ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่

บริษัทขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ทั้งในและต่างประเทศ

* พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังลงทุนและบริหารพื้นที่ค้าปลีกของโครงการ เดอะ ไลฟ์เฮาส์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ เดอะ ไลฟ์เฮาส์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ บริเวณ ถนนเจริญนคร โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 3,317 ตารางเมตร และมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ย ปี 2563 ที่อัตราร้อยละ 81.4

ธุรกิจโรงแรม

ณ ปัจจุบัน ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด มหาชน (SHR) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยในปัจจุบัน SHR มีโรงแรมรวมทั้งสิ้น 39 แห่ง ห้องพัก 4,647 ห้อง กระจายอยู่ใน 3 ภูมิภาค 5 ประเทศ ประกอบด้วย ภูมิภาคยุโรป ตั้งอยู่ที่สหราชอาณาจักร ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ตั้งอยู่ที่ประเทศไทย (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดกระบี่ และจังหวัดภูเก็ต) สาธารณรัฐฟีจี สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และในภูมิภาคแอฟริกา ตั้งอยู่ที่สาธารณรัฐมอริเชียส

กลยุทธ์การลงทุนในธุรกิจโรงแรม สามารถตอบโจทย์การสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ ผ่านพอร์ตที่กระจายตัวมากขึ้น เพื่อจัดแรงเหวี่ยงของฤดูกาล โดยฤดูกาลการท่องเที่ยวในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ อยู่ในช่วงไตรมาส 4 ต่อเนื่องไตรมาส 1 ของปี (ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงมีนาคม) ในขณะที่ฤดูกาลท่องเที่ยวในสาธารณรัฐฟีจีและสาธารณรัฐมอริเชียส อยู่ในช่วงไตรมาส 2 ถึง ไตรมาส 3 ของปี

ปลายปี 2563 SHR ได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทย่อย “บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด” เพื่อรองรับกิจการรับจ้างบริหารโรงแรมภายใต้แบรนด์โรงแรมของ SHR ได้แก่ 1) “SAii” (ทราย) แบรนด์โรงแรมและรีสอร์ทระดับบน (Upper Upscale) และ 2) “nābor” (เนเบอร์) แบรนด์ระดับกลางแบรนด์ใหม่ล่าสุดเปิดตัวในปลายปี 2563 ที่คุณภาพเทียบเท่าระดับลักซ์วารี (Luxury Midscale) ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์การขยายโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและเอเชียแปซิฟิกผ่าน “Asset Light Strategy”

นอกจากนี้ ต้นปี 2564 SHR (โดย SHR UK) ได้เข้าซื้อส่วนลงทุนในหุ้นสามัญ ในอัตราส่วนร้อยละ 50 จากกลุ่มผู้ถือหุ้นใน Joint Venture ที่ถือหุ้นร่วมกัน SHR UK ที่ลงทุนในธุรกิจจำนวน 26 แห่งในสหราชอาณาจักร อันทำให้ SHR โดย SHR UK เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 ของกลุ่มโรงแรมดังกล่าว ซึ่งจะเป็นการเพิ่มศักยภาพการดำเนินธุรกิจโรงแรมของ SHR โดยเฉพาะในสหราชอาณาจักรที่อยู่ระหว่างการฟื้นตัวจากภาวะ Brexit และสถานการณ์โควิด-19



โรงแรม ฮาร์ว็อค โฮเทล มัลดีฟส์

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

SHR มีนโยบายการบริหารจัดการที่ยืดหยุ่นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของ SHR ดังจะเห็นได้จากการบริหารจัดการในหลายรูปแบบ (Business Platform) ในสินทรัพย์ปัจจุบันที่ SHR ลงทุนอยู่ โดยนอกจากความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการจะมีข้อดีที่ทำให้ SHR สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดแล้ว ยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการลงทุนของ SHR อีกด้วย โดยมีรูปแบบการบริหารจัดการ (Business Platform) ทั้งหมด 4 รูปแบบ ดังนี้

- (1) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเอง** โดยใช้แบรนด์ของ SHR (Self-managed) โดยมากจะใช้รูปแบบบริหารจัดการนี้กับโรงแรมที่ SHR มีความชำนาญในการบริหารจัดการอย่างดี รู้จักทรัพย์สิน ลูกค้า การแข่งขันและทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินนั้น ๆ
- (2) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ (Self-managed with Franchise Agreement)** โดยเพิ่มช่องทางในการจำหน่ายของโรงแรมผ่านช่องทางการจำหน่ายของแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ทำให้โรงแรมเป็นที่รู้จักในเวลาอันรวดเร็วภายใต้ระบบบริหารที่ SHR คู่เคย
- (3) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก (Third-Party Hotel Management Agreement)** ซึ่งเป็นรูปแบบการบริหารที่ SHR ว่าจ้างผู้ประกอบการโรงแรมจากภายนอกมาบริหารจัดการโรงแรมของ SHR และจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารเป็นการตอบแทน โดยมีข้อดีคือผู้ประกอบการเหล่านี้โดยมากเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงระดับโลก สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับทรัพย์สิน มีความเข้าใจลูกค้าและทำเลที่ตั้งของโรงแรมเป็นอย่างดี และ SHR ใช้ทรัพยากรในการบริหารทรัพย์สินเหล่านี้น้อยที่สุด
- (4) **โรงแรมของบุคคลอื่นที่ให้บริการบริหารจัดการโรงแรมโดยใช้แบรนด์ของ SHR (Hotel Management Agreement Platform)** ซึ่งเป็นรูปแบบที่ SHR จะขยายต่อไปในอนาคต โดย SHR จะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบของค่าธรรมเนียมฯ ในการบริหาร ภายใต้สัญญาบริหารโรงแรมที่ SHR จะบริหารจัดการทรัพย์สินนั้น

โดยปัจจุบัน SHR จัดกลุ่มทรัพย์สินตามลักษณะการประกอบธุรกิจและรูปแบบการบริหารจัดการดังต่อไปนี้

- (1) **“โรงแรมที่บริหารจัดการเอง”** คือ โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเองโดยใช้แบรนด์ของ SHR ซึ่งได้แก่ โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย
- (2) **“โรงแรม Outrigger”** คือกลุ่มโรงแรมจำนวน 6 แห่งที่ดำเนินการภายใต้แบรนด์ Outrigger และมีการบริหารกิจการอยู่ภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม
- (3) **“โครงการ CROSSROADS เฟส 1”** ซึ่งเป็นการพัฒนาโครงการบนเกาะจำนวน 3 เกาะ ในโครงการ CROSSROADS ตั้งอยู่ ณ Emboodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยปัจจุบันโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ประกอบด้วยโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และโรงแรม Hard Rock Hotel Maldives ซึ่งเป็นโรงแรมที่ SHR บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ รวมถึงศูนย์รวมการให้บริการ (complex) เพื่อการพักผ่อนและสิ่งบันเทิงภายใต้โครงการ The Marina @ CROSSROADS และเกาะที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นโรงแรมอีก 1 เกาะ และ
- (4) **“โรงแรมในสหราชอาณาจักร”** คือ กลุ่มโรงแรม จำนวน 29 แห่ง ในสหราชอาณาจักร ที่ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และแบรนด์ Holiday Inn โดย SHR มีสัดส่วนเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าที่เป็นเจ้าของโรงแรมดังกล่าวร้อยละ 50

โครงการในอนาคต



เอส โอเอซิส

อาคารสำนักงานเอส โอเอซิส (S OASIS)

บริษัทฯ มีการดำเนินแผนการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสโครงการใหม่ภายใต้ชื่อ เอส โอเอซิส (SOASIS) บนถนนวิภาวดีรังสิตซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงเดินทางสะดวกใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วน และห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสวนจตุจักรเพียง 700 เมตร และสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส หมอชิต เพียง 800 เมตร โครงการดังกล่าวตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาดประมาณ 7 ไร่ ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว และเมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจะมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 54,100 ตารางเมตร แบ่งออกเป็นพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกบางส่วน บริษัทฯ คาดว่าจะใช้เวลาในการพัฒนาโครงการประมาณ 3 ปีนับตั้งแต่ต้นปี 2562

บริษัทฯ มุ่งหมายให้อาคารสำนักงาน เอส โอเอซิส (S OASIS) เป็นอาคารสำนักงานระดับดีเยี่ยม ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จ้างให้สถาปนิกชาวญี่ปุ่นที่มีชื่อเสียงด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมมาเป็นที่ปรึกษา

ในการออกแบบอาคารโดยแนวความคิดการออกแบบมาจาก “Humble and Assertive” คือ มีความยืนหยัดแต่ถ่อมตน โดยใช้วัฒนธรรมองค์กร “PRIDE” มาเป็นแนวคิดในการออกแบบอาคารอีกด้วย ทำให้พื้นที่ของอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกในโครงการนี้ได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน คัดสรรวัสดุที่มีความสวยงาม คงทน และมีคุณภาพ อาคารจึงมีความสวยงามน่าสนใจ มีพื้นที่ใช้สอยที่เป็นสัดส่วน และตอบสนองต่อความต้องการของผู้เช่า

นอกเหนือจากนั้น บริษัทฯ ยังได้นำเอาแนวคิดด้านสุขอนามัย และการรักษาระยะห่างทางสังคม เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของพัฒนาระบบการทำงานต่าง ๆ ในอาคาร เช่น นำเอาการใช้แสง UV ฆ่าเชื้อโรคในอากาศมาติดตั้งในระบบหมุนเวียนอากาศของอาคาร รวมถึงระบบไร้สัมผัสต่างๆ เป็นต้น เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตวิถีใหม่ และจะเป็นอาคารสำนักงานเดียวในย่านถนนวิภาวดีรังสิตที่ออกแบบเพื่อรองรับวิถีวิถีใหม่



CROSSROADS

ธุรกิจโรงแรมภายใต้การดำเนินงานธุรกิจของ SHR

โครงการ CROSSROADS เฟส 1 เกาะ 3 ซึ่งทาง SHR เข้าร่วมทุนสำหรับการพัฒนาโรงแรมแบบ High-end lifestyle resort กับบริษัท Wai Eco World Developer กลุ่มธุรกิจใหญ่ (Conglomerate Business) จากประเทศเมียนมา โดยโรงแรมบนเกาะ 3 ของโครงการ CROSSROADS ประกอบด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่า 80 ห้อง ในระดับราคาประมาณ 900-1,000 ดอลลาร์สหรัฐต่อคืน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาออกแบบ ขอบอนุญาตและวางแผนก่อสร้าง

เพื่อเพิ่มความสามารถในการสร้างรายได้ของโรงแรมให้เติบโตต่อไป ในปี 2564 SHR จึงได้วางแผนปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทเดิมจำนวน 3 แห่ง ได้แก่

- 1) โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท : โครงการปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมใหม่ด้วยเสน่ห์ความเป็นไทยทั้งในส่วนสปา ร้านอาหารโซนสระว่ายน้ำ ไปจนถึงการปรับปรุงห้องพักพรีเมียมพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว “ฮิลไซด์ พูลวิลล่า” (Hillside Pool Villa) จำนวน 12 ห้อง
- 2) โรงแรม Castaway Fiji : โครงการสร้างห้องพักสำหรับครอบครัว ขนาด 60 ตารางเมตร เพิ่มจำนวน 16 ห้อง การปรับปรุงและตกแต่งพื้นที่สำหรับสปา และโซน Kid club
- 3) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort : โครงการปรับปรุงและตกแต่งภายในโรงแรมใหม่ครอบคลุมทั้งในส่วนแผนกต้อนรับ ห้องรับรองแขก และห้องอาหาร All Day Dining รวมไปถึงการปรับปรุงห้องพักจำนวน 253 ห้อง

นอกจากนี้ SHR เดินหน้าพัฒนาแบรนด์โรงแรมของตัวเองครั้งสำคัญ เพื่อวัตถุประสงค์ในการขยายโรงแรมและรีสอร์ทในประเทศไทยและเอเชียแปซิฟิกภายใต้สัญญาการบริหารโรงแรม โดยพัฒนาไลฟ์สไตล์แบรนด์ขึ้น 2 แบรนด์ ได้แก่ 1) “SAii” (ทราย) แบรนด์โรงแรมและรีสอร์ทระดับบน (Upper Upscale) ด้วยบุคลิกแบรนด์ที่สนุกสนาน และมอบความอิสระให้กับนักเดินทางที่แสวงหาประสบการณ์การพักผ่อนรูปแบบใหม่ และ 2) “nābor” (เนเบอร์) แบรนด์โรงแรมและรีสอร์ทที่ออกแบบมาเพื่อตอบโจทย์นักท่องเที่ยวยุคใหม่ที่ชาญฉลาดและใช้ชีวิตด้วยดิจิทัล สำหรับกลุ่มตลาด “Luxury Midscale” หรือตลาดระดับกลาง แต่คุณภาพระดับลักซ์วรีที่เข้าถึงง่ายมากขึ้น

ทั้งนี้ในปี 2564 SHR จะดำเนินการรีแบรนด์และตกแต่งโรงแรมที่ดำเนินการอยู่เดิม (Brand Conversion) สู่แบรนด์ SAii และ nābor จำนวนทั้งสิ้น 3 โรงแรม ได้แก่ 1) ทราย ลากูน่า ภูเก็ต (SAii Laguna Phuket) ก่อนหน้านั้นเป็นที่รู้จักในชื่อ Outrigger Laguna Phuket Beach Resort 2) ทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ (SAii Phi Phi Island Village) ก่อนหน้านั้นเป็นที่รู้จักในชื่อ โรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท และ 3) เนเบอร์ บ่อผุด เกาะสมุย (nābor Bophut Koh Samui) ก่อนหน้านั้นเป็นที่รู้จักในชื่อ Outrigger Koh Samui Beach Resort

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนพัฒนาแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือ “nābor” (เนเบอร์) เพื่อยกระดับมาตรฐานการบริการแบบไร้รอยต่อด้วยแพลตฟอร์มดิจิทัลแบบครบวงจร ตั้งแต่การเช็คอิน การดูแลในระหว่างการเข้าพัก และหลังจากการเข้าพัก รวมถึงฟังก์ชันเนเบอร์ฮูด ไกด์ (nāborhood guides) การค้นหาสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจ ร้านอาหารอร่อย และกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสัมผัสวิถีชีวิตแบบคนท้องถิ่น

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ โดยแบ่งออกเป็น 3 ระยะ ได้แก่ กลยุทธ์ระยะสั้น ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 กลยุทธ์ระยะการฟื้นฟูธุรกิจ ภายหลังการคลี่คลายของสถานการณ์และการแพร่ระบาดยุติลง และ กลยุทธ์ระยะยาว เพื่อการเติบโตและแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความท้าทายและการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ตลอดจนสามารถสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงให้กับองค์กร เพื่อส่งมอบคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างยั่งยืน

การปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างรวดเร็วและรอบคอบ เนื่องจาก บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมในด้านเงินทุนเพื่อสร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน ตลอดจนการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงและการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management : BCM) ไว้พร้อมแล้ว ฝ่ายจัดการฯ ได้กำหนดกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจ จากสถานการณ์โควิด-19 โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

1. กลยุทธ์ระยะสั้นในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

องค์กรได้ดำเนินการในเรื่องสำคัญต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการดูแลลูกค้า พนักงาน และบุคลากรที่เกี่ยวข้องให้มีความปลอดภัยจากโรคโควิด-19 โดยมีการดำเนินการตามกฎหมายและระเบียบทางสาธารณสุขของประเทศต่าง ๆ การปรับปรุงอาคารพื้นที่ส่วนกลางให้มีความสะอาดปลอดภัยตามมาตรฐาน การบริหารทางการเงินและกระแสเงินสด โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจโรงแรมซึ่งได้รับผลกระทบ การปรับแผนการใช้จ่ายของธุรกิจต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมตามภาวะการณ์ การออกมาตรการเพื่อช่วยเหลือผู้เช่าอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก เป็นต้น ทั้งนี้ การบริหารสถานการณ์ต่าง ๆ เป็นไปตามแผนการบริหารความเสี่ยงและการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจตามที่กำหนดไว้

2. กลยุทธ์ระยะการฟื้นฟูธุรกิจภายหลังการคลี่คลายของสถานการณ์ และการแพร่ระบาดยุติลง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ มุ่งรักษาสถานะการดำเนินงาน การรักษาภาพลักษณ์ของแบรนด์ และภาพลักษณ์ของโครงการ โดยกำหนดราคาขายในระดับที่เหมาะสม การขยายธุรกิจ จะเน้นโครงการแนวราบเพื่อตอบสนองกำลังซื้อที่แท้จริงมากยิ่งขึ้น ในส่วนของ**ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า** บริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอาคาร มุ่งหาผู้เช่าอาคารสำนักงานในอุตสาหกรรมที่มีการเติบโต และมั่นคง เช่น อีคอมเมิร์ซ การแพทย์และสาธารณสุข สินค้าอุปโภค

บริโภค เพื่อทดแทนกลุ่มผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 อย่าง ธุรกิจท่องเที่ยวและสายการบิน รวมถึงศึกษาการปรับพื้นที่สำนักงานแบบ Flexible/Co-working space เพื่อรองรับความต้องการพื้นที่สำนักงานที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น สำหรับ**ธุรกิจโรงแรม** บริษัทฯ ในกลุ่มมุ่งปรับตัวโดยทำการตลาดนักท่องเที่ยวในประเทศมากยิ่งขึ้น และปรับปรุงการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพและมีโครงสร้างต้นทุนที่สอดคล้องกับอัตราการเข้าพัก เป็นต้น

3. กลยุทธ์ระยะเติบโตและแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ

บริษัทฯ ยังคงวางแผนขยายธุรกิจต่อไป โดยจะมุ่งพัฒนาโครงการประเภทที่พักอาศัยใหม่ ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของเมืองและระบบขนส่งมวลชน โดยรูปแบบสามารถเป็นได้ทั้งโครงการแนวสูง และแนวราบที่มีทั้งที่พักอาศัย พื้นที่สำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก ตลอดจนโรงแรม ซึ่งจะเป็นการสร้างการเติบโตให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยไปพร้อมกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ในส่วนของธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ ในกลุ่มจะเน้นการสร้างแบรนด์ของตัวเอง และรับจ้างบริหารโรงแรมเพื่อลดการลงทุนในสินทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังพิจารณาการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น ๆ รวมถึงธุรกิจใหม่ ๆ ที่จะสามารถสร้างรายได้ประจำที่มั่นคง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างแข็งแกร่งต่อไปในอนาคต ผ่านการซื้อและรับโอนสินทรัพย์ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีทรัพย์สินมาเสนอขายมากขึ้น จากทั้งในประเทศและต่างประเทศเนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาด้วยความรอบคอบตามหลักเกณฑ์การลงทุนที่ได้กำหนดไว้

ถึงแม้ว่าสถานการณ์โควิด-19 จะทำให้บริษัทฯ ต้องปรับกลยุทธ์เพื่อตอบสนองในหลาย ๆ ส่วน แต่บริษัทฯ ยังคงดำเนินการตามทิศทาง และกลยุทธ์ระดับองค์กร (Corporate Strategy) ไปพร้อม ๆ กับการปรับกลยุทธ์ระดับธุรกิจและหน่วยงาน (Business & Functional Strategy) ให้สอดคล้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในปัจจุบันให้มากยิ่งขึ้น

กลยุทธ์ระดับองค์กร (Corporate Strategy) ประกอบด้วย

- การสร้างการเติบโตสู่การเป็น Global Holding Company การสร้างการเติบโตและขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง การวางโครงสร้างองค์กรเป็น Holding Company โดยจัดโครงสร้างบริษัทฯ ของหน่วยธุรกิจต่าง ๆ ให้มีศักยภาพทั้งการดำเนินงานและการลงทุน และมีความพร้อมในการระดมทุน

เพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องทางธุรกิจ ตลอดจนการพัฒนาบุคลากร ให้มีความสามารถพร้อมนำบริษัท ก้าวสู่การเป็น Global Holding Company

- การสร้างแบรนด์ “สิงห์ เอสเตท Enriching Life” ให้เป็นที่ยอมรับ การสร้างผลิตภัณฑ์โดยใส่ใจในทุกรายละเอียด การสร้างประสบการณ์ ที่มีคุณค่าและเป็นความทรงจำที่สวยงามให้กับทุกคน ล้วนมาจากการเป็น “นักสร้างคุณค่า” ที่มองเห็นคุณค่าที่แท้จริง และมุ่งมั่นที่จะสร้างความยั่งยืนเพื่ออนาคต บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นแบรนด์ชั้นนำที่จะส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับลูกค้า ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาองค์กรเพื่อพร้อมกับการเติบโตและตอบสนองต่อความท้าทายใหม่ ๆ
การสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัวพร้อมกับการพัฒนาธุรกิจใหม่ การปรับสัดส่วนธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นเพื่อสร้างคุณค่าในระยะยาว การพัฒนาและยกระดับขีดความสามารถขององค์กรให้ทันกับโลกดิจิทัลที่มีนวัตกรรมใหม่ ๆ และการปรับการทำงานให้มีความรวดเร็วทันต่อการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงของโลก
- การส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
การสร้างธุรกิจให้มีความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

กลยุทธ์ระดับธุรกิจและหน่วยงาน (Business & Functional Strategy) ประกอบด้วย

1. กลยุทธ์ลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ (Investment & Business Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างสัดส่วนของธุรกิจ (Portfolio) ที่มีความแข็งแกร่งและมีศักยภาพในการเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาวภายใต้ภาวะการณ์ความไม่แน่นอนจากปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ บริษัทฯ มุ่งลงทุนและพัฒนาธุรกิจในหลายมิติ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทต่อเนื่องจากที่ได้ดำเนินการมา การกระจายสัดส่วนธุรกิจตามประเภทของสินทรัพย์ รูปแบบของรายได้ที่เข้าสู่บริษัท ท่าเลที่ตั้งทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ การพิจารณาลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะเสริมให้เกิดการประสานร่วมกัน (Synergy) และความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนการศึกษารูปแบบใหม่ที่สามารถเติบโตไปกับการเปลี่ยนแปลงของโลกตาม Mega Trend ซึ่งการลงทุนและพัฒนาธุรกิจดังกล่าว จะดำเนินการศึกษาและพิจารณาอย่างรอบคอบ ตามกรอบการบริหารการลงทุน การบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

2. กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งขยายธุรกิจสู่กลุ่มลูกค้าที่มีการเติบโตและตอบสนองต่อความต้องการของตลาดที่แท้จริง โดยการขยายตลาดจากคอนโดมิเนียมระดับลักซ์ชูรี่สู่ระดับที่รองลงมา ซึ่งเป็นกลุ่มตลาดที่มีขนาดใหญ่มากขึ้น นอกจากนั้นยังมุ่งพัฒนาโครงการในแนวราบเพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้ซื้อภายหลังวิกฤตโควิด-19 โดยยังคงยึดมั่นในแนวทางการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่เน้นการยกระดับมาตรฐานการพักอาศัยที่ดี ผ่านการส่งมอบโครงการที่ถูกพัฒนาขึ้นอย่างพิถีพิถัน เอาใจใส่ในรายละเอียด การก่อสร้างที่ดำเนินการอย่างเป็นมาตรฐานเพื่อส่งมอบงานที่มีคุณภาพให้กับลูกค้า รวมถึงการสร้างประสบการณ์ที่ดีและการให้บริการจากบริษัทบริหารทรัพย์สินมืออาชีพ ซึ่งทั้งหมดคือแนวทางในการยกระดับมาตรฐานการอยู่อาศัยของบริษัทฯ

จากแนวทางข้างต้น สายงานพัฒนาธุรกิจพักอาศัยของบริษัทฯ จะสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูง รวมถึงการพิจารณาโครงการแบบมิกซ์ยูส ร่วมกับสายงานธุรกิจอื่น ๆ รวมถึงพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีความแตกต่างและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้อยู่อาศัย (Lasting Value) โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด เลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐานสูงตามที่บริษัทฯ กำหนด และดูแลให้โครงการมีมูลค่าเพิ่มในอนาคตอย่างต่อเนื่อง

3. กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Commercial Business Strategy)

บริษัทฯ มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เข้าเพื่อเป็นธุรกิจที่จะสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่องให้กับบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์อย่างต่อเนื่องทั้งสินทรัพย์ที่มีอยู่และสินทรัพย์ใหม่ที่พัฒนาโครงการเอง และ/หรือรับโอนกิจการที่มีศักยภาพเข้ามาบริหารอย่างไรก็ตาม จากความท้าทายในภาวะการณ์ปัจจุบัน การสรรหาผู้เช่าที่มีศักยภาพและการดูแลผู้เช่าให้ได้รับความสะดวก ปลอดภัย มีสุขอนามัยที่ดีในอาคารนั้นเป็นสิ่งที่สำคัญมาก บริษัทฯ จึงสรรหาผู้เช่าจากกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีการเติบโต และลงทุนในการปรับเปลี่ยนอาคารเพื่อรองรับมาตรฐานด้านความปลอดภัยและสาธารณสุข รวมถึงลงทุนในระบบอาคารอัจฉริยะเพื่อสร้างความสะดวกสบายให้กับผู้เช่าควบคู่ไปกับการควบคุมดูแลต้นทุนค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังวางแผนที่จะพัฒนา Flexible/Co-working space เพื่อตอบสนองต่อความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานรูปแบบใหม่ๆ ที่เพิ่มมากขึ้น สำหรับการพัฒนาอาคารแห่งใหม่ ๆ จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพ ตอบโจทย์การเดินทางผ่านการเชื่อมต่อระบบ

ขนส่งมวลชนที่สำคัญ การออกแบบอาคารที่คำนึงถึงความต้องการของผู้เช่าในพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ การเลือกสรรวัสดุคุณภาพสูงโดยคำนึงถึงความสวยงามควบคู่กับประโยชน์การใช้สอย และการบำรุงรักษาในระยะยาว การออกแบบและติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ การตอบสนองทั้งในเรื่องความปลอดภัย การจัดการสารสนเทศ และการบริหารอาคารที่มีความทันสมัยตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม (Leadership in Energy and Environmental Design: LEED) สำหรับการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกนั้น จะมุ่งเน้นการตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตใหม่ ๆ ของลูกค้า และสนับสนุนการตลาดร่วมกับร้านค้า เพื่อเติมเต็มให้ทุกวันของลูกค้ามีประสบการณ์ที่นอกเหนือจากการทำงาน และสร้างความสำเร็จทางธุรกิจให้กับผู้เช่าในระยะยาว

สำหรับแนวทางการเข้าถึงทุนในอาคารหรือโครงการเชิงพาณิชย์ที่พัฒนาโดยผู้อื่น บริษัทฯ มุ่งเน้นคัดสรรอาคารที่มีศักยภาพในเชิงทำเลที่ตั้งและสามารถนำมาพัฒนาเพื่อยกระดับคุณภาพสินทรัพย์ผ่านการปรับปรุงสินทรัพย์ เพื่อเพิ่มมูลค่าให้กับสินทรัพย์ (Value Enhancement)

4. กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรม (Hospitality Business Strategy)

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมผ่าน SHR โดย SHR จะมุ่งลงทุน พัฒนา และบริหารโรงแรม เพื่อสร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องและมั่นคง ซึ่งจากสถานการณ์ในปัจจุบัน SHR ให้ความสำคัญกับความต้องการของตลาดภายในประเทศที่โรงแรมแต่ละแห่งตั้งอยู่ เน้นการบริหารทางการเงิน กระแสเงินสด รวมถึงการดูแลต้นทุนในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับอัตราเข้าพักของลูกค้า

ในอนาคตบริษัทฯ จะมุ่งขยายธุรกิจโรงแรมผ่านการพัฒนาแบรนด์ของบริษัทฯ เอง และการรับจ้างบริหารโรงแรมเพื่อลดการลงทุนในสินทรัพย์ลง โดยกระจายการลงทุนและเข้าบริหารจัดการโรงแรมในแหล่งท่องเที่ยวยอดนิยมในประเทศต่าง ๆ เพื่อสร้าง Portfolio ที่มีการกระจายความเสี่ยงทั้งในด้านฤดูกาล กลุ่มนักท่องเที่ยว และปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งโรงแรมภายใต้แบรนด์ของ SHR จะสร้างประสบการณ์และความทรงจำที่พิเศษให้กับแขกผู้มาพัก ผ่านโรงแรมที่ได้รับการพัฒนาอย่างสวยงาม ประณีต กลมกลืนกับธรรมชาติ มีพนักงานที่พร้อมมอบบริการที่มีคุณภาพควบคู่กับการจัดการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งทั้งหมดคือการสร้างประสบการณ์อันเหนือระดับในการพักผ่อนอย่างแท้จริง

5. กลยุทธ์การสร้างแบรนด์และการตลาด (Corporate Branding & Marketing Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างแบรนด์สิงห์ เอสเตท ให้เป็นที่ยอมรับในฐานะของ “นักสร้างคุณค่า” ที่มองเห็นคุณค่าที่แท้จริงของชีวิต และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนเพื่ออนาคตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งคุณค่านั้น

จะสะท้อนอยู่ในทุกผลิตภัณฑ์ ทั้งโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก และโรงแรม รวมถึงคุณค่าอันยั่งยืนที่ส่งมอบให้กับนักลงทุน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ ผลักดันการสร้างแบรนด์ผ่านการดำเนินงาน 4 ด้าน คือ (1) ด้านบุคลากร โดยมุ่งปลูกฝังบุคลากรตามค่านิยมองค์กร ซึ่งจะส่งผลไปยังการปฏิบัติงานของพนักงานในทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพการให้บริการ ความเอาใจใส่ในคุณภาพการพัฒนาโครงการที่มีความประณีต สวยงาม (2) ด้านผลิตภัณฑ์ โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ความเอาใจใส่ในรายละเอียดต่าง ๆ เพื่อส่งมอบคุณค่าที่แท้จริงให้กับลูกค้า (3) ด้านการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการเติบโตเป็นไปอย่างสมดุลและยั่งยืน และ (4) ด้านการสื่อสารแบรนด์ ผ่านช่องทางออนไลน์ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังสามารถแสดงความคิดเห็นและเป็นกระบอกเสียงสำคัญในการสื่อสารแบรนด์ในวงกว้าง ดังนั้น ฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร พร้อมส่วนงานต่าง ๆ จะทำงานร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่าการสื่อสารจะไปถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และประสบการณ์ที่ลูกค้าจะได้รับจากผลิตภัณฑ์และบริการจะเป็นที่น่าประทับใจ ซึ่งจะทำให้องค์กรสามารถสร้างแบรนด์ได้อย่างแข็งแกร่ง และสามารถประสบความสำเร็จได้ในระยะยาว

6. กลยุทธ์การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดเรื่องการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ และฝังอยู่ในกระบวนการทางธุรกิจของทุก ๆ ภาคส่วน บริษัทฯ เชื่อว่าการเติบโตที่ยั่งยืนจะเกิดขึ้นได้จะต้องเริ่มตั้งแต่การเริ่มต้นในการดำเนินธุรกิจ เริ่มตั้งแต่การลงทุนและพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ที่จะต้องคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด แต่ละโครงการจะต้องได้รับการยอมรับจากชุมชนและสังคมที่เกี่ยวข้อง ลดผลกระทบกับชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะและของเสียที่เป็นไปตามมาตรฐาน ตลอดจนการให้ความรู้ การดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและประเพณีวัฒนธรรมของแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่จะสร้างความยั่งยืนให้กับบริษัทฯ ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายข้างต้น คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจึงได้กำหนดเป้าหมายและแนวทางการทำงานให้กับทุกภาคส่วนในองค์กร โดยให้ความสำคัญกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะและของเสีย การยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชน และการลดปัญหาโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จากแนวทางดังกล่าว ทำให้ทุกส่วนงานปรับปรุงการทำงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว เช่น การลดและจัดการ

ขยะของอาคารสำนักงานและโรงแรม การตรวจสอบผลกระทบ ต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของผู้รับเหมาในโครงการต่าง ๆ การให้ความรู้ในการดูแลทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล และการสร้าง โครงการเพื่อสนับสนุนการศึกษาและพัฒนาชีวิตความเป็นอยู่ ของชุมชนและประชากรในประเทศที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้จะนำไปสู่การยอมรับในแบรนด์สิงห์ เอสเตท ในฐานะของ Global Holding Company ที่มุ่งสร้างคุณค่าที่ยั่งยืน ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

7. กลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ (Human Capital Management & Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็นองค์กรที่พนักงานเลือกที่จะทำงานด้วย (Employer of Choice) โดยมุ่งเน้นการสร้างบุคลากรและทีมงาน ที่มีความพร้อมทั้งความรู้ ทักษะ และทัศนคติตามค่านิยมขององค์กร ตลอดจนมีศักยภาพในการปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงใหม่ ๆ เพื่อที่จะเป็นกำลังในการสร้างธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ในระยะยาวให้กับองค์กร

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารคนเก่ง (Talent Management) อันเป็นเครื่องมือหลักในการจัดการ ตั้งแต่การ สรรหาบุคลากร โดยมุ่งเน้นการสรรหา Top Talent ที่มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ทัศนคติที่ดี และมีค่านิยมที่สอดคล้องกับค่านิยม ของบริษัทฯ ส่วนการพัฒนาบุคลากรจะเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตามสมรรถนะ (Competency) ที่ได้กำหนดไว้ ทั้งผู้บริหารระดับสูง ระดับจัดการ และระดับปฏิบัติการซึ่งจะมีความสอดคล้องกับแนวทาง ในการพัฒนาอาชีพ (Career Management) การเติบโตตามสายงาน และแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan Management) ในส่วนของการสร้างแรงจูงใจตลอดจนความผูกพันกับองค์กรนั้น บริษัทฯ มุ่งเน้นการยกระดับสวัสดิการพนักงานให้อยู่ในมาตรฐาน ของบริษัทชั้นนำ รวมถึงการสร้างกิจกรรม ตลอดจนการสื่อสารภายใน องค์กรผ่านช่องทางต่าง ๆ เพื่อให้สิงห์ เอสเตท เป็น Happy Workplace และเป็น Employer of Choice ในที่สุด

8. กลยุทธ์การพัฒนาองค์กรและการสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Organization & Competitiveness Development Strategy)

การมุ่งสู่การเป็น Global Holding Company ที่มีการเติบโตอย่าง มั่นคงและยั่งยืนในระยะยาวได้นั้น องค์กรประกอบที่มีความสำคัญยิ่ง คือการพัฒนาองค์กรและเตรียมความพร้อมในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น การจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย กระบวนการทำงาน โครงสร้างเงินทุน ความสามารถในการพัฒนาและดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่าง ๆ ตลอดจนการสร้างความสามารถในการแข่งขันและนวัตกรรม เพื่อ ทำให้องค์กรมีศักยภาพที่จะสร้างธุรกิจใหม่ ๆ ในโลกที่เต็มไปด้วย การเปลี่ยนแปลงแบบ Disruption

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ ดำเนินการจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย และกระบวนการทำงานอย่างเป็นมาตรฐาน มีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวในการดำเนินการ และมีความยืดหยุ่นเพื่อรองรับ การเติบโตอันหลากหลายมิติในอนาคต ด้านความแข็งแกร่ง ทางการเงิน บริษัทฯ ใช้เครื่องมือและจัดองค์ประกอบที่สนับสนุน การระดมเงินทุนเพื่อสร้างโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม ไม่ว่าจะเป็นการระดมทุนผ่านตลาดทุนและตลาดเงินที่เหมาะสม ส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันและดำเนินการในหลายมิติ ทั้งการ พัฒนาศักยภาพของทีมงานและองค์กรในด้านต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น การพัฒนาโครงการ การขาย การตลาด การให้บริการและ ปฏิบัติการ หรือผ่านการสร้างพันธมิตรที่มีศักยภาพ รวมถึงการ เข้าถึงและประยุกต์ใช้นวัตกรรมที่สามารถสร้างความแตกต่าง และต่อยอดให้กับธุรกิจขององค์กร โดยการดำเนินการทั้งหมด เกิดขึ้นได้จากความร่วมมือขององค์กรที่มีการพัฒนาพื้นฐานในช่วง ที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ มาตรฐานทาง การเงินและบัญชี ระบบงานเพื่อสนับสนุนต่าง ๆ ซึ่งทั้งหมดจะเป็น แผนการพัฒนา (Roadmap) ของบริษัทฯ ผู้การเป็น Global Holding Company ในอนาคต

9. กลยุทธ์การพัฒนาความสามารถในการพัฒนาโครงการ (Project Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างความสามารถในการพัฒนาโครงการ และส่งมอบงาน ที่มีคุณภาพสูง สวยงาม ประณีต มีเอกลักษณ์ ผ่านการบริหารจัดการ และกำกับดูแลโครงการอย่างมืออาชีพ ภายใต้มาตรฐานคุณภาพ ความปลอดภัย เวลา และงบประมาณที่กำหนดไว้โดยคำนึงถึงชุมชน รอบข้างและสิ่งแวดล้อม

เพื่อตอบสนองความท้าทายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ หลากหลายประเภท ทั้งโครงการที่พักอาศัยแนวสูงและแนวราบ อาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก โรงแรมและรีสอร์ท บริษัทฯ จึงสร้าง ทีมออกแบบและก่อสร้างที่มีความเชี่ยวชาญทั้งในด้านการออกแบบ การบริหารโครงการ เทคนิคการก่อสร้าง ตลอดจนนวัตกรรมในการ ก่อสร้างเพื่อพัฒนาออกแบบโครงการที่มีความโดดเด่น สอดคล้องกับ แบรินด์ขององค์กรที่จะส่งมอบคุณภาพและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งยกระดับคุณภาพการบริหารโครงการ กระบวนการทำงาน ต้นทุน โดยการนำระบบและแอปพลิเคชันเพื่อการบริหารจัดการมาใช้ ตลอดจนมุ่งถ่ายทอดองค์ความรู้ให้กับพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้าแต่ละรายจะสามารถ ส่งมอบงานตามมาตรฐานคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนดและเป็นไปตาม ที่บริษัทฯ ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า บริษัทฯ ได้กำหนดและปฏิบัติตาม นโยบายคุณภาพอย่างเคร่งครัด ทั้งในเรื่องของการควบคุมคุณภาพ การบริหารความปลอดภัยในการทำงาน การดูแลเอาใจใส่และ รับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างพื้นที่ก่อสร้าง และไม่สร้างผลกระทบต่อ ผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่บริษัทฯ ยึดมั่นเสมอมา

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นดังนี้

ทุนและหุ้น

	จำนวนเงิน	ประเภท / จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้
ทุนจดทะเบียน	8,495,549,118.00 บาท	หุ้นสามัญ 8,495,549,118 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,853,719,395.00 บาท	หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ หุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 8,495,549,118 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งออกเป็น (1) หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วจำนวน 6,853,719,395 หุ้น และ (2) หุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายอีกจำนวน 1,641,829,723 หุ้น ซึ่งออกเพื่อรองรับการแปลงสภาพ และ/หรือ การใช้สิทธิในหลักทรัพย์อื่น ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนหุ้นรองรับ	มูลค่าที่ตราไว้
• หุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Bond)	1,491,829,723 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1)	50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)	50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
• ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3)	50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกเหนือจากหุ้นสามัญ และ 1 หุ้นสามัญ มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 11,363 ราย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มบริษัท สิงห์ พรอเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 46.15 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ (Free Float) คิดเป็นร้อยละ 34.78 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งรายละเอียดการถือหุ้นเป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
หุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,853,719,395	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	2,793,157,365	40.76
• บุคคลธรรมดา	2,777,265,758	40.52
รวม	5,570,423,123	81.28
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว		
• นิติบุคคล	1,283,081,001	18.72
• บุคคลธรรมดา	215,271	0.00
รวม	1,283,296,272	18.72

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1.	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แบงกิ้งแอนด์ จำกัด	3,162,874,843	46.15
	- บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แบงกิ้งแอนด์ จำกัด	2,411,458,977	35.18
	- Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	751,415,866	10.96
2.	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,781,690,499	26.00
	- นายสันติ ภิรมย์ภักดี	892,125,878	13.02
	- Morgan Stanley & Co. International Plc ¹	289,606,521	4.23
	- นายภูริต ภิรมย์ภักดี	301,000,000	4.39
	- นายปิติ ภิรมย์ภักดี	298,958,100	4.36
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	142,491,817	2.08
4.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	110,356,710	1.61
5.	Morgan Stanley & Co. International Plc (ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี)	104,254,883	1.52
6.	นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	52,661,600	0.77
7.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	37,277,200	0.54
8.	VERWALTUNGS-UND PRIVAT-BANK AKTIENGESELLSCHAFT	35,426,633	0.52
9.	นายเชมโซย รานนท์	30,988,172	0.45
10.	STATE STREET EUROPE LIMITED	26,939,000	0.39
	รวม	5,484,961,357	80.03

หมายเหตุ : ¹ การถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี ผ่านบัญชีภายใต้ Morgan Stanley & Co. International PLC

ทั้งนี้ ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามรายละเอียด “ตารางการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร”

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท บัญธอดบริวเวอรี่ จำกัด ร้อยละ 100) และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี (รวมการถือหุ้นผ่าน Morgan Stanley & Co. International Plc) ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 72.15 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี ดร.ชยานัน เทพาคำ และนายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างดาว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างดาว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีบุคคลต่างดาวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 18.72 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

หลักทรัพย์อื่นของบริษัทฯ

1. หุ้นกู้แปลงสภาพ

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพ (“หุ้นกู้”) โดยมีมูลค่าการเสนอขายไม่เกิน 200,000,000

ดอลลาร์สหรัฐ หรือในเงินสกุลอื่นใดในจำนวนเทียบเท่ากัน ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญา Subscription Agreement กับ Credit Suisse (Singapore) Limited และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เพื่อการเสนอขายและกำหนดอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ซึ่งมีชื่อเฉพาะว่า “USD 180,000,000 2.00 percent Standby Letter of Credit Backed Convertible Bonds due 2022” และได้ดำเนินการออกหุ้นกู้ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นกู้ เป็นการเสนอขายทั้งจำนวนแก่ผู้ลงทุนนอกประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนซื้อขายหุ้นกู้ ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (Singapore Exchange Securities Trading Limited)

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2563 ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนกำหนดสำหรับหุ้นกู้ ทั้งหมดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าเงินต้นของหุ้นกู้ โดยการไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันที่ 20 กรกฎาคม 2563 (“วันไถ่ถอนหุ้นกู้”) เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ตามจำนวนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจนถึงกำหนดวันไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันไถ่ถอนหุ้นกูดังกล่าวแล้ว และหลังจากการไถ่ถอนหุ้นกู้เสร็จสิ้น จะมีผลให้หุ้นกู้ ของบริษัทฯ ถูกยกเลิกและมีได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (Singapore Exchange) ในวันนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการตัดหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกเพื่อรองรับการแปลงสภาพของหุ้นกู้ จำนวน 1,491,829,723 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ด้วยการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ภายหลังจากได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ESOP-Warrant-1เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 ธันวาคม 2559
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.00 บาท (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.50 บาท (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 6.05 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	30 พฤศจิกายน 2560
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	30 พฤศจิกายน 2564
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2)

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

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 เมษายน 2560
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.00 บาท (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5.50 บาท (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 6.05 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 พฤษภาคม 2561
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	31 มีนาคม 2565
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3)

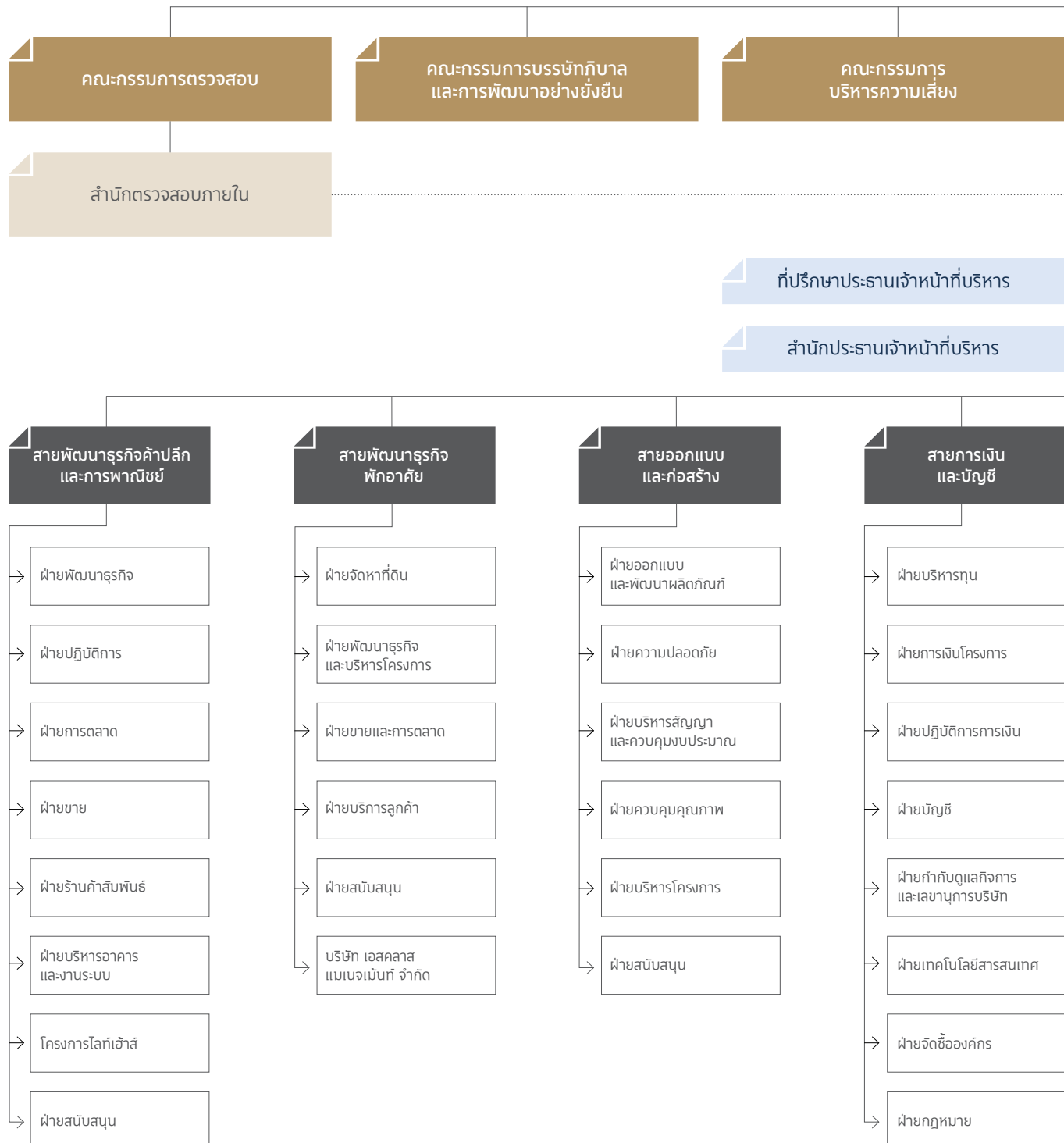
ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3) ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ESOP-Warrant-3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

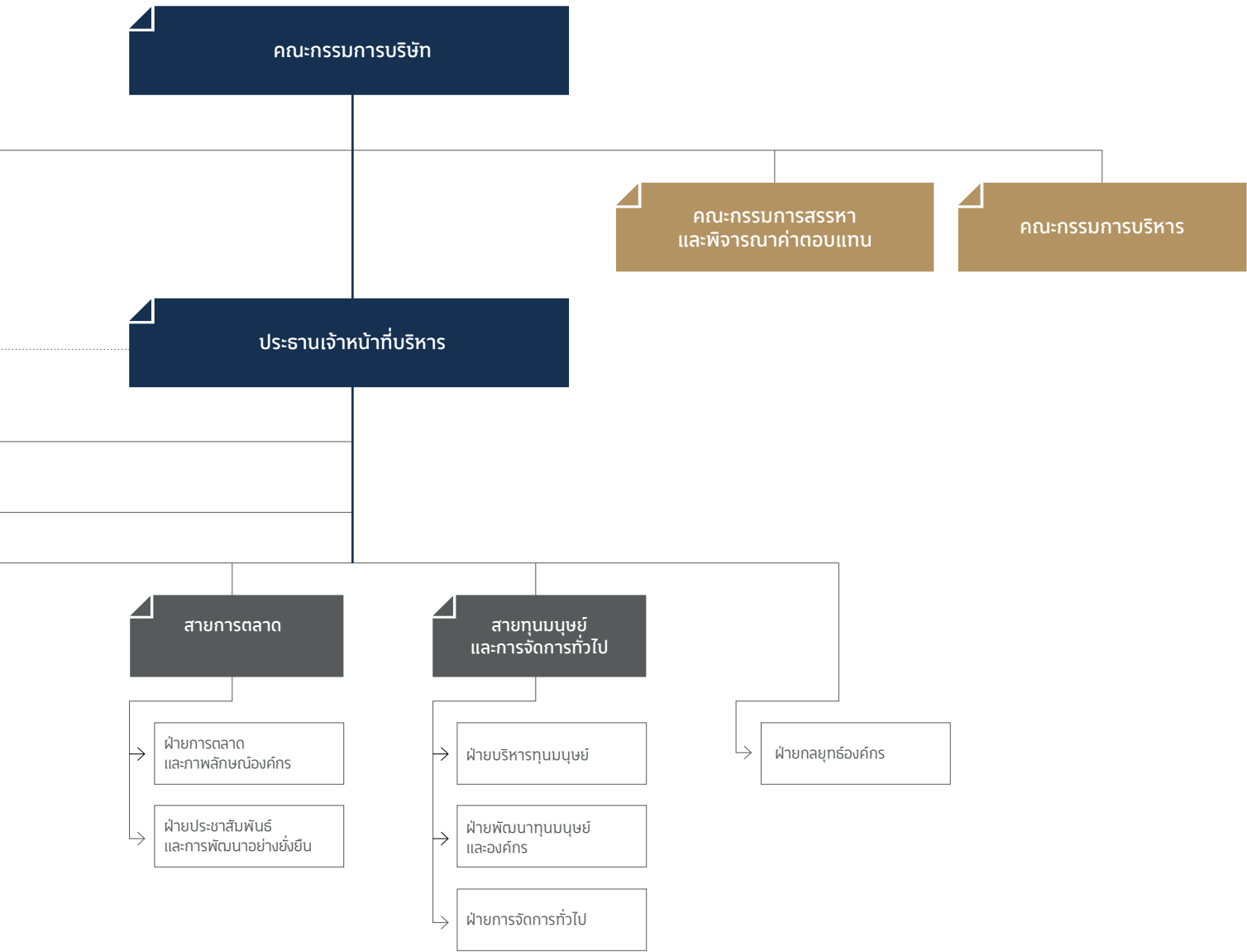
ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 เมษายน 2561
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียด ดังนี้ (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 3.89 บาท (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4.28 บาท (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4.71 บาท ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 พฤษภาคม 2562
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	31 มีนาคม 2566
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ใช้สิทธิแปลงสภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างองค์กร





โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายบริหารออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้การถ่วงดุลอำนาจและสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์หลากหลายในแต่ละสาขาวิชาชีพ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88.89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.12 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้ชายจำนวน 8 ท่าน และผู้หญิงจำนวน 1 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1.	นายฉัตรนันทน์ ภิญโญภักดี ¹	ประธานกรรมการ	วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563
2.	นางนภาพรณีย์ ลัญญะนันท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	11 กุมภาพันธ์ 2559 วาระที่ 1 : 11 กุมภาพันธ์ 2559 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563
3.	นายจรัสพร โชติเมธี	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	7 มิถุนายน 2560 7 มิถุนายน 2560 วาระที่ 1 : 24 กุมภาพันธ์ 2560 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561
4.	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ	7 มิถุนายน 2560 12 ตุลาคม 2559 วาระที่ 1 : 12 ตุลาคม 2559 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563
5.	ดร. ชญาณีน เทพาคำ ¹	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	15 พฤษภาคม 2558 12 กันยายน 2557 7 มิถุนายน 2560 วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
6.	ผศ. ดร. อนุสรณ์ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		กรรมการอิสระ-	วาระที่ 1 : 22 เมษายน 2558
			วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561
7.	นายการุญ นันทิสัพท	กรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
		กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		กรรมการอิสระ-	วาระที่ 1 : 12 พฤศจิกายน 2557
			วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559
8.	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล ¹	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการ	วาระที่ 1 : 7 มิถุนายน 2560
			วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561
9.	นายบรีศ เชยกลิ่น ²	กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 มีนาคม 2558
		กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
		กรรมการ	วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557
			วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559
			วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562

หมายเหตุ :

¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

² นายบรีศ เชยกลิ่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

สำหรับกรณีทั่วไป

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ซึ่งได้แก่ นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ดร. ชญานิน เทพาคำ หรือนายบรีศ เชยกลิ่น ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

สำหรับกรณีเฉพาะ ประกอบด้วย

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

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

ให้นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ดร. ชญานิน เทพาคำ หรือนายบรีศ เชยกลิ่น คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2563

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม					
			คณะกรรมการ บริษัท (ประชุม 15 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหาร (ประชุม 11 ครั้ง)
			จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายอุทัยภัทท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	15/15	-	-	-	-	-
2.	นางนภาพรณีย์ ลัญญะนัติ	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	14/15 ¹	4/4	-	-	-	-
3.	นายจรัสพร โชติกลเสียนร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	13/15 ²	4/4	4/4	-	-	-
4.	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ	15/15	-	4/4	-	4/4	-
5.	ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	15/15	-	-	4/4	4/4	11/11
6.	ผศ. ดร. สมวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	15/15	-	-	4/4	-	-
7.	นายการุญ บัณฑิตพงศ์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	15/15	4/4	-	4/4	-	-
8.	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	15/15	-	-	-	3/4	-
9.	นายบรีด เชยกลิ่น	กรรมการ ³ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	14/15 ⁴	-	4/4	-	4/4	11/11

หมายเหตุ :

¹นางนภาพรณีย์ ลัญญะภักดี ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2563 เนื่องจากการประชุมดังกล่าวเป็นการประชุมในการระดม และนำงบการเงินไปให้ที่กักตักอยู่ในประเทศไทย

²นายจรัสพร โชติกลเสียร ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2 ครั้ง เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้ประธานกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว

³นายณัฐ เทยกลิ่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

⁴นายณัฐ เทยกลิ่น ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 15/2563 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 เนื่องจากถือว่าเป็นผู้มีส่วนได้เสียในการพิจารณาการประกอบธุรกิจในวันดังกล่าว

* ในปี 2563 คณะกรรมการมีการประชุมโดยมีวาระการประชุมที่ไม่ใช่การบริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

1. นายวิรัช เขยกลั่น ¹	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ²	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
3. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจพักอาศัย
4. นายธีระชาติ นูมานิต ³	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง
5. นางอรณีย์ พูลขวัญ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายพัฒนาธุรกิจค้าปลีก
6. นายสาทิต สืบสุข ⁴	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง
7. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
8. นายแอนโทนี่ แพรงโก้ ลา คาปรารา	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

หมายเหตุ :

¹ นายวิรัช เขยกลั่น ได้สิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

² นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

³ นายธีระชาติ นูมานิต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2564

⁴ นายสาทิต สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง มีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564

แผนภาพโครงสร้างองค์กรได้แสดงไว้ในหัวข้อการบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 (ข้อมูลประวัตินางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ อยู่ในข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ

8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือ กำหนด และ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางกนกวรรณ ศรีเพียร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างถูกต้องและครบถ้วน (ข้อมูลประวัตินางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ และนางกนกวรรณ ศรีเพียร อยู่ในข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

การสรรหาและแต่งตั้ง กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (“คณะกรรมการสรรหา”) เป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติของบริษัทฯ กำหนด และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาจากช่องทางดังต่อไปนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นเวลาอย่างน้อย 3 เดือน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในปีนี้บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2564
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการบริษัท และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอกช่วยคัดกรองผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้คณะกรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาบทพหุทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นซึ่งยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัทที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ โดยไม่จำกัดอายุและเพศของกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาแต่งตั้ง กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหา จะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระจะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่าง เป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน
 - 3) มติในการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
 - 4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ
คณะกรรมการสรรหา จะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือน ซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่ง



เข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่

โดยส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าสิบสี่ (14) วันก่อนวันประชุม และโฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ไม่น้อยกว่าสาม (3) วันก่อนวันประชุมด้วย โดยจะต้องโฆษณาเป็นระยะเวลาสาม (3) วันติดต่อกัน

การถอดถอนและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท

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

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายในหนึ่ง (1) เดือนนับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Succession Plan) เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาฯ ยังมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอด้วย

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคลากรของฝ่ายทุนมนุษย์

ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาบุคลากรในลำดับรองลงมา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นไปดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

1.1 คำตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อยในรูปของคำตอบแทนประจำปีเป็นรายเดือน เบี้ยประชุม สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม และโบนัส ดังนี้

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

หมายเหตุ :

¹ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

² จ่ายเฉพาะกรรมการตรวจสอบ

สรุปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการบริษัทฯ จำนวน 9 ราย ในปี 2563 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 13,811,353.91 บาท ประกอบด้วย

- คำตอบแทนประจำ (รายเดือน) จำนวน 6,327,000 บาท
- เบี้ยประชุม รวมคิดเป็นจำนวน 5,740,000 บาท
 - คณะกรรมการบริษัท จำนวน 4,230,000 บาท
 - คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 280,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 280,000 บาท
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 280,000 บาท
 - คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 340,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหาร จำนวน 330,000 บาท
- สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ตามที่ใช้จ่ายจริง) จำนวน 202,267.04 บาท
- โบนัส จำนวน 1,542,086.87 บาท
(รายละเอียดตามที่แสดงในตาราง “คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2563”)

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2563

หน่วย : บาท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)										โบนัส ³	ค่าตอบแทนรวม
		ค่าตอบแทนรายเดือน ¹	เบี้ยประชุม					ค่าตอบแทนอื่น ²					
			คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริษัทและ การพัฒนาศักยภาพ อย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหาร					
1. นายจุฑาบันท์ กริณย์ภักดี	ประธานกรรมการ	1,110,000	750,000	-	-	-	-	-	-	-	222,000.68	2,082,000.68	
2. นางนภาพกรณ์ สักุณนัต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	777,000	420,000	120,000	-	-	-	-	-	27359.99	161,455.04	1,505,815.03	
3. นายจรัสพร โปธิกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	666,000	390,000	80,000	120,000	-	-	-	-	-	142,080.44	1,398,080.44	
4. นายปัทมพงศ์ พันธุ์ญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบริษัทและ การพัฒนาศักยภาพ อย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ	444,000	450,000	-	80,000	-	120,000	-	-	-	177,600.55	1,271,600.55	
5. ดร. ชญานิษฐ์ เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทและ การพัฒนาศักยภาพ อย่างยั่งยืน กรรมการ	1,332,000	450,000	-	-	120,000	80,000	330,000	-	170,769.75	2,482,769.75		
6. ผศ. ดร. สมวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	444,000	450,000	-	-	80,000	-	-	-	157,867.15	1,131,867.15		
7. นายการุญ บัณฑิตพงศ์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ	666,000	450,000	80,000	-	80,000	-	-	100,000	177,600.55	1,553,600.55		
8. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทย์กุล	กรรมการบริษัทและ การพัฒนาศักยภาพ อย่างยั่งยืน กรรมการ	444,000	450,000	-	-	-	60,000	-	-	161,455.04	1,115,455.04		
9. นายบรรณ ชัยกลิ่น ⁴	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัทและ การพัฒนาศักยภาพ อย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	444,000	420,000	-	80,000	-	80,000	-	74,907.05	171,257.67	1,270,164.72		
รวม		6,327,000	4,230,000	280,000	280,000	280,000	340,000	330,000	202,267.04	1,542,086.87	13,811,353.91		

หมายเหตุ :

¹ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2563 วันที่ 1 กรกฎาคม 2563 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนประจำปี 100,000 บาท/เดือน กรรมการ 40,000 บาท/เดือน ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท/เดือน กรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท/เดือน และประธานคณะกรรมการบริหาร 80,000 บาท/เดือน ทั้งนี้ ในเดือนเมษายน - พฤษภาคม 2563 คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมและมติให้ปรับเพิ่มค่าตอบแทนกรรมการบริหารจาก 70,000 บาท/เดือน เป็น 80,000 บาท/เดือน และมติให้ปรับเพิ่มค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบจาก 20,000 บาท/เดือน เป็น 30,000 บาท/เดือน

²สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คนปี โดยจะบันทึกเป็นค่าตอบแทนตามที่มีการใช้บริการจริง

³เป็นไปตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 กรรมการผู้ถือหุ้น 0.5 ของจำนวนเงินในมูลค่าหุ้นของผู้ถือหุ้น และเหลือทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คนปี โดยประธานได้รับเป็นมูลค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้น 25 โดยคำนวณจากเงินปันผลที่จ่ายให้ผู้ถือหุ้นปี 2563

⁴นายบรรณ ชัยกลิ่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

1.2 คำตอบแทนผู้บริหาร

รอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คำตอบแทนรวมของผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่ง เทียบเท่ารายที่ 4 รวมทั้งสิ้น 8 ราย เป็นเงินจำนวน 69,170,884 บาท โดยแบ่งออกเป็นคำตอบแทนในรูปเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงจำนวน 59,204,957 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 5,050,548 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 2,079,429 บาท และอื่น ๆ จำนวน 2,835,950 บาท

ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 10 ของอัตราเงินเดือน ตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายที่ 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แก่

1. นายนิรุต เชยกลิ่น ¹	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ²	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
3. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจภาคภัย
4. นายธีระชาติ นูมานิต ³	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง
5. นางอรณี พูลขวัญ	ผู้อำนวยการอาวุโส สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
6. นายสาทิต สืบสุข ⁴	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง
7. นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร
8. นายแอนโทนี่ แฟรงก์ ลา คาปารรา	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง

หมายเหตุ :

¹ นายนิรุต เชยกลิ่น ได้สิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

² นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

³ นายธีระชาติ นูมานิต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2564

⁴ นายสาทิต สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง มีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564

2. คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1 (ESOP-Warrant-1) ครั้งที่ 2 (ESOP-Warrant-2) และ ครั้งที่ 3 (ESOP-Warrant-3)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (ESOP-Warrant) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานได้มีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท เสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน และสร้างแรงจูงใจบุคลากรให้ทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ข้อมูลโดยสรุปมีดังนี้

ESOP-Warrant	อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี	จำนวน (หน่วย)	วันที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ
ESOP-Warrant-1	2559	50,000,000	1 ธันวาคม 2559
ESOP-Warrant-2	2559	50,000,000	1 เมษายน 2560
ESOP-Warrant-3	2560	50,000,000	1 เมษายน 2561

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

คำตอบแทนที่ไม่ใช้ตัวเงินสำหรับกรรมการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่ไม่ใช้ตัวเงิน ¹								
			ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1			ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2			ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-3		
			จำนวน ที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของ ใบสำคัญแสดง สิทธิที่ออกและ เสนอขาย	ยอดคงเหลือ ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของ ใบสำคัญแสดง สิทธิที่ออกและ เสนอขาย	ยอดคงเหลือ ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบ สำคัญแสดง สิทธิที่ออกและ เสนอขาย	ยอดคงเหลือ ที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ
1.	นายจุติฉบับท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000
2.	นางนภาพกรณ์ สักขังนัฏ	ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	1,470,588	2.94	1,470,588	1,388,889	2.78	1,388,889	1,020,408	2.04	1,020,408
3.	นายจวิฑรพ โพธิ์กาสะเกียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	1,020,408	2.04	1,020,408
4.	นายปิติพงษ์ พันธุ์บุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ	-	-	-	833,333	1.67	833,333	1,122,449	2.24	1,122,449
5.	ดรชญานิณ เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาผู้ตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000
6.	ผศ.ดร.ณนพรณ์ พลสวัสดิ์	กรรมการสรรหา และพิจารณาผู้ตอบแทน กรรมการอิสระ	882,353	1.76	882,353	833,333	1.67	833,333	612,245	1.22	612,245
7.	นายการุญ บันทึพพงศ์	กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาผู้ตอบแทน กรรมการอิสระ	1,176,471	2.35	1,176,471	1,111,111	2.22	1,111,111	816,327	1.63	816,327
8.	นายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทย์กุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการ	-	-	-	-	-	-	408,163	0.82	408,163
9.	นายเบิร์ต เขยกลั่น ²	กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร กรรมการ	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000
รวม			11,029,412	22.06	11,029,412	11,666,666	23.33	11,666,666	12,500,000	25.00	12,500,000

หมายเหตุ :
¹กรรมการได้รับคำตอบแทนที่ไม่ใช้ตัวเงินเป็นการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ Warrant-ESOP-1, Warrant-ESOP-2 และ Warrant-ESOP-3 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559, วันที่ 1 เมษายน 2560 และวันที่ 1 เมษายน 2561 ตามลำดับ
²นายเบิร์ต เขยกลั่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Principles) อันจะเป็นสิ่งที่ช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทางดังกล่าว นับเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง พร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร ตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2561 โดยครอบคลุมแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด อีกทั้งยังส่งเสริมให้มีการสื่อสาร ติดตาม และกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วยความเชื่อมั่นและศรัทธา จนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร เพื่อสร้างความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

นอกจากนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทยังได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการสนับสนุนแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทพัฒนาและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้มีความคืบหน้าการดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนตามที่กำหนดเป็นรายไตรมาส
- ทบทวน และ/หรือแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งคนแทน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับระเบียบ ข้อบังคับ และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- จัดให้มีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงสอดคล้องกับกฎหมายใหม่ ๆ ที่จะมีผลบังคับใช้
 1. นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อเป็นมาตรฐานในการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เหมาะสม และสอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562
 2. นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจด้วยความเคารพและระมัดระวัง มิให้ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชน ตลอดจนส่งเสริมธุรกิจตามหลักปฏิบัติสากล
- ทบทวนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนส่งเสริมธุรกิจและตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระดับสากล
- ทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้งสิ้น 5 นโยบาย เพื่อให้มีความเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้
 1. คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ
 2. นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน
 3. นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 4. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
 5. นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ
- สื่อสารคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ให้พนักงานทุกคนในบริษัททราบโดยผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การประชุมพิเศษ พนักงานใหม่ การประกาศในระบบการสื่อสารภายใน (Intranet) การขอความร่วมมือให้พนักงานอ่านและทำแบบทดสอบเรื่องคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน 100% ผ่านระบบ e-Learning การรอกแบบประเมินความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคู่ค้า รวมถึงการแสดงออกจดหมายเจตนากรณีบริษัทในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้คู่ค้าหลักของบริษัทฯ รับทราบ
- ปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย แบบรายคณะ โดยเพิ่มเนื้อหาเกี่ยวกับการประเมินบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร เพื่อให้สอดคล้องกับอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการบริหาร ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี

รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ได้รับคะแนน 100 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 จากโครงการประเมินคุณภาพการจัประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ของบริษัทจดทะเบียน (AGM Assessment Program) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)
- บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในคะแนนระดับ “ดีเลิศ” หรือตราสัญลักษณ์ 5 ดวง จากการประกาศผลโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2563 (2020 CGR) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors - IOD) ซึ่งนับเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา



- บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2563 ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 10,000 – 30,000 ล้านบาท ประเภทอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ในการประกาศผลรางวัล SET Awards 2020 ซึ่งนับเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา

การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ CG Code

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

ประเด็นที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ	เหตุผล/คำชี้แจง
การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	
การเปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ได้มีการเปิดเผยคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) โดยชี้แจงเป็นจำนวนร่วมกับผู้บริหารบริษัท 4 รายแรก ทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงิน ซึ่งแบ่งออกเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี่ยเลี้ยง เงินรางวัลพิเศษ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่น ๆ และในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ ในสำคัญแสดงสิทธิ และในสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	
ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ	ประธานกรรมการได้รับการแต่งตั้งตามมติของคณะกรรมการบริษัทอันเป็นไปตามแผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ เมื่อปี 2557 ถึงแม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่คณะกรรมการบริษัทก็ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจนว่าประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อีกทั้งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ มีความสามารถในการเป็นผู้นำและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ
คณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา ต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะและเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรฯ และกรรมการทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และเป็นอิสระ

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

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริษัท ดังนี้

- ทบทวนและกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ การตลาด และสภาพการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมถึงกำหนดวัตถุประสงค์ทางการเงิน แผนธุรกิจต่าง ๆ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตลอดจนการจัดทรัพยากรที่สำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย พร้อมทั้งควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทันเวลา
- กำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ภายใต้บังคับของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัทฯ
- พิจารณาดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การลงทุนที่มีมูลค่าสูงกว่า 1,000 ล้านบาท รวมถึงรายการที่สำคัญของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการของคณะกรรมการชุดย่อย และประธานคณะกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ
- พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งว่างลง
- กรรมการที่เป็นอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
- พิจารณาการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเป็นกรรมการตัวแทนหรือผู้บริหารตัวแทนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

1.2 คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกับการมีผลประกอบการที่ดี ตลอดจนสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างจริงจัง

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

- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน
- จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีการดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล การรายงานทางการเงิน และการติดตามผล
- จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
- จัดให้มีเลขาธิการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท และช่วยให้คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

1.4 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาท ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทกิตติภาพและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็นโดยการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการแต่ละชุดได้รับมอบหมายขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ และจัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ ให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจสามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- **คณะกรรมการบริษัท:** มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุน และประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ฝ่ายจัดการ:** มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จ และสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวัน และธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย
- **ประธานกรรมการ:** เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และการกำกับดูแลกิจการ ฯลฯ
- **ประธานกรรมการบริหาร:** มีอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:** เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์สุจริต และรักษาสภาพประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัทจะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัทยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

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

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ ที่เป็ไปเพื่อความยั่งยืน

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการกำหนด วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ให้สามารถเติบโตคู่กับสังคมด้วยความยั่งยืน สร้างคุณค่าและเป็น ประโยชน์ต่อองค์กร ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้าง ให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการ ตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็น วัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัท จัดทำกลยุทธ์ประจำปี และแผนงาน 5 ปี โดยต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการเติบโตและ ส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ดังนั้น ในการจัดทำกลยุทธ์ประจำปี คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญ กับการระดมความคิด แลกเปลี่ยนความเห็นจากกรรมการทุกท่าน เพื่อขยายธุรกิจเดิม พร้อมกับมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อพัฒนา ธุรกิจหลักใหม่ ๆ ที่จะทำให้บริษัท มีรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่ การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct) ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1 คณะกรรมการบริษัท โดยได้รับการสนับสนุนการทำงานจาก คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณา กลั่นกรองและทบทวนความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการ บริษัท ทั้งในเรื่ององค์ประกอบ คุณสมบัติ สัดส่วนกรรมการอิสระ และวาระการดำรงตำแหน่ง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

3.1.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายในโครงสร้าง (Board Diversity) ทั้งในด้านเพศ ทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในสาขาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง กับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อย 5 คน โดยต้อง ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวน 9 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดย ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 55.6 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ความสามารถ ทักษะ

และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของ บริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติ หน้าที่ตามความรับผิดชอบ

3.1.2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะ ต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และพระราช บัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้ง ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึง การขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการ ที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการ ทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ซึ่งจะพิจารณา โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถ เฉพาะด้านอื่น ๆ
- มีภาวะผู้นำ และสามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของ ผู้บริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3.1.3 คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด โดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และต้องสามารถดูแล ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิด ความขัดแย้งทางผลประโยชน์นอกจากนั้นยังต้องสามารถเข้าร่วม ประชุมคณะกรรมการโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ ออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง ของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจาก การมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการ จดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของ

กรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาท ขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของ รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้ นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (5) ไม่มีหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี ผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- (6) ไม่มีหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึง การให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ

ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพ นั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของ กรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็น ผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการ แข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการ ที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับ เงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มี สิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มี สภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการ ของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่าง เป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.1.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- กรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง กรรมการจะต้องออก จากตำแหน่งอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวน กรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดย จำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัท นั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุด เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้ออกจากตำแหน่ง ไปนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อไปได้
- กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 3 วาระติดต่อกัน

3.1.5 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการบริษัทจะไป ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการของ บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ ไม่เกิน 5 แห่ง (นับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของ บริษัทฯ ด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติ หน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ สูงสุดแก่บริษัทฯ

3.2 คณะกรรมการบริษัทจะเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

- เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ และเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขาธิการบริษัทส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็น พร้อมทั้งใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
- สนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
- ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานที่ประชุมจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
- สื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ

3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งหรือเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาบทบาททักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัทฯ

ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนยังได้พิจารณาถึงความหลากหลายทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระอายุและเพศของกรรมการบริษัทฯ ทั้งนี้ การคัดเลือกจะต้องมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน

- 3.4 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- 3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 15 ครั้ง โดยได้แสดงรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในตารางการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2563
- 3.6 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม
- 3.7 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ว่าได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัทตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุดดังนี้

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

หลักเกณฑ์ในการประเมินครอบคลุมประเด็นสำคัญ ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- 2) การประชุมคณะกรรมการบริษัท
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- 4) เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการบริษัท และการพัฒนาผู้บริหาร

วิธีการให้คะแนน ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

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

ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป

ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2563 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน			
	2562		2563	
	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ (%)	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ (%)
ชุดที่ 1 ประเมินรายละเอียด:				
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	4.88	98	4.88	98
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย				
• คณะกรรมการตรวจสอบ	5.00	100	5.00	100
• คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	4.86	97	4.90	98
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4.87	97	4.87	97
• คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4.94	99	4.94	99
• คณะกรรมการบริหาร	-	-	5.00	100
ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง	4.90	98	4.89	98

3.8 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยาย โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำชุดเอกสารสำหรับกรรมการใหม่ ประกอบด้วยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรม สัมมนา และพัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่าง ๆ เช่น สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ฯลฯ เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่าน และบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในวันที่ 21 สิงหาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมฟังการบรรยายในหัวข้อ “Upcoming Trends and Opportunities to Move Forward” โดย นายธีรนนท์ ศรีหงส์ ประธานกรรมการกำกับสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล (DEPA) ซึ่งเดินทางมาให้ความรู้แก่คณะกรรมการเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต

3.9 คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็น และแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน

- กรรมการอย่างน้อย 2 คนขึ้นไป มีสิทธิร้องขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในการประชุมทุกครั้ง ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยในปี 2563 คณะกรรมการมีการประชุมกันเอง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563
- เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับจากวันที่ประชุมและเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณาโดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอรวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายในการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และจัดเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตลอดจนดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบ และปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและถูกต้อง

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์ โดยพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

4.2 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ เป็นผู้พิจารณา อนุมัติ ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยจะมีการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับ CEO ล่วงหน้า และดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO โดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ CEO โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของ CEO แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPI) ของบริษัทฯ และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเป็นพิเศษ
 - ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน
 - ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม
- บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล และค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวนรวม ไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ซึ่งได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ตามที่ปรากฏในหมวดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน และได้ถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ธุรกิจที่พักอาศัย มุ่งสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองลูกค้า โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า มุ่งเน้นการออกแบบอาคารให้มีการรับแสงธรรมชาติ เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีความคงทน
- ธุรกิจอาคารเชิงพาณิชย์ มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบ วางระบบอาคาร และการบริหารอาคารเพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรน้ำและไฟฟ้า
- ธุรกิจโรงแรมและบริการ มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- การบริหารการก่อสร้าง มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานระดับสูง และสื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบ
- การบริหารทุนมนุษย์ มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดีผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

5.2 คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักและแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรมตามแนวทาง ดังนี้

ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์

บริษัท ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาคโดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเอง และพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

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

ลูกค้า

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

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงาน สวัสดิการ สังคม และหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร

“PRIDE” จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน ให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพ โดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน

คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสเป็นธรรม เป็นไปอย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพ ประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช่วิธีการที่ไม่สุจริต โดยไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใด ๆ กับคู่ค้า นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เก็บรักษาข้อมูลความลับของคู่ค้าและไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำ Pre-Qualification เพื่อเป็นแนวทางการคัดเลือกคู่ค้าตามมาตรฐานของบริษัทฯ ดังนี้

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

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใด ๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

เจ้าหน้าที่

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

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจเพื่อนำธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030 : SDG 2030) รวมถึงกรอบหรือมาตรฐานระดับสากลที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนอื่น ๆ ผนวกเข้ากับปรัชญาและความมุ่งมั่นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ให้เกิดเป็นมาตรฐานสิงห์ เอสเตท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563 ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ เอกสารเผยแพร่ (Publications)

- 5.3 บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้มีการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในส่วนของบริษัทงานต่าง ๆ จนถึงการใช้บริการลูกค้า ซึ่งระบบและข้อมูลสารสนเทศไม่ว่าในรูปแบบไฟล์ ฐานข้อมูล เอกสารหรืออื่น ๆ ถือเป็นทรัพย์สินอันสำคัญยิ่งของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย ระเบียบและข้อปฏิบัติความปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบและข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ มีการจัดเก็บอย่างปลอดภัย ตลอดจนมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศอย่างเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ตามแนวทางมาตรฐานสากล

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มียุทธศาสตร์การบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร พร้อมทั้งให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยการประเมิน 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- 6.2 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและมอบหมายให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานกิจการของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามกฎบัตร

- 6.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย :** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติหลักการในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น

- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน** : กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว โดยประธานที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันเสมือนหนึ่งทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่าการกระทำดังกล่าวไม่ขัดแย้งกับหลักการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องในระหว่างปีส่วนใหญ่เป็นรายการทางการเงินที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

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

6.5 บริษัทฯ ได้มีการแก้ไขบทกฏนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เนื่องจากมีการจัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลกิจการที่รับผิดชอบโดยตรง และเพื่อให้สอดคล้องกับคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจทางธุรกิจซึ่งมีการแก้ไขใหม่ ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่าง ๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบ

ด้วยกฎหมาย กฎระเบียบ หรือข้อบังคับบริษัท หรือการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ไปรษณีย์ : คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900

2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : compliance@singhaestate.co.th

3. เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th > นักลงทุนสัมพันธ์ >>> การกำกับดูแลกิจการที่ดี >>> ช่องทางการร้องเรียน

4. เว็บไซต์ภายใน หรือ S@Net (สำหรับพนักงาน)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการในการจัดการเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจนเหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจะถูกส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ชี้แจง แก้ไข ปรับปรุง และสรุปผล เพื่อยุติข้อร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว โดยในปี 2563 ไม่พบเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการประพฤติผิดและการทุจริต ตามขอบเขตของนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

สำหรับผู้ที่เกี่ยวข้องหรือข้อร้องเรียนจะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสม โดยข้อมูลของผู้แจ้งจะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)” ได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

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

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

โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน จนกว่าจะแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะดำเนินการประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับข่าวลือ หรือการเก็งกำไร ที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจากสภาพปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อมีความชัดเจนว่า บริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้น ๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการงดติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณชนของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อนการประกาศผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

- (1) ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- (2) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- (3) รายงานการถือหลักทรัพย์/ การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- (4) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล
- (5) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบและจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ
- (6) นโยบายการกำกับดูแลกิจการคุ้มครองจริยบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- (7) รายงานการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคมตามกรอบ GRI
- (8) ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วัสดุภัณฑ์ พันธกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างการถือหุ้น ลักษณะการประกอบธุรกิจ การควบคุมภายใน รายการระหว่างกัน และข้อพิพาททางกฎหมาย เป็นต้น
- (9) สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและเข้าถึงง่าย โดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดหลักตามนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยช่องทางในการติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ มีดังนี้

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 30 ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555

โทรสาร : +66 (0) 2617 6444 - 5

Email : IR@singhaestate.co.th

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ในปี 2563 ประกอบด้วยกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
การจัดงานประชุมนักลงทุนในประเทศ (Domestic Investor Conference)	8
งานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน (Press Conference)	2
การพยานักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)	2

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น
เนื่องจากผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ โดยควบคุมกิจการผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่แทนตน ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน รวมถึงดูแลรักษาสิทธิพื้นฐานและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อาทิ

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศ ผลการดำเนินงาน และนโยบายการบริหารงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา
- สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไรในรูปแบบของเงินปันผล
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสอบถาม แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในเรื่องสำคัญ และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
- สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท
- สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- สิทธิอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่สนับสนุนการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ความคิดเห็นทางการเมือง และไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง หรือรายใดรายหนึ่ง พร้อมทั้งส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามมาตรการป้องกันโรคตามที่ทางราชการกำหนดเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามกฎหมาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา โดยหลีกเลี่ยงการจัดประชุมในช่วงการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งในปี 2563

บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563 ณ ห้องประชุม เดอะ ไพร์ต เลาจน์ ชั้น 15 อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ เลขที่ 1788 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ ซึ่งมีสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินหน้าอาคาร และจัดสถานที่อย่างเหมาะสม เพียงพอ เพื่อความปลอดภัยของผู้ร่วมประชุมและผู้ที่เกี่ยวข้อง และความสะดวกในการเดินทางมาประชุม โดยมีมาตรการที่สำคัญดังนี้

- ตรวจสอบคัดกรองสุขภาพก่อนเข้าร่วมประชุม
- ในขณะที่ประชุม ผู้เข้าร่วมประชุมจะต้องสวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลา และนั่งประจำตามเลขที่นั่ง
- จัดระยะห่างที่นั่งประมาณ 1.5 เมตร
- ผู้ถือหุ้นที่ไม่ผ่านการคัดกรอง หรือไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้เนื่องจากที่นั่งที่จัดไว้เต็มแล้ว ขอให้ท่านมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระของบริษัทฯ แทน เว้นแต่ท่านเป็นผู้มอบฉันทะมาจากผู้อื่น ซึ่งไม่สามารถมอบฉันทะต่อไปได้

2. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุมพร้อมแผนที่และรายละเอียดอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย จดหมายเชิญประชุม รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปีในรูปแบบคิวอาร์โค้ดระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์และความคิดเห็นของคณะกรรมการ รวมถึงข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระคำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุม รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงคะแนนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ด และหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งจัดส่งทางไปรษณีย์ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน ไปยังผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และครบถ้วน พร้อมทั้งได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษเพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน

3. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งมีเนื้อหาตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม

รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาหารแสดงในปีเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุม

4. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม
5. บริษัทฯ นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงเพื่อความถูกต้อง สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิจนกว่าการนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้จัดเตรียมอาหารแสดงปีเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในวันประชุม
6. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ และตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสในการนับคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของบริษัทฯ
7. ประธานได้จัดสรรเวลาประชุมไม่เกิน 2 ชั่วโมง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ประสงค์จะแสดงความคิดเห็น หรือซักถาม ส่งกระดาษคำถามให้เจ้าหน้าที่ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการแพร่กระจายของโควิด-19 ผ่านการใช้ไมโครโฟนร่วมกัน โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการบริษัทฯ ทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงินและ/หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
8. บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงของทุกวาระผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่มติดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายหลังการประชุมทันทีหรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป
9. บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยรายงานดังกล่าวมีการบันทึกรายละเอียดและสาระสำคัญไว้อย่างครบถ้วนตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้เผยแพร่

รายงานการประชุมดังกล่าวทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และสรุปคำถามและข้อคิดเห็นที่ไม่ได้ชี้แจงในที่ประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งแจ้งเรื่องการเผยแพร่ดังกล่าวผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

10. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย มีสิทธิเสนอวาระการประชุมเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท และส่งคำถามล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม ถึง 31 มกราคม ของทุกปี และได้ประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ
11. ประธานกรรมการดำเนินการประชุมตามลำดับวาระ และเรื่องที่ได้นำไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมระเบียบวาระแต่อย่างใด
12. ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ ขึ้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น และในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกวาระตามลำดับ
13. บริษัทฯ จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้
14. บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น ในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องนั้น
15. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้หรือเปิดเผยข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จำนวน 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระและหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านต่าง ๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ ทั้งนี้ โปรดพิจารณาผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดตามหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการ

ตรวจสอบ” “รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” “รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน” “รายงานคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการบริษัท ที่เป็นกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นางนภาพรณัฏฐ์ รัตน์ดี ประธาน
2. นายการุญ นันทสิทธิ์ กรรมการ
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร กรรมการ

โดยนางนภาพรณัฏฐ์ รัตน์ดี เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็นต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐานการบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัท มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือเห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัท
4. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณาเห็นชอบ “แบบประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายใน” ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบและประเมินแล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม
7. พิจารณาสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management)
8. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
9. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 9.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 9.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 9.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 9.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 9.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 9.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 9.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 9.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยหนึ่งต้องเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาฯ ต้องไม่เป็นประธานกรรมการหรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ ประธาน
2. นายการุญ นันทิลักษณ์ กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย กรรมการ (กรรมการอิสระ)

โดยมีนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

- 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- 2) พิจารณาทบทวนโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมกับขนาดและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- 3) ในการกำหนดวิธีและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่ง ให้พิจารณาจาก
 - คุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามโครงสร้างขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) และคุณสมบัติของกรรมการที่จำเป็นและยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix)
 - ความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ ประสบการณ์ และการอุทิศเวลาของกรรมการ

4) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก

- การออกตามวาระ – พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

- การออกเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ – พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่งที่ว่างลง

- 5) สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทฯ
- 6) พิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 7) พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณา สืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง

2. การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

1) การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ

- พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทน และกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน สำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
- พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติและดำเนินการประเมิน โดยคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมทั้งหาหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป
- เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อให้สามารถจูงใจและรักษากรรมการที่มีความสามารถ มีคุณภาพ และศักยภาพ ทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณานุมัติ

- 2) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - พิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี
 - ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาฯ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริษัทฯ จำนวน ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 คน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. นายปิณฑศ์ พิ้งบุญ ณ ออยุธยา	กรรมการ (กรรมการอิสระ)
3. นายนริศ เชยกลิ่น	กรรมการ

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวรัตน์ ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและเลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2. พิจารณาและอนุมัติการกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์ และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นประจำทุกปี

3. กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำและให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
4. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัททราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
5. กำหนดและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
6. ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุงและพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการบริษัทจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจะต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

1. นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธาน (กรรมการอิสระ)
2. ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ
3. นายณัฏฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ
4. นายณริศ เชนกลิน	กรรมการ

โดยมีนางสาวศิริธร อารังนาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายประชาสัมพันธ์ และวางแผนกลยุทธ์การตลาด ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. พิจารณากำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายการเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย/มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติองค์กรที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่นและยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกผู้มาตรฐานสากล
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริมและสนับสนุน ทั้งทรัพยากร และบุคลากรให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในการปฏิบัติทั่วองค์กรและบริษัทในเครือ สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน
4. สนับสนุนและให้คำปรึกษาแก่บริษัท ในการเข้ารับการประเมินหรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
5. สรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการในด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายณริศ เชนกลิน	กรรมการบริหาร
3. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร
4. นายเดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คุยเปอร์ต	กรรมการบริหาร
5. นายธีระชาติ นุมนิต*	กรรมการบริหาร
6. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหาร

โดยมีนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ: * นายธีระชาติ นุมนิต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2564

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางการกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทฯ และเงินทุนของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
4. กำกับ ตรวจสอบ ควบคุมดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน ความก้าวหน้าของการลงทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ให้เป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และเสนอการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอนุมัติก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท

7. พิจารณานุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี ปิดบัญชี การกู้ยืม เบิกถอนเงินจากบัญชีทั้งหมดของบริษัทฯ การใช้สินเชื่อ การใช้บริการทางการเงินต่าง ๆ ตลอดจนนำหลักทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไปเป็นหลักประกันหนี้ดังกล่าวทั้งที่ต้องจดทะเบียนและไม่จดทะเบียนก็ตาม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดผู้มีอำนาจลงนามและวงเงินในระเบียบการลงนามสั่งจ่ายบัญชีธนาคารของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน
 8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
 9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
 10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ รวมทั้งมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญ ที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป
 11. ดำเนินการให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร รวมถึงมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้
 12. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
 13. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกำหนดกรรมกับส่วนราชการที่จำเป็นต้องใช้ตามระเบียบของราชการหรือที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และ/หรือกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือข้อบังคับของบริษัทฯ
 14. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 15. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์

และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 51 บริษัท และบริษัทร่วม 19 บริษัท โดยมีบริษัทย่อยซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) (ตัวย่อ NVD) และ บริษัท เอสไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ตัวย่อ SHR) ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการต่าง ๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ และสามารถให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันที

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการกำหนดให้มีนโยบายการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวแก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

- **การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- **การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** : กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมาดำรงตำแหน่งแล้ว ยังไม่มีหน้าที่รายงานตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์จนกว่าจะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ผ่านวิธีการรายงานผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า และบริษัทฯ ได้แจ้งรายชื่อกรรมการและผู้บริหารมาแล้ว และเมื่อมี

การซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ผ่านวิธีการรายงานผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 3 วันทำการ ตามมาตรา 59 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นอกจากนี้เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส

- **นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์** : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดีตาม เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือกรรมการ และผู้บริหารทุกคน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำไตรมาสและประจำปี ต่อสาธารณชนเป็นเวลาอย่างน้อยสามสิบ (30) วัน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว และช่วงเวลาอื่นที่บริษัทฯ จะกำหนดเป็นครั้งคราว โดยบริษัทฯ จะประกาศช่วงเวลาดำห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารทราบเป็นการล่วงหน้าผ่านทางอีเมล และในปี 2563 ไม่พบกรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขาย ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)” ได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยพบว่าบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว นอกจากนี้ ได้มีการนำนโยบายดังกล่าวมาทบทวนเพื่อให้คงความเป็นปัจจุบันและเหมาะสม ซึ่งบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็นลำดับในปีต่อไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งได้อธิบายไว้ในหัวข้อ “การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ CG Code”

การบริหาร และพัฒนาทุนมนุษย์

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนา ให้เป็นเสมือนครอบครัวที่มีความอบอุ่น เป็นองค์กรที่ดึงดูดให้ผู้ที่มีความรู้ความสามารถอยากมาร่วมงานด้วย โดยบริษัทฯ มีแผนสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพและมีคุณธรรม จึงมุ่งมั่นที่จะสรรหาและพัฒนาบุคลากรให้มีคุณลักษณะเหมาะสม กับวัฒนธรรมองค์กร เพื่อเป้าหมายในการรังสรรค์โครงการที่ประณีต และส่งต่อบริการอันน่าประทับใจ แม้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 จนทำให้ แผนการพัฒนาศักยภาพบุคลากรไม่สามารถดำเนินการได้ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้ แต่ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร จึงได้ ทำการปรับเปลี่ยนรูปแบบการฝึกอบรมเพื่อความปลอดภัยของพนักงาน โดยมีการนำ e-Learning และ Online Classroom เข้ามาใช้มากขึ้น

นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการโครงการต่าง ๆ เพื่อ ช่วยสร้างพนักงานให้มีคุณภาพและสามารถทำงานได้ตามเป้าหมายได้ มากขึ้น เช่น โครงการ Critical Positions โครงการ Unleashing Potential และโครงการ Qualification Tank เป็นต้น

เตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ ตลอดจนเพื่อ เตรียมแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มุ่งเน้นสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร และบุคลากร โดยให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับทิศทางของธุรกิจในอนาคต รวมทั้งพิจารณาถึงความจำเป็นในการสร้างความรู้และทักษะของแต่ละ สายงานเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการสำรวจความต้องการในการ เรียนรู้จากทุกสายงาน เพื่อนำมากำหนดแผนฝึกอบรมประจำปีทางหนึ่ง ร่วมกับการพัฒนาบุคลากรผ่านช่องทางอื่นๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของ ธุรกิจในอนาคต ปีที่ผ่านมาบริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ในทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปลูกฝังค่านิยมองค์กร (PRIDE) ด้านภาวะผู้นำและ การบริหารจัดการ ด้านความรู้ทางเทคนิคงาน และการรองรับเทคโนโลยี ใหม่ โดยบริษัทฯ ได้วางแผนและจัดทำหลักสูตรต่าง ๆ อาทิ Leadership Development Program (LDP) และหลักสูตร Coaching ให้กับพนักงาน เพื่อพัฒนาและหล่อหลอมให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพสูงขึ้น ภายใต้แนวทางการดำเนินงานตามแบบอย่างของ สิงห์ เอสเตท

และเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับ ผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญขององค์กร บริษัทฯ ได้จัดทำ แผนการคัดเลือกและแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับ

ผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร โดยได้รับความร่วมมือ จากผู้บริหารชุดปัจจุบันเป็นอย่างดี

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมายจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมต่อคนต่อปีในปี 2563 ไว้ที่ 15 ชั่วโมงต่อคนต่อปี แต่จากการให้ความสำคัญกับการพัฒนา บุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรม การดูงาน และกิจกรรมการเรียนรู้ต่าง ๆ ส่งผลให้ปี 2563 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 16 ชั่วโมง ต่อคนต่อปี

ยึดมั่นในสัมพันธภาพที่ดี เป็นมิตรที่ยั่งยืน

บริษัทฯ ยึดมั่นค่านิยม PRIDE ในการปฏิบัติงาน โดยให้ความสำคัญกับ สัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม บริษัทฯ และ บุคลากรจึงร่วมกันสร้างบรรยากาศแห่งการให้ โดยในทุกขั้นตอนแห่งการ สร้างสรรค์ผลงานเราคำนึงถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง ผู้บริหารและ บุคลากรยึดมั่นในการกระทำที่ถูกต้อง และรับผิดชอบต่อบทบาท ของตนเอง ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีหน้าที่กำกับดูแลให้งานเป็นไปตาม กฎระเบียบและกระบวนการที่เหมาะสม ในทุกเวทีที่ผู้บริหารสื่อสารกับ บุคลากรจะเน้นย้ำแนวทางการทำงานแบบพันธมิตร ไม่เอาัดเอาเปรียบ หรือเห็นแก่ประโยชน์ระยะสั้น ดำเนินธุรกิจโดยใส่ใจสิ่งแวดล้อมและ ชุมชนโดยรอบ รวมทั้งมีกิจกรรม S อาสา ที่บุคลากรจะมีโอกาส ได้มีส่วนร่วมทำดีเพื่อสังคม

แนวทางการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ด้วย PRIDE เป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ และ “การยึดมั่นในความ ซื่อตรง” (Integrity) คือหนึ่งในค่านิยมที่สิงห์ เอสเตท ให้ความสำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นการทำงานที่โปร่งใสในทุกจุดของการดำเนินธุรกิจ อบรม และเน้นย้ำกับบุคลากรตั้งแต่วันแรกของการปฏิบัติงานในเรื่อง จรรยาบรรณทางธุรกิจ ผู้บริหารเป็นต้นแบบของการปฏิบัติงานโดยยึดมั่น และรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับทุกภาคส่วน ซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับทีมงานและทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทาง ป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริตและจรรยาบรรณ ทางธุรกิจต่อเนื่องจากปี 2562 โดยสร้างการตระหนักรู้ให้กับพนักงาน และผู้บริหารผ่านสื่อการเรียนรู้ทางออนไลน์

แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นจรรยาบรรณทางธุรกิจ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินงาน โดยเฉพาะเรื่องการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการกระทำผิดขึ้นในปี 2559 และได้สื่อสารกับบุคลากรผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เช่น Intranet จดหมายข่าวในบริษัทฯ รวมถึงมีแผนงานที่จะบรรจุเป็นหัวข้อในการฝึกอบรมบุคลากรของบริษัทฯ

การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดีและมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการกิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่าง ๆ ได้แก่

- ในปี 2563 มีการจัดตั้งและฝึกอบรมคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน
- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะ และปลอดภัย รวมถึงใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 ในพื้นที่การทำงาน

- การสื่อสารที่เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงาน และสุขอนามัยพื้นที่ส่วนกลาง
- การตรวจสุขภาพประจำปี
- การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสดอกกำลังกายอย่างเพียงพอ การประชาสัมพันธ์ การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ เป็นต้น
- ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพหรือเสียชีวิต
- การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิธีการทำงานให้ปลอดภัย

ทั้งนี้ ในปี 2563 ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงานและการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน รวมถึงไม่พบว่ามีพนักงานของบริษัทฯ ติดเชื้อโควิด-19

การสรรหาคนเก่ง คนดี

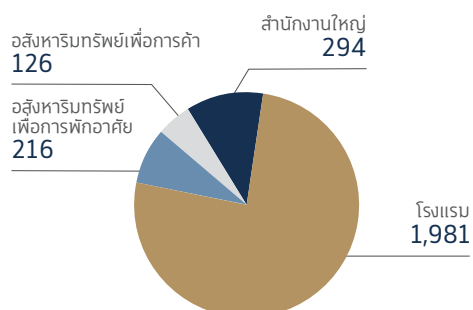
บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นเจตนารมณ์ที่เชื่อว่าปัจจัยแห่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนมาจากการมุ่งสร้าง “คนดีที่เก่ง” โดยได้พัฒนาระบบการกลั่นกรองบุคลากรให้มีคุณสมบัติและทัศนคติตรงตามค่านิยมหลัก “PRIDE” เพื่อเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนบริษัทฯ ให้เติบโต บรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่ได้กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ

จำนวนผู้บริหารและพนักงาน

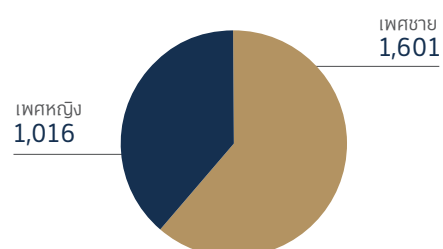
บริษัทฯ มีจำนวนพนักงาน ณ สิ้นปี 2561 2562 และ 2563 เท่ากับ 1,319 คน 3,875 คน และ 2,617 ตามลำดับ
จำนวนผู้บริหารและพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ปี 2563	สำนักงานใหญ่	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	รวม
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	8	1,754	116	87	1,965
พนักงานบริหาร (คน)	36	191	29	-	256
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	250	36	71	39	396
รวม (คน)	294	1,981	216	126	2,617

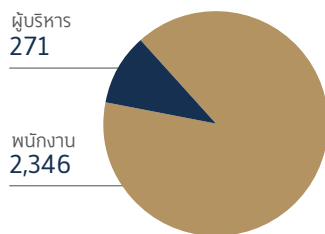
แบ่งตามประเภทธุรกิจ



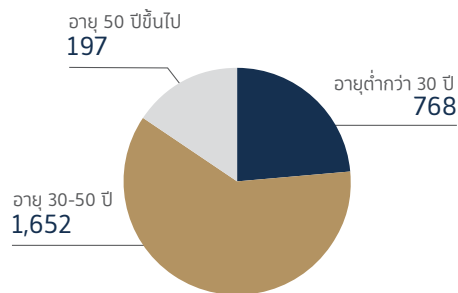
แบ่งตามเพศ



แบ่งตามระดับชั้น



แบ่งตามช่วงอายุ



การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในอัตราที่จะต้องสามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงานซึ่งมีความสำคัญ ต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 836.9 ล้านบาท

(รายละเอียดผลตอบแทนผู้บริหารแสดงไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร)

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2557 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือน พนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 3, 5, 8 10 หรือ 15 ของเงินเดือน ของพนักงานแต่ละราย

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และ/หรือ ผลตอบแทนอื่น ๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมและเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถเปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนของตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้เนื่องจากเป็นข้อมูลส่วนบุคคล

พัฒนาระบบการบริหารค่าจ้างเงินเดือน

ด้วยความตั้งใจในการวางแผนทางการบริหารค่าจ้างเงินเดือนอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้ทำการจ้างบริษัทที่ปรึกษามืออาชีพระดับโลก ในการศึกษาและจัดทำโครงสร้างเงินเดือนเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ที่มีมาตรฐานชัดเจน เป็นธรรม และเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดึงดูด รักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ นอกจากนี้ การจัดทำโครงสร้างเงินเดือนดังกล่าวจะสนับสนุนให้เกิดรากฐานที่มั่นคงในการรองรับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ในการบริหารค่าจ้างเงินเดือนให้มีมาตรฐาน สอดคล้องกับเป้าหมายและนโยบายในการขยายกิจการ รวมถึงบริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารในการจัดการระบบได้อย่างเหมาะสมเกิดการบูรณาการสอดคล้องกับระบบการพัฒนาทุนมนุษย์และองค์กรในด้านอื่น ๆ

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและงบการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจบนปรัชญาการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผนวกการให้คุณค่าต่อการทำดีและช่วยเหลือสังคมเข้าไว้ด้วยกัน โดยมุ่งเป็นบริษัท “นักพัฒนา” ที่หวังสร้างองค์ความรู้และแนวทางการปฏิบัติที่ดีให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และร่วมสร้างการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุล (Harmonious Coexistence) ในอนาคต ทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อนำธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030: SDG 2030) รวมถึงกรอบหรือมาตรฐานระดับสากลที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนอื่นๆ ผนวกเข้ากับปรัชญาและความมุ่งมั่นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ให้เกิดเป็นมาตรฐานสิงห์ เอสเตท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงกำหนดให้การดำเนินธุรกิจต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปตามตอบสนองทั้ง 3 ด้าน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

เศรษฐกิจ : พัฒนารูขีจให้แข็งแกร่งพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลง มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล คำนึงถึงการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างเหมาะสม มีส่วนพัฒนาชุมชนเมืองและโครงสร้างพื้นฐานที่สร้างให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจระดับชุมชนและระดับประเทศ เพื่อเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ เป็นเครือข่ายทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน

สังคม : ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ กฎหมาย และข้อตกลงระหว่างประเทศต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิส่วนบุคคล ปฏิบัติต่อพนักงานในการจ้างงานอย่างเป็นธรรม สร้างสังคมคุณภาพ และชีวิตที่ดี ผ่านการให้ความสำคัญต่อภูมิสังคมที่แตกต่าง มีส่วนร่วมกับชุมชน รวมถึงมีการจ้างงานที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกพื้นที่ที่เราเข้าไปดำเนินธุรกิจเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

สิ่งแวดล้อม : ดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน (Land-based activities) น้ำ และอากาศ และส่งเสริมให้เกิดการฟื้นฟู อนุรักษ์ ตลอดจนการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

กรอบและเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท
สิงห์ เอสเตท ได้พัฒนารอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน “S Sustainability Framework” โดยได้นำประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของธุรกิจมาเชื่อมโยงกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน SDG 2030 เพื่อกำหนดกรอบทิศทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของทั้งบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ครอบคลุมประเด็นความยั่งยืนที่ผู้มีส่วนได้เสียคาดหวังและให้ความสำคัญในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social และ Governance : ESG) โดยได้ปรับให้เป้าหมายที่ 16 : สังคมสงบสุข ยุติธรรม ไม่แบ่งแยก มาอยู่ในกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงาน ตามแผนภาพนี้

ประกอบกิจการที่ดี
ในห่วงโซ่อุปทาน
Good Governance

Governance

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจอย่าง
มีความรับผิดชอบตลอดห่วงโซ่อุปทาน



ยกระดับ
คุณภาพชีวิต
Living Quality

Social

สิงห์ เอสเตท สร้างสังคมคุณภาพ
และคุณภาพชีวิตที่ดี



ทะเลวันพรุ่งนี้
อยู่ในมือคุณ
SeaYouTomorrow

Environmental

สิงห์ เอสเตท รักษาความหลากหลาย
ทางชีวภาพ รับผิดชอบต่อการเปลี่ยนแปลง
สภาพภูมิอากาศ



2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่ายในห่วงโซ่ธุรกิจ ทั้งพนักงาน ลูกค้า ลูกบ้าน ผู้เช่าพื้นที่ ผู้รับเหมา หน่วยงานภาครัฐ ชุมชนรอบข้าง ฯลฯ ดังนั้นการ “ประกอบกิจการที่ดีในห่วงโซ่ธุรกิจ” หรือ Good Governance จะเป็นกรอบสำคัญที่จะผลักดันให้การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์ให้ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในห่วงโซ่ธุรกิจ พร้อมระบุวิธีปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม สอบถามความคาดหวังและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสีย และให้ความสำคัญต่อการสื่อสารและการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียภายในห่วงโซ่ธุรกิจ สื่อสารแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทฯ แก่ลูกค้าทุกราย ตรวจสอบประเมินผู้รับเหมาในประเด็นที่เป็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงการประเมินคุณค่าใหม่ในส่วนงานก่อสร้างทุกรายในประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมอีกด้วย และจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารและพูดคุยกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างสม่ำเสมอ

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee: CG & SD Committee) มีบทบาทความรับผิดชอบที่สำคัญต่อการกำกับดูแลงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ ในขณะที่ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเป็นผู้ขับเคลื่อนการดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางที่กำหนด

3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

สิงห์ เอสเตท ตระหนักดีว่าธุรกิจแต่ละประเภทย่อมมีศักยภาพในการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่แตกต่างกัน เราจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมสำหรับแต่ละธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจ	เจตนารมณ์	แนวปฏิบัติที่สำคัญ	
		สิ่งแวดล้อม	สังคม
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	Smart, Healthy, and Sustainable Living - นำเสนออีกระดับของการสร้างคุณค่าให้ชีวิตผ่านการออกแบบและการใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและการอยู่อาศัยที่สุขสบาย เพื่อคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์	- ออกแบบและก่อสร้างอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - จัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - ร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกเพื่อการจัดการขยะก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ	- ออกแบบอย่างเป็นมิตรต่อผู้อยู่อาศัย - จัดการผลกระทบต่อนุชนรอบโครงการทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - กำหนดมาตรฐาน S Safety Standard เพื่อความปลอดภัยของพนักงานและผู้รับเหมา
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	Sustainable Building Standards - พัฒนาอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้เป็นอาคารที่ได้รับการรับรองด้านความยั่งยืน Quality Society and Public Green Space for All - สร้างสังคมคุณภาพและให้พื้นที่สาธารณะสีเขียวที่เข้าถึงได้สำหรับคนทุกกลุ่ม	- ออกแบบ ปรับปรุง และก่อสร้างตามมาตรฐานอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ มาตรฐานสากล LEED มาตรฐานอาคารเขียว TREES เป็นต้น - จัดการการบริโภคพลังงานและน้ำภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ - บริหารจัดการขยะตามหลัก 3R: Reduce, Reuse, Recycle และการคัดแยกขยะ	- ออกแบบและปรับปรุงอาคารเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย - จัดการผลกระทบต่อนุชนรอบโครงการทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - ดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัย และความเป็นอยู่ที่ดีภายในอาคาร - ดูแลความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า
ธุรกิจโรงแรม	Green Globe Certificate - ปฏิบัติตามมาตรฐานสากลด้านการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนในทุกโรงแรม Enriching Local Economy - พัฒนาความสามารถและสร้างประโยชน์ที่แท้จริงให้แก่ชุมชนท้องถิ่น Preserving the Balance of Marine-life and Nature - รักษาความสมดุลของธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล	- ประกอบธุรกิจโรงแรมอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานภายในประเทศและสากล - จัดการพลังงานและน้ำภายในโรงแรมอย่างมีประสิทธิภาพ - บริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ใช้พลังงานสะอาดในพื้นที่ที่เหมาะสมและชดเชยคาร์บอน - ยกเลิกการใช้พลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้ง (Single-use Plastic) ในทุกโรงแรมของบริษัทฯ* - ปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติทางทะเลผ่านแนวคิด SeaYouTomorrow และการร่วมมือกับหน่วยงานภายนอก พร้อมให้ความรู้ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล	- จัดซื้อสินค้าผ่านกระบวนการจัดซื้อสีเขียว (Green Procurement) จัดซื้อสินค้าท้องถิ่น สนับสนุนสินค้าจากชาวประมงและจัดเมนูอาหารแบบ Farm-to-Table - ส่งเสริมการจ้างงานคนในพื้นที่และชุมชนท้องถิ่น



3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ผนวกกับธุรกิจหลักของเรา ยังคงดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะมีสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยความก้าวหน้าด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่โดดเด่นของบริษัทฯ ในปี 2563 มีดังนี้

3.2.1 การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล

โรงแรมส่วนใหญ่ของ SHR ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพ และมีความสมบูรณ์ของธรรมชาติทางทะเลสูง สิงห์ เอสเตท และ SHR จึงให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง ทั้งการร่วมมือกับกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช ปลูก

ปะการัง ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี จังหวัดกระบี่ และปลูกปะการังในพื้นที่รอบโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์เพิ่มเติมรวม 3,321 กิ่ง ทั้งนี้ จากติดตามการขยายตัวของแนวปะการังของโครงการ CROSSROADS พบว่ามีพื้นที่แนวปะการังเพิ่มขึ้นถึง 3,267 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 682 เมื่อเทียบกับจากปี 2559 นอกจากนี้ โครงการ CROSSROADS ยังมีโอกาสต้อนรับ “เต่าหญ้า” เต่าทะเลหายากที่ขึ้นมาวางไข่เป็นครั้งแรกนับตั้งแต่ก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ และยังพบพันธุ์สัตว์ทะเลอนุรักษ์ตามบัญชีแดงของ IUCN (IUCN Red List) เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมามากถึง 10 ชนิด



3.2.2 การบริหารจัดการขยะและขยะทะเล

ในปี 2563 บริษัทฯ ดำเนินงานเกี่ยวกับการบริหารจัดการขยะอย่างเป็นรูปธรรม จนสามารถเพิ่มสัดส่วนปริมาณขยะที่สามารถนำกลับไปรีไซเคิลใหม่ (Recyclable Waste) และลดปริมาณขยะฝังกลบ (Landfill) ได้ 5,206.97 กิโลกรัม โดยได้บริหารจัดการและคัดแยกขยะในทุกธุรกิจผ่านการร่วมมือกับหน่วยงานภายนอก อาทิ เครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network: TRBN) ในโครงการ “วิภาวดีฯ ไม่มีขยะ” โครงการ “วัน” และโครงการ “ส่งพลาสติกกลับบ้าน” ร่วมมือกับผู้รับเหมาคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับไปรีไซเคิลใหม่ได้มากถึงร้อยละ 99.51 ตลอดจนร่วมมือกับบริษัทเอกชนในการจัดการขยะอิเล็กทรอนิกส์ร่วมมือกับองค์กรไม่หวังผลกำไร PARLEY ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ส่งมอบขวดพลาสติกและร่วมมือกับพนักงานในองค์กรจัดทำ “Ecobrick” อิฐรูปบล็อกจากขวดพลาสติก

นอกจากนี้ ยังสามารถจัดเก็บขยะทะเล (Marine Debris) ทั้งที่อยู่ในทะเลและแนวชายฝั่งได้รวม 6,752 กิโลกรัม

3.2.3 การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

เราตระหนักดีถึงความเสี่ยงด้านความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศต่อธุรกิจของเรา ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองให้เป็นองค์กรที่มีการปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral) และได้มีการชดเชยการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทฯ และบริษัทในเครือรวม 1,192 ตันคาร์บอนเทียบเท่า¹ โดยได้รับใบประกาศนียบัตรและรับรองจากความร่วมมือกับองค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ อบก. นอกจากนี้ ยังได้ออกแบบอาคารสำนักงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล Leadership in Energy and Environmental Design หรือ LEED ทั้งโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการเอส โอเอซิส ที่กำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อตอบสนองต่อเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพเช่นกัน

3.2.4 การดูแลด้านสุขภาวอนามัย ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรฐานความปลอดภัยของสิงห์ เอสเตท (S Safety Standard) ซึ่งครอบคลุมการดูแลผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบในระหว่างกระบวนการก่อสร้างอย่างจริงจัง ในปี 2563 อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR)² อยู่ที่ 0.54 บริษัทฯ ได้ทำความเข้าใจร่วมกับผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด มาตรฐานดังกล่าวยังครอบคลุมการดูแลผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบในระหว่างกระบวนการก่อสร้างอีกด้วย นอกจากนี้ยังได้ดำเนินมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยเฉพาะในโครงการก่อสร้างที่มีคนงานจำนวนมากทำงานร่วมกัน และยกระดับความปลอดภัย สุขอนามัย และความสะอาดในอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ทุกแห่ง อาทิ การฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อภายในลิฟท์และจุดสัมผัสร่วมต่าง ๆ ภายในอาคารทุกครั้งชั่วโมง รวมถึงพื้นที่สำนักงานและสต็อกสินค้า การติดตั้งเจลแอลกอฮอล์ล้างมือบริเวณทางเข้า-ออก การจำกัดที่นั่งศูนย์อาหารชั้นพลาซ่า เป็นต้น

3.2.5 ความพึงพอใจของลูกค้า

จากความใส่ใจและจริงจังต่อลูกค้าเพื่อก้าวข้ามผ่านวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ไปด้วยกัน ส่งผลให้ ณ สิ้นปี 2563 **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า** โครงการอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ได้รับการประเมินความพึงพอใจจากผู้เช่าอยู่ที่ร้อยละ 83.70 และร้อยละ 85.42 ตามลำดับ **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย** ได้รับ ความพึงพอใจของลูกค้าซึ่งประเมินผ่านการติชมและการแก้ไขงานผ่านแอปพลิเคชัน S-Life และช่องทางอื่น ๆ ได้คะแนนที่ร้อยละ 88 และร้อยละ 96 ตามลำดับ และ**ธุรกิจโรงแรม SHR** ได้รับคะแนนความพึงพอใจจากลูกค้าแบบ Global Review Index (GRI) สำหรับโรงแรมที่ SHR บริหารจัดการเฉลี่ยร้อยละ 93.95

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนเพิ่มเติมได้ใน 1) รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2563 ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ เอกสารเผยแพร่



(Publications) และ 2) นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

หมายเหตุ :

¹ ดำเนินการชดเชยปริมาณการปล่อยคาร์บอนของปี 2562 ในปี 2563

² อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (Lost-time Injury Frequency Rate : LTIFR) คำนวณจาก (จำนวนการบาดเจ็บ / ชั่วโมงการทำงานทั้งหมด) x 1,000,000 แสดงอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน 1 วันขึ้นไป

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงผลักดันให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กรและระดับหน่วยงานอย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมธุรกิจทุกกลุ่มของบริษัทฯ ทั้งนี้ นโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ จะถูกพิจารณาควบคู่ไปกับการจัดทำแผนธุรกิจและการลงทุนในโครงการต่าง ๆ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมทั้ง มีการดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะต้องเผชิญโดยคำนึงถึงทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ สามารถระบุและจัดกลุ่มปัจจัยความเสี่ยงได้ ดังนี้

ตารางเปรียบเทียบความเคลื่อนไหวของปัจจัยความเสี่ยงปี 2562 และ ปี 2563

ปัจจัยความเสี่ยง	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2562	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2563
ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ		
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ - ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม - ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ	ปานกลาง-สูง ปานกลาง-ต่ำ	สูง ปานกลาง-ต่ำ
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน - สายธุรกิจอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก - สายธุรกิจโรงแรม - สายธุรกิจที่พักอาศัย	ต่ำ ปานกลาง-สูง ปานกลาง	ต่ำ สูง ปานกลาง-ต่ำ
ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงจากความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน	ต่ำ	ปานกลาง-ต่ำ
ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และสังคม - ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - ความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน	ปานกลาง -	ต่ำ ต่ำ
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล - ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน	- -	ปานกลาง-ต่ำ ต่ำ
ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ / จัปพลัน (Emerging Risk) - โรคระบาดร้ายแรงโควิด-19 อันส่งผลให้ธุรกิจหยุดชะงัก - การคุกคามทางไซเบอร์	- ปานกลาง	ปานกลาง-สูง ต่ำ
ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ ความเสี่ยงจากการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)	-	ต่ำ
ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ	-	ไม่มี

หมายเหตุ : จากรายงานปี 2562 มีความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากมาตรฐานบัญชีใหม่ TFRS 9 ซึ่งเป็นมาตรฐานใหม่ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ นำเอามาตรฐานดังกล่าวมาใช้แล้วในปี 2563

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

- ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม :

จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่เริ่มส่งสัญญาณชะลอตัวในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา และยังเกิดสถานการณ์โรคระบาดร้ายแรงโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจและลดการบริโภคลงเพื่อรอดูสถานการณ์ในอนาคต รวมทั้ง สภาพการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ต่างออกแคมเปญเพื่อแย่งชิงส่วนแบ่งการตลาดกันรุนแรงมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจทั้งภาพรวมและภาคธุรกิจของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่อย่างใกล้ชิดและปรับแผนการดำเนินงานให้ทันต่อสถานการณ์อย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการสำคัญเพิ่มเติมเพื่อลดผลกระทบ เช่น การดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย จะมุ่งเน้นลูกค้าภายในประเทศและผลิตภัณฑ์ที่มีโอกาสในการเติบโตมากขึ้น เช่น บ้านพักอาศัยแนวราบ เป็นต้น หรือการดำเนินธุรกิจโรงแรม จะมุ่งเน้นการตลาดสำหรับลูกค้าท้องถิ่นที่อยู่ในแต่ละประเทศ และควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการให้มีประสิทธิภาพ เป็นต้น

- ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ :

การขยายกิจการเพื่อสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจเป็นปัจจัยสำคัญที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ ในแต่ละปี บริษัทฯ จึงกำหนดแผนธุรกิจระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงแผนการลงทุนในธุรกิจหลักของบริษัทฯ ดังเช่นการเข้าลงทุนในอาคารสำนักงานเมโทรโพลิติกที่ตั้งอยู่ในทำเลบนถนนสุขุมวิทตามแนวรถไฟฟ้าในเดือนมกราคม 2563 และการขายหุ้นในบริษัท เนอวานา ไดอิจัล จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2564 ทำให้บริษัทฯ มีความคล่องตัวในการขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ถึงแม้ว่าสถานะเศรษฐกิจจะชะลอตัว บริษัทฯ ยังคงมีศักยภาพด้านเงินทุนสำหรับการขยายกิจการจากภาระหนี้สินที่อยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้บริษัทฯ ยังคงมีความสามารถในการกู้ยืมได้ บริษัทฯ จึงยังคงมองหาโอกาสในการลงทุนที่สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีและเป็นไปอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง โดยคำนึงถึงวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ และมีอัตราผลตอบแทนการลงทุนเป็นไปตามระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ที่กำหนดไว้

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า :

สายธุรกิจนี้ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรคระบาดร้ายแรงโควิด-19 ไม่มากนัก อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สซึ่งบริษัทย่อยของบริษัทฯ บริหารจัดการให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) ยังคงมีอัตราการเช่าอยู่ที่ร้อยละ 87.4 และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ซึ่งมีอัตราการเช่าทั้งพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกเฉลี่ย ปี 2563 รวมอยู่

ที่ร้อยละ 88.2 อย่างไรก็ตาม ในการบริหารจัดการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปรับเปลี่ยนระบบต่าง ๆ ให้ลดการสัมผัส เพิ่มความปลอดภัยด้านสุขอนามัย เช่น นำระบบการฆ่าเชื้อด้วยแสง UV มาใช้ในระบบปรับอากาศของอาคาร เป็นต้น และช่วยเหลือผู้เช่าในการปรับตัวทางธุรกิจในช่วงมาตรการล็อกดาวน์ของภาครัฐ ให้สามารถประคับประคองให้ก้าวข้ามวิกฤตนี้ไปด้วยกันในฐานะคู่ค้าและพันธมิตร นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นการบริหารกลุ่มลูกค้าผู้เช่าพื้นที่ที่มีความหลากหลายทั้งประเภทธุรกิจและขนาดของธุรกิจเพื่อสร้างสมดุลให้กับรายได้และอัตราการเช่าพื้นที่

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ คาดการณ์ว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ายังคงสามารถสร้างผลประกอบการที่ดีได้จากสินทรัพย์ที่มีอยู่เนื่องจากยังคงสามารถต่อสัญญาเช่าพื้นที่กับลูกค้ารายหลักได้ รวมถึงอาคารสำนักงานแห่งใหม่ของบริษัทฯ ที่เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ปี 2562 จะแล้วเสร็จและสามารถเริ่มสร้างรายได้ให้กับบริษัทฯ ได้ในต้นปี 2565 อีกด้วย

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย :

ธุรกิจนี้นับว่าได้รับผลกระทบจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บางส่วน ซึ่งเห็นได้จากการชะลอการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากลูกค้าบางกลุ่ม และ/หรือยืดระยะเวลาการตรวจรับห้องของชาวต่างชาติเนื่องจากไม่สามารถเดินทางออกจากประเทศมายังประเทศไทยได้ แต่ยังคงมีลูกค้าอีกกลุ่มที่เห็นโอกาสในการครอบครองห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ ซึ่งมีศักยภาพด้านทำเลที่ตั้ง ทำให้บริษัทฯ ยังคงสามารถขายห้องชุดได้เพิ่มเติมบางส่วน และลูกค้าของโครงการ S36 รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเป็นไปตามเป้าหมาย นอกจากนี้ ยังมีลูกค้าที่ให้ความสนใจโครงการบ้านสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส ซึ่งเป็นโครงการระดับพรีเมียมในราคา 150-250 ล้านบาท และตัดสินใจซื้อบ้านในโครงการนี้รวมทั้งสิ้น 9-10 ยูนิตในปี 2563 ดังนั้น ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงมีรายได้จากธุรกิจนี้ในระดับที่น่าพึงพอใจระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยเพิ่มสินค้าในกลุ่มบ้านจัดสรร (Housing) ในระดับราคาต่าง ๆ เพื่อจับตลาดที่ยังคงมีศักยภาพ และมีความอ่อนไหวทางด้านราคาน้อยกว่า เพื่อสร้างความสมดุลของรายได้ระหว่างห้องชุดและบ้านจัดสรร

- ธุรกิจโรงแรม (ภายใต้บริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน), “SHR”) :

เนื่องมาจากสถานการณ์โรคระบาดร้ายแรงของโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบโดยตรงกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศตลอดทั้งปี 2563 ส่งผลให้การดำเนินงานของ SHR ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายได้อย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม SHR ได้ดำเนินมาตรการต่าง ๆ หลายประการ เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยภายนอกที่เกิดขึ้นอย่างฉับพลันและส่งผลกระทบ



ในหลายด้าน ทั้งการชะลอการลงทุนขยายกิจการเพิ่มเติม การควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้สอดคล้องกับ อัตราการเข้าพัก เป็นต้น ถึงแม้ว่าโครงการ CROSSROADS จะสามารถฟื้นตัวกลับมาได้อย่างรวดเร็วในปลายปี 2563 ต่อเนื่องถึงต้นปี 2564 แต่สถานการณ์จากโรคระบาดยังคงเป็น ปัจจัยหลักที่จะยังคงส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจในภาพรวม ในปี 2564 ต่อไป

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

- ความเสี่ยงจากความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน : บริษัทฯ ได้นำเครื่องมือทางการเงินมาใช้ในการบริหารความเสี่ยง ด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากหุ้นกู้แปลงสภาพ (Convertible Bonds) สกุลดอลลาร์สหรัฐทั้งจำนวน ดังนั้น ในเดือนกรกฎาคม 2563 เมื่อผู้ถือหุ้นกู้แปลงสภาพของบริษัทฯ ได้ใช้สิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพทั้งหมดก่อนกำหนด บริษัทฯ จึงไม่ได้รับผลกระทบจากความเสียหายจากความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน ดังกล่าว และจากสถานะของบริษัทฯ ในปัจจุบัน นับได้ว่าบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ

ยังคงมีความเสี่ยงอันเกิดจากผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน ต่อการแปลงค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่ง ความเสี่ยงจากการแปลงค่าเงินลงทุนไม่ส่งผลกระทบต่อกระแส เงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างใด

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และสังคม (Safety, Environmental, and Social Risks)

- ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ชีวนาณภัยและความปลอดภัย : บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและให้ความสำคัญ กับการจัดการด้านความปลอดภัยตลอดมา การก่อสร้างโครงการ ต่าง ๆ ของบริษัทฯ อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียง ทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและชีวนาณภัย เช่น เสียง ฝุ่นละออง เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำกำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยและ สิ่งแวดล้อมให้กับผู้รับเหมาปฏิบัติให้เป็นมาตรฐาน และประสาน กับชุมชนบริเวณใกล้เคียงมาโดยตลอดเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว ให้เหลือน้อยที่สุด

- ความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน :

จากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในหลากหลายประเทศ ซึ่งแต่ละประเทศมีกฎหมายด้านแรงงานและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนที่เข้มงวดแตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ตระหนักดีว่าสิทธิมนุษยชนและเสรีภาพขั้นพื้นฐานทั้งปวงเป็นสากลไม่สามารถแบ่งแยกได้ และควรได้รับการส่งเสริมนำไปปฏิบัติด้วยความยุติธรรมและเป็นธรรมโดยปราศจากความอคติ ในปี 2563 บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อเป็นแนวทางให้ดำเนินธุรกิจด้วยการเคารพกฎหมายและยึดหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่างเคร่งครัดและไม่สนับสนุนกิจกรรมที่มีการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ ยังได้ใช้หลักการดังกล่าวเป็นหลักยึดและให้เป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการทำงานทุกระดับ

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Regulatory and Compliance Risks)

- ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล :

เนื่องจากกฎหมายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในประเทศไทยเป็นกฎหมายใหม่ซึ่งจะสิ้นสุดระยะเวลาผ่อนผันและเริ่มบังคับใช้ในเดือนมิถุนายนปี 2564 ดังนั้น ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินโครงการเพื่อเตรียมความพร้อม โดยว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาและเริ่มดำเนินการปรับกระบวนการทำงานบางส่วนแล้ว รวมถึงอบรมให้แก่พนักงานทุกคน และจัดทำแบบทดสอบเพื่อวัดผลความรู้ความเข้าใจของพนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล อีกทั้งบริษัทฯ ได้อยู่ระหว่างการพัฒนากระบวนการเพื่อรองรับการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว

- ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน :

ในการดำเนินธุรกิจ มีกิจกรรมที่อาจมีความเสี่ยงที่จะเกิดการทุจริตคอร์รัปชันได้โดยเฉพาะอย่างยิ่งกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งอาจเป็นสาเหตุให้เกิต้นทุนที่สูงขึ้นโดยไม่จำเป็น และส่งผลกระทบกับชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงกำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ประกาศเจตนารมณ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ รับทราบ กำหนดให้พนักงานและคู่ค้าของบริษัทฯ เปิดเผยความสัมพันธ์ และจัดให้มีการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการทำแบบทดสอบความเข้าใจสำหรับผู้บริหารและพนักงานทุกคนเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistle-Blowing Policy) โดยจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในกรณีที่เกิดพบพฤติกรรมเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ทั้งนี้ได้กำหนดมาตรการคุ้มครองสิทธิให้กับบุคคลที่แจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้วย

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

- โรคระบาดร้ายแรงโควิด-19 :

เป็นที่ตระหนักกันดีทั่วโลกถึงสถานการณ์ที่เกิดขึ้นและผลกระทบต่อทุกภาคอุตสาหกรรมในวงกว้าง โรคระบาดร้ายแรงโควิด-19 เกิดขึ้นในปลายปี 2562 และเริ่มระบาดไปทั่วโลกอย่างรวดเร็ว ในไตรมาสที่ 1-2 ของปี 2563 สำหรับประเทศไทย ถึงแม้จะมีอัตราการติดเชื้อในระดับต่ำและสถานการณ์คลายความตึงเครียดในไตรมาสที่ 3 แต่กลับมาระบาดอีกครั้งในไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 1 ของปี 2564 ในเชิงของการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องภายใต้การทำงานของคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจของบริษัทฯ ทุกฝ่ายได้หารือร่วมกันและเตรียมแผนงานทั้งด้านสุขอนามัยและด้านการดำเนินธุรกิจ ทำให้บริษัทฯ สามารถปรับตัวและปรับเปลี่ยนวิธีการทำงาน โดยให้พนักงานบางส่วนทำงานจากที่บ้านได้ และให้พนักงานที่มีความจำเป็นต้องเข้าปฏิบัติงาน ณ สถานที่ทำงาน ยังคงเข้าปฏิบัติงานที่โดยสลับทีมกันเข้าทำงานและปฏิบัติตามมาตรการด้านสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อลดความเสี่ยงในขณะที่ยังคงดำเนินต่อไปได้โดยไม่หยุดชะงัก

- การคุกคามทางไซเบอร์ :

ปัจจุบันจำนวนภัยคุกคามทางไซเบอร์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วทั้งในประเทศและต่างประเทศและอาจก่อให้เกิดผลกระทบทางการเงินอย่างมากต่อบริษัทต่าง ๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันภัยดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำการปรับปรุงซอฟต์แวร์และระบบการป้องกันต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ และสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์ที่เกี่ยวกับภัยคุกคาม เช่น ให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติเมื่อพบรายการผิดปกติ การป้องกัน และกฎหมายเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างต่อเนื่อง

2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลัก

- ความเสี่ยงจากการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) :

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 72.15 ถือโดยกลุ่มบุญรอดบริวเวอรี่และผู้มีส่วนในการบริหาร และผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 11,349 ราย คิดเป็น Free Float ร้อยละ 34.78 อย่างไรก็ตาม จำนวนดังกล่าวยังคงถือว่าอยู่ในระดับที่เพียงพอในการรองรับการซื้อขายหุ้นได้ปกติ

2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ ไม่มีการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ซึ่งสำนักตรวจสอบภายในได้ร่วมกับฝ่ายจัดการ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และฝ่ายกำกับดูแลกิจการและเลขานุการบริษัท ทำการประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งประกอบด้วยการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม (Control Environment)

บริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสมดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน อาทิ กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และสอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติแต่งตั้ง
- มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม และหลักการกำกับดูแลกิจการ แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ตลอดจนมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานผ่านการจัดอบรมและสื่อสารในรูปแบบออนไลน์ รวมทั้งสื่อสารและเผยแพร่ให้บุคคลภายนอกรับทราบอย่างชัดเจน

- มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลักจรรยาบรรณของบริษัทฯ โดยในปี 2563 ได้จัดให้มีการทำแบบทดสอบเพื่อประเมินและทบทวนความเข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกคน ผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS) ได้แก่ 1) การบริหารความเสี่ยงองค์กร 2) คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และ 3) แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
- กำหนดกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจน วัดผลได้ มีการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ และกำหนดแผนอบรมประจำปี เพื่อพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัทฯ มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อผ่อนคลายความกดดันในการทำงานให้กับพนักงาน นอกจากนี้มีการปรับเปลี่ยนผังโครงสร้างองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายขององค์กร การแข่งขันทางธุรกิจ และสถานการณ์ในปัจจุบัน อีกทั้งมีการดำเนินงานด้านแผนสืบพหุตำแหน่ง สำหรับผู้บริหารระดับสูงที่เป็นตำแหน่งที่สำคัญ และแผนพัฒนาศักยภาพรายบุคคล เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างต่อเนื่อง สามารถรองรับการเจริญเติบโตและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

การบริหารจัดการความเสี่ยงถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงร่วมกับตัวแทนจากหน่วยธุรกิจ (Risk Coordinator) รวบรวม วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงเรื่องใหม่ ๆ และทบทวนปัจจัยความเสี่ยงเดิมที่มีระดับความเสี่ยงสูงขึ้น ซึ่งอาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ทั้งนี้หากพบว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน เจ้าของความเสี่ยงที่รับผิดชอบ (Risk Owner) ต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบ/โอกาสเกิด และดัชนีวัดประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators “KRIs”) ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่

ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทฯ น้อยที่สุด โดยมีสำนักตรวจสอบภายในทำการสอบทานการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวได้รับการนำไปปฏิบัติและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

บริษัทฯ ได้จัดทำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) โดยดำเนินการครอบคลุมทุกสายงานทั้งบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมและรับมือความเสี่ยงจากภาวะวิกฤตที่ไม่ได้คาดหมาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการดังนี้

- บริษัทฯ สามารถรับมือกับสถานการณ์โควิด-19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM Committee) ตระหนักถึงสถานการณ์โควิด-19 ตั้งแต่เริ่มมีเหตุการณ์ ทำให้สามารถนำแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจที่จัดทำไว้มาทดสอบทั้งด้านการบริหารบุคลากร ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อรองรับการทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) การเดินทาง รวมถึงกำหนดมาตรการการดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อม และการควบคุมการทำงานในโครงการก่อสร้างและสำนักงาน จึงทำให้หน่วยธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนทุกส่วนงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องโดยไม่หยุดชะงักแม้เหตุการณ์โรคระบาดรุนแรงขึ้น
- ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศดำเนินการทดสอบกู้คืนข้อมูล (Data Recovery) ตามแผน DRP ประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของธุรกิจที่สำรองไว้ได้รับการกู้คืนได้อย่างครบถ้วน และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ไม่เกิดผลกระทบโดยไม่หยุดชะงัก
- มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของความเสี่ยง ผ่านการจัดอบรม และให้ความสำคัญต่อกฎหมายฉบับใหม่ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการดำเนินงาน ได้แก่ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยมีการเชิญที่ปรึกษาจากภายนอกมาให้ความรู้ และฝ่ายบริหารความเสี่ยงได้จัดอบรมและได้ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ตระหนักถึงความสำคัญและนำไปสู่การปรับปรุงกระบวนการดำเนินการที่เกี่ยวข้องให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้อง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทฯ ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้โดยมีมาตรการในการควบคุมที่สำคัญดังนี้

- มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม โดยครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การบริหารงานออกแบบ และก่อสร้างโครงการ เป็นต้น รวมถึงจัดให้มีการทบทวน ปรับปรุง

โครงสร้างองค์กร ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ และระเบียบปฏิบัติที่สำคัญให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน อำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับ รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญให้มีความชัดเจนเหมาะสม

- มีนโยบายกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายบริษัทมหาชน กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการรายงานความคืบหน้า รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการที่สำคัญซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ โดยอยู่ภายใต้ขอบเขตและสิทธิของบริษัทฯ และคำนึงถึงความเสมอภาคของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ถ้ามี) นอกจากนี้ บริษัทฯ ส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในแต่ละบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท และกำหนดแนวทางให้กรรมการหรือผู้บริหารตัวแทนในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้นถือปฏิบัติ
- มีการสื่อสารถึงคู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบผ่านระบบ Intranet และ Website ของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติในกรณี ที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ สามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ทั้งนี้การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะอยู่บนพื้นฐาน Arm's Length Basis ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ มีระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยสารสนเทศซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ของ บริษัทฯ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนที่จะซื้อหรือขาย

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดังนั้น เพื่อให้การเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเท่าเทียมกัน และสอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อกำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานกำกับที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นการเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนเกี่ยวกับความโปร่งใสและความน่าเชื่อถือ จึงกำหนดการเปิดเผยสารสนเทศเพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ปฏิบัติตามขอบเขต หลักการในการเปิดเผยสารสนเทศ การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ ป้องกันความผิดพลาดที่เกิดจากความไม่ระวังและส่งผลให้ข้อมูลรั่วไหล ตลอดจนกำกับดูแลความพร้อมใช้ของข้อมูล และระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล

- มีการจัดการข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และทันทั่วถึง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบก่อนการประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้
- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านการประชุม การติดประกาศ ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (email), Intranet (S@NET, Yammer), Social Media และ Website ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ รวมถึงช่องทางการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ และมีฝ่ายนักกลทูลสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นหรือนักกลทูลอย่างสม่ำเสมอ
- มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบและเป็นหมวดหมู่ โดยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาการจัดเก็บเอกสารให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็ว ป้องกันเอกสารสูญหาย และลดการเก็บเอกสารที่เป็นกระดาษ

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสมดังนี้

- มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาส
- มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานพร้อมให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยสำนักตรวจสอบภายในที่มีสายรายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งผู้ตรวจสอบภายในได้รับการส่งเสริมให้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานให้เป็นไปตาม

มาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง และรายงานผลการตรวจสอบพร้อมทั้งข้อเสนอแนะอย่างเป็นอิสระ และติดตามผลเพื่อให้มั่นใจว่าข้อตรวจพบได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างเหมาะสมและทันเวลา โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส

- มีแนวปฏิบัติในการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบนในทุกรูปแบบ
- มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่ไม่พบข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายและแนวโน้การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแนวทางการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เปรียบเทียบข้อมูล 3 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2563 มีดังต่อไปนี้

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสับสนผลของรายการ	
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563		
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	22.72	8.29	2.75	กลุ่มบริษัท ได้ให้บริการพื้นที่ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ให้บริการที่จอดรถ และสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่ารับ	-	-	0.47	กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่ารับจากการบริหาร จัดการรวมถึงค่าบุคลากรสำหรับงานตกแต่ง และก่อสร้าง	
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	32.20	99.98	36.12	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ ค่าบริการที่จอดรถ รายได้ค่าสาธารณูปโภค รายได้ค่าตกแต่งพื้นที่ และรายได้จากการ ให้บริการโรงแรมแสนสิริ เกาะสมุย รวมถึง บริการอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหารและเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากร ของบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด เพื่อการ เยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และการจัดงาน ต่าง ๆ (Event) เป็นต้น	
	รายได้รับล่วงหน้า	387.01	379.11	371.20	กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้าค่าให้เช่าและ บริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินเป็นระยะเวลา 50 ปี ตามบันทึกประมวลบัญชีผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558	
	เจ้าหนี้อื่น	1.79	-	-	กลุ่มบริษัท มีเงินรับล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	
	รายได้รับล่วงหน้า ค่าบริการ	-	2.00	2.05	กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้าค่าบริการ ส่วนกลางอาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์	
	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.08	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.08		
	ค่าสินค้า	0.08	-	-	กลุ่มบริษัท มีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่ม เพื่อใช้ในบริษัทฯ ทั้งเป็นสวัสดิการพนักงาน และต้อนรับบุคคลภายนอก	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคา ตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุผลของรายการ
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563	
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.04	0.04	0.22	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าช่วงพื้นที่ เคาน์เตอร์ท่าอากาศยานนานาชาติสนุ่ย
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.50	0.43	0.29	
	ค่าบริการ	0.22	-	-	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน โรงแรมสันติบุรี เกาะสนุ่ย
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.08	0.12	0.09	กลุ่มบริษัท มีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่ม เพื่อใช้ในบริษัทฯ ทั้งเป็นสวัสดิการพนักงาน และต้อนรับบุคคลภายนอก
	ค่าสินค้า	0.53	0.90	0.79	
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.08	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าที่พัก ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)
	รายได้ค่าน้ำ	-	-	0.07	
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	0.01	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์
	เจ้าหนี้อื่น	1.41	1.43	0.01	กลุ่มบริษัท ซื้อสินค้าประเภทอาหารสำหรับรับรอง ลูกค้าของโรงแรมพีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บิซ รีสอร์ท และค่าประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ
	ค่าสินค้าและบริการ	1.63	2.55	0.82	
บริษัท สันติบุรณัฐภัณฑ์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.03	0.02	0.01	กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าบริการซักรีดจากบริษัท สันติบุรณัฐภัณฑ์ จำกัด ซึ่งประกอบ ธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟบนเกาะสนุ่ย และอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโรงแรมสันติบุรี เกาะสนุ่ย โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวเป็นไป ตามสัญญาซักรีด
	รายได้ค่าบริการ	0.32	0.27	0.09	
	เจ้าหนี้อื่น	0.23	0.21	0.02	กลุ่มบริษัท มีการที่จะต้องจ่ายเงินค่าบริการ สนามกอล์ฟให้แก่บริษัท สันติบุรณัฐภัณฑ์ จำกัด เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีการเรียกเก็บเงิน ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟจากลูกค้าที่เข้าพัก ในโรงแรมสันติบุรี เกาะสนุ่ย ที่มีความประสงค์ จะใช้บริการสนามกอล์ฟ โดยทางโรงแรม จะดำเนินการจองสนามกอล์ฟของบริษัท สันติบุรณัฐภัณฑ์ จำกัด ให้ลูกค้า จากนั้นทางโรงแรมจะจ่ายค่าบริการ สนามกอล์ฟดังกล่าวให้แก่บริษัท สันติบุรณัฐภัณฑ์ จำกัด
	ค่าใช้จ่ายบริการ สนามกอล์ฟ	3.12	2.99	1.57	
บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	2.20	1.04	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าและบริหาร พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ และรายได้ ค่าธรรมเนียม
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	3.18	12.03	11.82	
	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.06	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าที่พัก ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)
	รายได้ค่าน้ำ	-	-	0.06	
	รายได้รับล่วงหน้า	-	-	0.93	กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า และค่าบริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์
	เจ้าหนี้อื่น	0.03	0.99	-	กลุ่มบริษัท มีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่ม เพื่อใช้ในบริษัทฯ ทั้งเป็นสวัสดิการพนักงาน และต้อนรับบุคคลภายนอก
	ค่าสินค้า	0.55	0.26	0.08	
บริษัท สิงห์ เทรนด์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.01	-	-	กลุ่มบริษัท มีการซื้อสินค้าประเภท เครื่องแบบพนักงาน
	ค่าสินค้า	0.70	0.02	-	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะ-ความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุผลของรายการ	
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563		
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	8.54	2.19	-	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรม เพื่อประชาสัมพันธ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	10.66	7.03	2.69		
Prime Locations Management Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	25.80	49.66	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายสินค้า	เป็นรายการธุรกิจปกติ เป็นการคิดราคาสินค้า ตามราคากลาง และเงื่อนไข การให้บริการทั่วไป
	รายได้จาก การขายสินค้า	16.32	-	5.80		
	ลูกหนี้อื่น	-	-	6.42	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการ รวมถึงบุคลากร	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	92.15	62.50	10.32		
	เจ้าหนี้อื่น	5.67	-	-	กลุ่มบริษัท มีเงินทดรองค้างจ่าย ค่าใช้จ่าย ในการซื้อสินค้า และค่าเดินทาง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.19	0.33	0.26	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ และรายได้ จากค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.64	2.41	2.32		
	เจ้าหนี้อื่น	0.39	-	0.04	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายการจัดงานเลี้ยง ขอบคุณสื่อมวลชนและคำอาหารรับรอง การประชุม	
	ค่าบริการ	0.53	0.22	0.19		
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	-	0.59	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการ ที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้รับล่วงหน้า	-	0.46	0.46		
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	6.48	5.62		
บริษัท มีตราสินค้า เทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	-	-	0.07	กลุ่มบริษัท มีการซื้อสินค้าประเภทเครื่องดื่ม สำหรับงาน S Outing 2019	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตาม ราคากลางที่ขายให้แก่ บุคคลทั่วไป
บริษัท ไซนัส อีเทล จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	-	0.16	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรมเพื่อ ประชาสัมพันธ์บริษัทฯ สำหรับกิจกรรม S Life	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท นิวชิคบุฟ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	-	0.07	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรม เพื่อประชาสัมพันธ์บริษัทฯ สำหรับโครงการ ดีเอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.02	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.02		
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.08	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.07		
บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.02	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.02		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563		
บริษัท วังน้อย เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.02	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.02		
บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.08	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.07		
บริษัท สุราษฎร์ธานี เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.6	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.6		
บริษัท บุญรอดเอเชียเบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.4	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.4		
บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	-	0.2	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	-	0.2		
มูลนิธิงานค้ำ ภิรมย์ภักดี (มีกรรมการร่วมกัน)	ค่าบริการ	-	-	0.10	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายสนับสนุนงานก่อสร้าง การกุศล ประจำปี 2563	เป็นรายการเงินบริจาค การกุศลทั่วไป
บริษัท พีจี โพลติกัล จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.26	0.39	0.64	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายการประชาสัมพันธ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	0.26	3.33	2.76		
บริษัท กบินทร์บุรีกลาส อินดัสทรี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้การค้า	0.29	0.08	-	กลุ่มบริษัท มีการซื้อสินค้าประเภท กระจกใส	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าสินค้า	1.53	0.05	-		
บริษัท เชียงราย สันติบุรี กอล์ฟ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าใช้จ่ายบริการ สนามกอล์ฟ	0.01	-	-	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายจากการใช้บริการ สนามกอล์ฟ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นไปตามค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นจริง
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ ค่าบริการจัดการ	31.22	-	-	กลุ่มบริษัท มีรายการที่เกี่ยวข้องกับการ ให้บริการบริหารโครงการพัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐนิวซีแลนด์ ตามสัญญา ให้บริการซึ่งรายละเอียดของรายการเป็นไป ตามสารสนเทศที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559	เป็นรายการธุรกิจปกติ เป็นการคิดค่าบริการ ตามสัญญาและเงื่อนไข การให้บริการทั่วไป
บริษัท แบนด์ แฟมิลี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	0.10	-	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายค่านายหน้าแบบ ของทีระสิทธิ์ Singha Estate Gift ประจำปี 2562	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	-	0.10	-		
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้เงินทดรอง	-	-	17.45	กลุ่มบริษัท มีเงินทดรองค้างรับ อาทิ ค่านุดลอกท่าเรือ ค่าเหมาเรือสำหรับผู้รับเหมา ซึ่งกลุ่มบริษัท ใช้จ่ายล่วงหน้าให้ก่อน	เป็นรายการที่เกิดขึ้น เพียงครั้งเดียว
	รายได้ค่าบริการ	0.01	-	0.16	กลุ่มบริษัท ได้ให้บริการโรงแรมรวมทั้งบริการ อื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหารและ เครื่องดื่ม บริการเดินทาง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และค่าบริการเป็นอัตราที่ เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการ ที่ให้แก่นักท่องเที่ยว

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะ-ความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุผลของรายการ	
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563		
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม) (ต่อ)	ลูกหนี้อื่น	142.47	-	-	กลุ่มบริษัท ได้ให้บริการด้านการตลาดแก่ Dream Islands Development Private Limited อาทิ การทำ VDO presentation และการทำประชาสัมพันธ์สำหรับโครงการ CROSSROADS ตั้งแต่ปี 2561 ถึงปี 2563 ซึ่งโครงการ CROSSROADS มีทั้งส่วนที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ และส่วนที่ Dream Islands Development Private Limited เป็นเจ้าของ โดยการให้บริการและการคิดค่าบริการเป็นไปตามสัญญา Marketing Support Service โดยการให้บริการดังกล่าว ได้แล้วเสร็จในเดือนพฤษภาคม 2563	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราค่าบริการเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
	รายได้ค่าบริการทางการตลาด	99.05	61.41	30.71		
	รายได้รับล่วงหน้า	-	29.10	-		
	เจ้าหนี้อื่น	120.62	-	-	กลุ่มบริษัท มีเงินทดรองค้างจ่าย อาทิ ค่า Channel History, ค่างานระหว่างก่อสร้าง, งานสุขอนามัย เป็นต้น	
บริษัท เอสบีพี ดีจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	สินทรัพย์	-	-	1115	กลุ่มบริษัท มีค่าพัฒนาและวางระบบเครือข่าย Wifi & Internet Gateway และค่าพัฒนาระบบ S-Life Application ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทรัพย์สิน	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาดตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เจ้าหนี้อื่น	-	9.13	10.52	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายการบริการวางระบบเครือข่าย Wifi&Internet Gateway และค่าพัฒนาระบบ S-Life Application	
	ค่าบริการ	-	9.73	2.32	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายค่าบริการอินเทอร์เน็ตรายเดือน	
บริษัท พริทกัมทีสิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	-	0.05	-	กลุ่มบริษัท มีการซื้อสินค้าประเภทกรอบรูปพร้อมภาพ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคาดตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
บริษัท พลอร์ค เวนดิง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	0.02	0.11	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ และอาคารชั้น ฟลาซ่า	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาดตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
Dream Islands Holdings Pvt. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้เงินทดรอง	-	0.06	-	กลุ่มบริษัท มีเงินทดรองค้างรับ อาทิ ค่าธรรมเนียมประจำปี ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่จ่ายแทนกันเพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการภายในกลุ่มบริษัท	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราค่าบริการเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
บริษัท บาบีลอน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าเช่า	-	0.54	-	กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายค่าเช่าห้องพักของกรรมการบริษัท	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
FS JV CO Limited (การร่วมค้า)	เงินให้กู้ยืมระยะยาว (กู้เพิ่มระหว่างงวด 330 ล้านบาท)	1,539.80	1,481.87	1,812.36	กลุ่มบริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ FS JV CO Limited ซึ่งเป็นการร่วมค้า เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการซื้อกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ในสหราชอาณาจักร ซึ่งมีการประกอบกิจการภายใต้แบรนด์ Mercure โดยเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้สกุลปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2565 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย LIBOR + ร้อยละ 6.50 ต่อปี ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมเพิ่มเติม และมีการคิดอัตราดอกเบี้ย LIBOR + ร้อยละ 6.50 ต่อปี หรือร้อยละ 8.00 ต่อปี แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า โดยมีกำหนดชำระเงินต้นในปี 2565 และปี 2568 ทั้งนี้ การให้เงินกู้ยืมดังกล่าว เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักร ปี 2558 โดยสัดส่วนการให้เงินกู้ไม่เป็นไปตามสัดส่วนการลงทุน เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้เจรจากับทางผู้ร่วมทุน	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับเป็นไปตามต้นทุนทางการเงินสำหรับการกู้ยืมของกลุ่มบริษัท จากธนาคารพาณิชย์
	ดอกเบี้ยค้างรับ	188.64	291.61	419.20		
	ดอกเบี้ยรับ	117.96	110.44	117.82		

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุผลของรายการ	
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563		
FS JV License Limited (การร่วมค่า)	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	20.53	19.76	20.32	กลุ่มบริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ FS JV License Limited ซึ่งเป็นการร่วมค่า เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการซื้อกิจการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ในสหราชอาณาจักร (โครงการ License) โดยเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้สกุลปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในปี 2564 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี ทั้งนี้ การให้เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักร ปี 2559 โดยมีสัดส่วนการให้เงินกู้เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้เจรจากับทางผู้ร่วมทุน	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับเป็นไปตามต้นทุนทางการเงินสำหรับการกู้เงินของกลุ่มบริษัท จากธนาคารพาณิชย์
	ดอกเบี้ยค้างรับ	0.41	0.40	0.82		
	ดอกเบี้ยรับ	1.73	1.59	1.61		
Dream Islands Development 3 Private Limited (การร่วมค่า)	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	-	-	218.78	กลุ่มบริษัท ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงสิทธิการเช่าที่ดินบนเกาะมัลดีฟส์ และรับรู้กำไรในงบกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาเช่าทางการเงินซึ่งทำให้กลุ่มบริษัท รับรูรายได้ดอกเบี้ยในงบกำไรขาดทุน	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว และค่าเช่าเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าเช่าตามท้องตลาด
	ดอกเบี้ยรับจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่า	-	-	10.19		
	กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	96.54		
	ลูกหนี้อื่น	-	-	17.52	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการรวมถึงบุคลากร	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราค่าบริการเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
	รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	18.82		
Prime Locations Management 3 Ltd. (การร่วมค่า)	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	30.04	กลุ่มบริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมแก่ Prime Locations Management 3 Ltd. ซึ่งเป็นการร่วมค่า โดยเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้สกุลดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม และไม่มี การคิดอัตราดอกเบี้ย ซึ่งเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้น	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (การร่วมค่า)	ลูกหนี้การค้า	1.81	4.47	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการรวมถึงบุคลากร	เป็นรายการธุรกิจปกติ เป็นการคิดค่าบริการตามสัญญาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริการจัดการ	64.64	7.51	9.28		
	ลูกหนี้อื่น	-	-	1.92	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการให้เช่าและบริหารพื้นที่สำนักงานขาย และค่าสาธารณูปโภค	
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	4.47	6.62		
	รายได้ค่านายหน้า	-	2.01	1.06	กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่านายหน้าจากการขายคอนโด ทิ เอส สุขุมวิท 36	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้รับล่วงหน้า	-	4.46	8.63	กลุ่มบริษัท มีค่าบริการจัดการรวมถึงบุคลากรรับล่วงหน้า	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	-	162.95	กลุ่มบริษัท ได้ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค่าเพื่อใช้ก่อสร้างคอนโด ทิ เอส สุขุมวิท 36 โดยมีสัดส่วนการให้เงินกู้เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้เจรจากับทางผู้ร่วมทุน	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับเป็นไปตามต้นทุนทางการเงินสำหรับการกู้เงินของกลุ่มบริษัท จากธนาคารพาณิชย์
	ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3.69		
	ดอกเบี้ยรับ	-	-	3.69		
	รายได้อื่น	-	-	0.45	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการเรียกเก็บค่าผลิตสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการ ทิเอส สุขุมวิท 36	เป็นรายการปกติธุรกิจ และคิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (การร่วมค่า จนถึงวันที่ 11 ธันวาคม 2562)	รายได้ค่าบริการจัดการ	2.86	7.86	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการรวมถึงบุคลากร	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญาและเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	1.60	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการสำนักงานขาย	

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะ-ความสัมพันธ์)	ลักษณะ ของรายการ ระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุ สมผลของรายการ	
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563		
บริษัท เนอวานา ไทเว- ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (การร่วมค้า)	ลูกหนี้การค้า	-	12.38	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายสินค้า	เป็นรายการธุรกิจปกติ เป็นการคิดราคาสินค้า ตามราคาตลาดและเงื่อนไข การให้บริการทั่วไป
	รายได้จาก การขายสินค้า	385.56	30.06	0.56		
	ลูกหนี้อื่น	0.74	1.32	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการ รวมถึงค่านุเคราะห์	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติ และคิดค่าบริการตาม สัญญาและเงื่อนไขการให้ บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	2.22	8.27	8.27		
	ซื้อที่ดิน	-	-	2.29	กลุ่มบริษัท ซื้อที่ดินคืน	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว และคิดราคาตามที่ ตกลงกันตามสัญญา
Jupiter Hotels Limited (การร่วมค้า)	เจ้าหนี้อื่น	-	0.01	-	กลุ่มบริษัทฯ ได้ใช้บริการห้องพักของโรงแรม จูปีเตอร์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการที่ให้แก บุคคลภายนอก
	ค่าบริการ	-	0.11	0.03		
บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด (บริษัทร่วม)	ลูกหนี้การค้า	-	-	0.25	กลุ่มบริษัท ได้ให้บริการค่าน้ำอาหาร และเครื่องดื่ม	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการที่ให้แก บุคคลภายนอก
	รายได้ค่าบริการ	-	0.18	0.24		
	เจ้าหนี้อื่น	3.24	1.81	1.49	กลุ่มบริษัท ได้ใช้บริการเบ็ดเตล็ดจากบริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด อาทิ บริการซักรีด บริการสาธารณูปโภค บริการดูแลพื้นที่ ส่วนกลาง และบริการการตลาด ซึ่งเป็น ผู้ให้บริการข้างต้นแก่ผู้ประกอบการโรงแรม ในบริเวณดังกล่าว เช่น โรงแรมดุสิตธานี ลาгуน่า ภูเก็ต และโรงแรมอังสนา ลาгуน่า ภูเก็ต เป็นต้น	
	ค่าบริการจัดการ	-	4.03	1.32		
	ค่าบริการ	16.47	25.30	10.25		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ ไทโรท (บริษัทร่วม)	ลูกหนี้การค้า	-	8.72	7.23	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการบริหารจัดการ รวมถึงค่านุเคราะห์ รายได้ค่าสาธารณูปโภค และรายได้ค่าบริการอื่น ๆ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ ค่าบริการจัดการ	-	40.03	39.16		
	รายได้รับล่วงหน้า	-	5,365.17	5,180.10	กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้าจากการ ให้เช่าและบริการพื้นที่อาคารชั้น ทาวเวอร์ส เป็นสัญญาระยะยาว	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญา
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	216.95	185.44		
	เจ้าหนี้อื่น	-	1.70	1.36	กลุ่มบริษัท ได้เข้าพื้นที่อาคารชั้น ทาวเวอร์ส กับกองทรัสต์ จึงมีค่าใช้จ่ายจากการเช่าและ บริการพื้นที่อาคารชั้น ทาวเวอร์ส ค่าบริการ ที่จอดรถ ค่าสาธารณูปโภค และค่าบริการอื่น ๆ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าเช่าและค่าบริการ	-	66.06	16.99		
คุณสันติ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้รับล่วงหน้า	-	7.17	4.80	กลุ่มบริษัท มีรายได้รับล่วงหน้าจากการขาย อาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
คุณชญาสิน เทพาคำ (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้จากการขาย อาคารชุด	-	14.56	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
คุณนริศ เขยกลั่น (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้รับล่วงหน้า	-	4.57	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
	รายได้จากการขาย อาคารชุด	-	-	22.21		
คุณวิเชียร เขยกลั่น (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับอื่น)	รายได้จากการขาย อาคารชุด	-	18.75	-	กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการขายอาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินและเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



(นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี)
ประธานกรรมการ



(นางจิตติมา รุ่งวัฏศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม เท่ากับ 55 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 5 ของขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 97 ของขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ และเป็นร้อยละ 96 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องเหล่านี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

- การทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยม
- การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การซื้อธุรกิจ

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีความสำคัญถ้าการแสดงผลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม	55 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของขาดทุนก่อนภาษีเงินได้
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ เนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการกำหนดจากกำไรก่อนภาษีเงินได้ โดยปกติข้อมูลอ้างอิงร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป ซึ่งใช้ในการปฏิบัติงานตรวจสอบและไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูลอ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงผลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 2.7 ล้านบาท

วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยม

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9 เรื่องประมาณการบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20 เรื่อง ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ และหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 21 เรื่อง ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ จำนวน 19,537.3 ล้านบาท และค่าความนิยมจำนวน 1,304.7 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30.0 และร้อยละ 2.0 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม

ผู้บริหารได้ระบุหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการซึ่งรวมค่าความนิยมไว้ ผู้บริหารได้ทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนขายแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ปัจจัยสำคัญที่ผู้บริหารข้อสมมติฐานสำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ได้แก่ อัตราการเติบโตและอัตราคิดลดในระหว่างปี กลุ่มกิจการรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยมที่ส่วนใหญ่เกิดจากธุรกิจโรงแรมรวมเป็นจำนวน 582.3 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าของรายการค่าความนิยมเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ อีกทั้งสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบันมีความผันผวนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อข้อสมมติฐานอันได้แก่ แผนธุรกิจ อัตราการเติบโตของรายได้ และอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการกำหนดเพื่อทดสอบการด้อยค่า ทำให้ผู้บริหารต้องพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติฐานดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบัน

ข้าพเจ้าทำการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมที่ประเมินโดยผู้บริหาร ดังนี้

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการ โดยทดสอบตามข้อมูล สังเกตการณ์ วิธีการจัดเก็บและแบ่งแยกข้อมูล เปรียบเทียบกับข้อมูลทางบัญชี

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานของผู้บริหารเกี่ยวกับการทดสอบการด้อยค่าสำหรับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่รวมค่าความนิยมของกลุ่มกิจการ และได้ทำการทดสอบความสมเหตุสมผลของประมาณการนั้นโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในอดีต

ข้าพเจ้าได้สอบถามและประเมินขั้นตอนการทดสอบการด้อยค่า รวมทั้งทดสอบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยม โดยเฉพาะสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการเติบโตและอัตราคิดลด โดยทดสอบการใช้อัตราที่สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบัน รวมถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (การระบาดของ COVID-19) ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญกับข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่เหมาะสมและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว

ข้าพเจ้าได้สอบถามและประเมินความสมเหตุสมผลของแผนธุรกิจและประมาณการกระแสเงินสดโดยการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในทดสอบการด้อยค่า เพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่เป็นไปได้จากการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานเหล่านั้นที่ใช้สำหรับการประเมินการด้อยค่า

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินของผู้บริหารมีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 9 เรื่อง ประมาณการบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลพินิจ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลพินิจ หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 19 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 16,902.0 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 26.0 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม ซึ่งส่วนใหญ่คืออาคารให้เช่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรม ในระหว่างปีกลุ่มกิจการรับรู้ขาดทุนสุทธิที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจำนวน 161.7 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าโดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ (Income approach) ซึ่งดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม เช่น อัตราการเติบโตของรายได้และอัตราการคิดลดกระแสเงินสด เป็นต้น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาและพิจารณาความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่าและแหล่งที่มาของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าที่ใช้วิธีรายได้ซึ่งคำนวณจากมูลค่าทางเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น และคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราการคิดลดที่เหมาะสม โดยข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดเกี่ยวกับรายได้ อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่กับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และเปรียบเทียบอัตราการคิดลดกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมของกลุ่มกิจการ รวมถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (การระบาดของ COVID-19) ข้าพเจ้ายังได้ตรวจทานความถูกต้องของรายการบัญชี

ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่จะมีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผล

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การซื้อขาย

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 34 เรื่องการซื้อขาย

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิติกและสิทธิการเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอก รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,725.0 ล้านบาท ผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าการจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (TFRS 3) เรื่องการรวมธุรกิจ

ผู้บริหารประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวน 1,603.4 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,602.0 ล้านบาท ทำให้เกิดค่าความนิยมจำนวน 121.6 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ผู้บริหารได้ใช้ผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา ผู้ประเมินราคาอิสระได้ใช้วิธีมูลค่าตลาดและวิธีวิเคราะห์จากต้นทุนในการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการรวมธุรกิจ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในวิธีการวัดมูลค่า รวมถึงข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่านั้นมีผลกระทบต่อมูลค่าของค่าความนิยมและข้อสมมติฐานที่สำคัญ เช่น ราคาตลาดเปรียบเทียบบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้

ข้าพเจ้าได้พิจารณาการประเมินรายการซื้อธุรกิจที่จัดทำโดยผู้บริหารตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 34 ว่ารายการดังกล่าวนั้นถือเป็นการรวมธุรกิจ และมีการบันทึกอย่างเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3

ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขายอาคารสำนักงานเมโทรโพลิติกและสิทธิการเช่าที่ดิน รวมถึงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้บริษัทซื้อธุรกิจ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของสินทรัพย์ที่ได้มา ณ วันซื้อธุรกิจโดยการสอบถามเชิงทดสอบต่อผู้บริหารถึงความเหมาะสมของวิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมและเปรียบเทียบมูลค่าตลาดของสินทรัพย์ในรายงานการประเมินราคากับราคาตลาดของสินทรัพย์ที่เทียบเคียงกันบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งของโครงการ

ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่จะมีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจดังกล่าว ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา

จากผลการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณาเกี่ยวกับเกณฑ์การบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจเหมาะสมและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหวังไว้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็น

ของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐาน การสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุ ให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบ ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูล ทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายใน กลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบ ต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบ กลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็น ของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่อง ที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่าง การตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติ ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสาร กับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจน เรื่องอื่นที่ข้าพเจ้าเชื่อว่ามีความสำคัญที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบ ต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกัน ไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่อง ต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมาย หรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือ ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสาร เรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถ คาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่า ผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์วอเดอร์เฮาส์เคอเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



นายชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	11	3,377,890,535	5,412,813,450	260,790,049	639,280,696
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		93,931,001	-	-	-
เงินลงทุนระยะสั้น		-	503,589,664	-	328,371,626
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	12	117,894,117	600,716,873	4,867,931	3,677,260
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	480,398,415	379,259,514	491,004,448	417,251,391
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	-	-	50,000,000
สินค้าคงเหลือ	14	3,274,008,270	5,371,360,494	575,373,429	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	15	2,326,213,370	10,491,736,028	-	669,665,987
เงินมัดจำ		12,292,071	388,132,354	907,807	1,875,931
กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ	16	12,072,703,509	-	1,793,875,406	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		658,259,635	939,762,647	47,351,330	88,582,349
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		22,413,590,923	24,087,371,024	3,174,170,400	2,198,705,240
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		78,626,725	296,842,682	51,352,732	227,040,424
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	17	1,266,534,619	1,223,051,026	845,473,707	877,774,400
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	18	-	-	18,705,162,492	22,094,401,061
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	2,025,658,313	1,501,628,823	1,228,433,959	1,008,300,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น		-	241,500,000	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา		322,795,143	1,615,639,209	141,113,080	141,113,080
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	16,902,036,727	13,828,260,490	1,798,590,016	83,600,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	20	19,537,263,607	19,869,537,111	53,244,635	38,452,563
ค่าความนิยม	21	1,304,673,523	2,018,535,376	121,608,637	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ		160,456,233	535,167,829	55,432,348	46,348,577
สิทธิการเช่า		-	1,520,020,377	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	33	218,778,673	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	29,602,419	180,249,294	12,616,007	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		852,757,416	763,319,512	247,052,672	237,420,140
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		42,699,183,398	43,593,751,729	23,260,080,285	24,754,450,245
รวมสินทรัพย์		65,112,774,321	67,681,122,753	26,434,250,685	26,953,155,485

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	24	1,831,273,590	3,724,739,265	1,701,668,164
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	1,865,325,516	4,350,001,134	150,397,474
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	31,043,088	65,915,217	67,604,545
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	-	3,902,444,301
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	24	2,701,590,023	1,663,421,611	-
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ		-	1,277,372,436	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		75,462,011	144,139,546	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		388,306,584	676,520,387	24,446,993
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการ				
ที่เกี่ยวข้องกันที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	33	192,464,592	192,991,892	-
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	16	8,039,351,652	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		259,782,922	418,745,860	160,588,664
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,384,599,978	12,513,847,348	6,007,150,141
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	24	17,976,603,141	15,049,236,777	6,065,204,084
หุ้นกู้ สุทธิ		-	5,319,210,716	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		35,617,437	78,061,766	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ		1,758,561,408	5,001,588	119,961,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	22	668,916,467	1,242,276,452	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		88,207,152	114,209,533	35,266,843
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	5,358,829,141	5,551,293,733	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		300,011,209	212,055,658	33,150,753
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		26,186,745,955	27,571,346,223	6,253,582,680
รวมหนี้สิน		41,571,345,933	40,085,193,571	12,260,732,821

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 10,128,502,526 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	10,128,502,526	10,128,502,526	10,128,502,526	10,128,502,526
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 6,853,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	25 6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	25 7,116,800,268	7,116,800,268	10,761,524,648	10,761,524,648
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ	442,909,882	442,909,882	-	-
ส่วนลดมูลค่าการเปลี่ยนแปลง				
สัดส่วนการลงหุ้นในบริษัทย่อย	(529,414,704)	(858,502,787)	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	31 304,358,457	272,676,619	285,442,883	269,836,754
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
- สรรองตามกฎหมาย	26 95,462,350	72,456,179	116,642,738	93,636,567
ยังไม่ได้จัดสรร	1,470,132,868	4,461,538,616	(912,201,546)	1,372,661,221
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(847,051,960)	(822,675,142)	-	201,458
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	14,906,916,556	17,538,923,030	14,173,517,864	16,419,969,789
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	8,634,511,832	10,057,006,152	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	23,541,428,388	27,595,929,182	14,173,517,864	16,419,969,789
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,112,774,321	67,681,122,753	26,434,250,685	26,953,155,485

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	3,727,538,231	7,384,586,309	285,626,012	2,339,601,477
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	2,813,596,864	4,805,484,668	146,257,379	17,504,557
รายได้จากการขายสินค้า	21,543,422	85,368,228	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	6,562,678,517	12,275,439,205	431,883,391	2,357,106,034
ต้นทุนขายบ้านและอาคารชุด	(2,384,539,517)	(4,309,918,858)	(125,168,704)	(1,164,373,141)
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	(2,089,284,413)	(2,863,059,813)	(32,599,956)	(10,098,208)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	(15,239,342)	(69,133,378)	-	-
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(4,489,063,272)	(7,242,112,049)	(157,768,660)	(1,174,471,349)
กำไรขั้นต้น	2,073,615,245	5,033,327,156	274,114,731	1,182,634,685
รายได้อื่น	931,561,887	327,177,219	503,326,660	577,078,178
ขาดทุนจากการด้อยค่าของกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	(1,621,496,782)	-	(1,739,057,195)	-
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(161,705,128)	405,823,722	(4,248,181)	(1,900,000)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(840,894,732)	(1,526,061,471)	(118,809,425)	(358,238,664)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(3,066,211,155)	(2,072,149,586)	(635,500,698)	(686,933,601)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	(1,077,943,999)	(815,608,733)	(551,825,641)	(569,706,666)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	(24,197,041)	369,296,469	33,887,406	398,655,055
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	71,037,999	12,756,383	-	-
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(3,716,233,706)	1,734,561,159	(2,238,112,343)	541,588,987
ภาษีเงินได้	161,895,077	(525,908,622)	324,015,266	(81,465,576)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(3,554,338,629)	1,208,652,537	(1,914,097,077)	460,123,411
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	36,053,324	-	66,672,282	-
- การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อขาย	-	(975,095)	-	(524,406)
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	21,485,254	(958,112,179)	-	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(10,459,732)	195,019	(15,052,576)	104,881
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง	47,078,846	(958,892,255)	51,619,706	(419,525)
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี				

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามคณิตศาสตร์ประกันภัย	(128,065)	2,067,837	-	-	
- การเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จากการโอนเปลี่ยนประเภท	-	315,161,845	-	-	
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	211,654	(63,445,936)	-	-	
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	83,589	253,783,746	-	-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	47,162,435	(705,108,509)	51,619,706	(419,525)	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(3,507,176,194)	503,544,028	(1,862,477,371)	459,703,886	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(2,613,332,495)	1,143,750,470	(1,914,097,077)	460,123,411	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(941,006,134)	64,902,067	-	-	
	(3,554,338,629)	1,208,652,537	(1,914,097,077)	460,123,411	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(2,583,085,264)	432,817,783	(1,862,477,371)	459,703,886	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(924,090,930)	70,726,245	-	-	
	(3,507,176,194)	503,544,028	(1,862,477,371)	459,703,886	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30	(0.381)	0.167	(0.279)	0.067

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ													
หมายเหตุ	หมายเลข	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		การรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน		ส่วนที่หักจากส่วนทุน		กำไร(ขาดทุน)สะสม		กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		
			บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
5	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	10,761,524,648										
	- ตามที่รายงานไว้เดิม	-	-										
	ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี												
32	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	269,836,754	93,636,567	1,372,661,221	201,458	-	(201,458)	(51,619,706)	201,458	16,419,969,789
	- ปรับปรุงใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,163,312)
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(1,914,097,077)	-	-	-	51,619,706	51,619,706	16,328,806,477
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(308,417,371)	-	-	-	-	-	(1,862,477,371)
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	23,006,171	(23,006,171)	-	-	-	-	(308,417,371)
31	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	15,606,129	-	-	-	-	-	-	15,606,129
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	285,442,883	116,642,738	(912,201,546)	-	-	-	-	-	14,173,517,864
25	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	6,853,719,295	10,761,523,248	(2,931,610,254)	214,529,626	31,180,388	1,249,123,583	620,983	-	(419,525)	-	620,983	16,179,086,869
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	460,123,411	-	-	-	-	(419,525)	459,703,886
	เพิ่มทุน	100	1,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(274,129,594)	-	-	-	-	-	(274,129,594)
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	62,456,179	(62,456,179)	-	-	-	-	-
31	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	55,307,128	-	-	-	-	-	-	55,307,128
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	269,836,754	93,636,567	1,372,661,221	201,458	-	-	-	201,458	16,419,969,789

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	(3,716,233,706)	1,734,561,159	(2,238,112,343)	541,588,987
รายการปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,254,225,628	744,503,142	35,139,450	17,130,751
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	30,440,885	4,681,469	6,020,237	11
ตัดจำหน่ายสินค้าคงเหลือ	87,741,667	-	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์ทางการเงิน	97,298,090	-	-	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	880,462	-	(160,576)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	(1,623,212)	(9,393,070)	(356,961)	(1,291,252)
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	2,440,711	-	-	-
ขาดทุน(กำไร)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	75,432,345	(365,333,903)	-	(404,179,311)
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจริงจากการยกเลิกอนุพันธ์ทางการเงิน	140,863,177	-	140,863,177	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจริงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	(181,992,182)	-	(181,992,182)	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,016,456	7,633,878	-	2,298
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(96,543,003)	-	-	-
การรับมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19 161,705,128	(405,823,722)	4,248,181	1,900,000
การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20 496,696,177	-	-	-
การด้อยค่าของค่าความนิยม	21 85,609,891	-	-	-
การรับมูลค่ายุติธรรมจากการเปลี่ยนแปลง				
ตามกระแสเงินสดตามสัญญาเงินกู้	24 3,219,077	-	-	-
ตัดจำหน่ายรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	29,173	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
เป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	27 (364,392,125)	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนสัดส่วนในบริษัทร่วม	(1,599,772)	-	-	-
การด้อยค่าของกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	1,621,496,782	-	1,739,057,195	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(71,037,999)	(12,756,383)	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	41,614,559	60,040,236	13,631,614	48,470,866
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	27 (116,728,026)	-	(116,728,026)	-
ตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	-	(31,211,367)	-	(31,211,367)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	34,787,260	34,889,530	7,556,150	8,860,672
เงินปันผลรับ	27 -	-	(42,896,117)	(85,174,091)
ดอกเบี้ยรับ	27 (168,421,006)	(136,863,946)	(43,769,125)	(193,978,803)
ต้นทุนทางการเงิน	1,077,943,999	815,608,733	551,825,641	569,706,666
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน	493,960,801	2,441,445,391	(125,513,109)	471,664,851

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลง				
เงินทุนหมุนเวียน	493,960,801	2,441,445,391	(125,513,109)	471,664,851
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	286,751,490	(167,700,764)	(1,235,713)	3,881,120
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	245,698,319	106,308,833	(67,277,880)	146,953,270
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,857,247,765	(2,504,220,145)	669,665,987	815,975,901
สินค้าคงเหลือ	(1,214,652,925)	1,881,377,780	(575,373,429)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	373,524,604	565,473,119	42,199,143	441,156,857
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(406,992,518)	(160,949,927)	(5,515,345)	(41,895,270)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(1,072,424,396)	(1,638,237,906)	(253,091,160)	(769,191,909)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(32,824,618)	(87,441,982)	(54,750,050)	(106,872,312)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(173,182,757)	49,010,921	(75,874,706)	16,877,303
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	16,545,820	7,035,376	109,321,645	(45,576,170)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(99,219,159)	(241,272,461)	26,595,512	1,035,687
เงินสดได้มาจากการ(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	274,432,426	250,828,235	(310,849,105)	934,009,328
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(22,626,046)	(3,283,353)	(414,780)	(128,495)
จ่ายดอกเบี้ย	(897,840,715)	(721,399,023)	(459,095,369)	(486,518,507)
จ่ายภาษีเงินได้	(352,538,603)	(633,343,199)	(12,015,479)	(40,280,988)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	42,406,927	41,780,804	7,898,291	-
เงินสดสุทธิได้มาจากการ(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(956,166,011)	(1,065,416,536)	(774,476,442)	407,081,338
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะสั้น	1,948,152,372	4,066,403,606	378,728,587	939,960,655
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	(1,548,598,332)	(4,082,746,782)	(50,000,000)	(1,017,750,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	50,000,000	5,328,629,600
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	-	(582,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	-	375,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	(481,942,700)	(220,133,959)	(717,000,000)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น	-	(150,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อธุรกิจ	34 (1,725,000,000)	(69,893,631)	(1,725,000,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(143,694,032)	-	(143,694,032)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(7,192,007)	(943,480,030)	(7,192,007)	(893,500,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	119,229,528	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(15,108,079)	-	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	39,492,700	15,725,600	39,492,700	15,725,600
(เพิ่มขึ้น)ลดลงของเงินฝากที่มีภาระผูกพัน	189,512,706	(223,670,310)	175,687,692	(225,316,168)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(725,460)	(2,370,400)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(543,500,750)	(268,145,463)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9,623,705	9,238,486	-	33,291
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(721,617,016)	(4,188,758,217)	(8,695,805)	(9,425,063)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(27,109,315)	(72,152,730)	(17,240,896)	(12,559,477)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	249,515,200	-	-	-
เงินสดรับจากค่าเช่ารับล่วงหน้า	-	5,541,144,750	-	-
เงินสดจ่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	-	(32,753,296)	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	14,421,904	60,107,905	42,896,117	85,174,091
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	38,340,148	25,843,884	39,313,506	304,266,175
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(2,606,199,428)	(315,506,628)	(1,445,838,097)	3,591,238,704
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดสุทธิรับจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	694,306,785	1,733,445,207	1,143,732,757	225,000,000
เงินสดสุทธิรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33 -	-	1,039,696,170	1,877,681,148
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	1,500	-	1,500
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	1,000,000,000	283,000,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหุ้นกู้	(1,283,000,000)	(200,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ	(5,428,800,000)	-	(5,428,800,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(14,984,400)	(4,525,672)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ต่อ)				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	9,119,603,433	8,461,582,230	5,428,800,000	283,722,461
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,901,247,607)	(13,925,509,963)	-	(5,752,557,090)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	24 (22,784,741)	(25,503,556)	(13,572,000)	-
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นของสัญญาเช่าการเงิน	(102,193,356)	(1,958,589)	(19,615,664)	-
เงินปันผลจ่ายให้แก่เจ้าของของกลุ่มกิจการ	(308,417,371)	(274,129,594)	(308,417,371)	(274,129,594)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยโดยไม่สูญเสียการควบคุม	-	7,275,497,979	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(26,750,834)	(53,500,588)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	1,725,731,909	3,268,398,954	1,841,823,892	(3,640,281,575)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ				
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(1,836,633,530)	1,887,475,790	(378,490,647)	358,038,467
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่จัดประเภทเป็น	(61,317,096)	(19,450,472)	-	-
กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(136,972,289)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	5,412,813,450	3,544,788,132	639,280,696	281,242,229
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	3,377,890,535	5,412,813,450	260,790,049	639,280,696
รายการที่มีใช้เงินสด				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์	98,649,884	774,243,290	-	-
สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้นจากการรับโอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	34,523,405	-	-
การได้มาซึ่งที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า	27,562,562	-	433,060	-
การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามสัญญาเช่า	397,577,540	-	117,238,197	-
การจำหน่ายสิทธิการใช้และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
โดยที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	216,726,457	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	426,148,009	2,628,000	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ ประกอบงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

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

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต เขตจอมพล แขวงจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

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

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

(3) 725 อาคารเมโทรโพลิส ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

เมื่อต้นปี พ.ศ. 2563 ได้เกิดการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“การระบาดของโควิด19”) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เนื่องด้วยมาตรการป้องกันการระบาดของโควิด19 ที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่ของภาครัฐที่สั่งปิดสถานที่หรือสถานบริการบางประเภทชั่วคราวตามมาตรการภาครัฐในปลายเดือนมีนาคม พ.ศ. 2563 ยังผลให้เกิดการควบคุมและจำกัดการเดินทางของกลุ่มลูกค้า จึงส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ เช่น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ซึ่งได้ปิดให้บริการพื้นที่บางส่วนเป็นการชั่วคราวของพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า ธุรกิจโรงแรมได้หยุดธุรกิจเป็นการชั่วคราวในไตรมาสที่ 2 พ.ศ. 2563 และการชะลอการโอนอสังหาริมทรัพย์สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่พักอาศัย โดยเฉพาะของนักลงทุนจากต่างประเทศ และจากสถานการณ์ดังกล่าวที่ตึงเครียดรวมถึงการผ่อนคลายมาตรการจากทางภาครัฐตั้งแต่ช่วงกลางไตรมาสที่ 2 พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้เปิดดำเนินงานตามปกติ โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ได้เปิดให้บริการพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในระหว่างไตรมาสที่ 2 พ.ศ. 2563 และธุรกิจโรงแรมเริ่มทยอยกลับมาเปิดดำเนินงานในไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2563 อย่างไรก็ตามผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับเหตุการณ์การระบาดของโควิด19 เป็นพิเศษ และได้ประเมินผลกระทบต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง การให้ความช่วยเหลือแก่พันธมิตรทางการค้าที่ได้รับผลกระทบ รวมทั้งการวางแผนเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ดังกล่าว เพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุข้อ 9

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินได้กำหนดหลักการใหม่ในการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน ให้แนวทางปฏิบัติสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและให้ทางเลือกกิจการในการเลือกถือปฏิบัติบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบจากความแตกต่างในหลักการรับรู้รายการระหว่างรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (Accounting mismatch) และให้แนวปฏิบัติในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่ออกโดยกิจการว่าเป็นหนี้สินหรือทุน และกำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในรายละเอียด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ก) เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

หลักการใหม่ในการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น กิจการต้องพิจารณาจากทั้ง ก) โมเดลธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์ทางการเงิน และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ซึ่งการจัดประเภทนั้นจะมีผลต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ทางการเงินด้วย หลักการใหม่นี้ยังรวมถึงการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนการต่อจ่ายของสินทรัพย์ทางการเงินรวมทั้งสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งกิจการจะต้องพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้อย่างจริงจัง

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 5

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับสัญญาเช่าฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 5

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันมีดังนี้

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันมีดังนี้ (ต่อ)

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใดๆ นั้น
- ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ใช้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ปฏิบัติ

4.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า เกี่ยวกับแนวผ่อนปรนในทางปฏิบัติ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขที่กำหนดซึ่งเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง (เช่น การทดแทนอัตรา THBFIX ด้วยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงใหม่ซึ่งเป็นผลมาจากการยกเลิก LIBOR) ผู้เช่าต้องวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงซึ่งสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เพื่อคิดลดค่าเช่าจ่ายที่เปลี่ยนแปลงไป โดยอนุญาตให้ถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้

ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้ปฏิบัติ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32, TFRS 7 และ TFRS 9) และที่เกี่ยวข้องสัญญาเช่า (TFRS 16) มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยนโยบายการบัญชีใหม่นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้อธิบายไว้ในหมายเหตุข้อ 6

กลุ่มกิจการและบริษัทได้นำนโยบายการบัญชีใหม่ดังกล่าวมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้

		งบการเงินรวม			
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS 9 และ TAS 32 รายการปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่	TFRS 16 รายการปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตามที่ปรับปรุง ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร หรือขาดทุน	5.1.1	-	503,589,664	-	503,589,664
เงินลงทุนระยะสั้น	5.1.1	503,589,664	(503,589,664)	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	5.1.3	600,716,873	(14,664,903)	-	586,051,970
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5.2	939,762,647	-	(55,300,199)	884,462,448
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,044,069,184	(14,664,903)	(55,300,199)	1,974,104,082
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5.2	13,828,260,490	-	277,995,884	14,106,256,374
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	5.2	19,869,537,111	-	2,762,941,585	22,632,478,696
สิทธิการเช่า	5.2	1,520,020,377	-	(1,520,020,377)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ⁽¹⁾	5.1.4	180,249,294	749,772	-	180,999,066
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		35,398,067,272	749,772	1,520,917,092	36,919,734,136
รวมรายการสินทรัพย์ที่ปรับปรุง		37,442,136,456	(13,915,131)	1,465,616,893	38,893,838,218

⁽¹⁾ ผลกระทบรายการปรับปรุงที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่ต้องบ่งชี้สถานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้ (ต่อ)

		งบการเงินรวม			
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS 9 และ TAS 32 รายการปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่	TFRS 16 รายการปรับปรุงและ การจัดประเภท รายการใหม่	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตามที่ปรับปรุง ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5.1.4, 5.2	418,745,860	11,734,064	(33,167,748)	397,312,176
รวมหนี้สินหมุนเวียน		418,745,860	11,734,064	(33,167,748)	397,312,176
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	5.1.4	78,061,766	107,193,555	-	185,255,321
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	5.2	5,001,588	-	1,504,601,822	1,509,603,410
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ⁽¹⁾	5.1.4	1,242,276,452	(22,765,828)	-	1,219,510,624
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.2	212,055,658	-	(5,817,181)	206,238,477
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,537,395,464	84,427,727	1,498,784,641	3,120,607,832
รวมรายการหนี้สินที่ปรับปรุง		1,956,141,324	96,161,791	1,465,616,893	3,517,920,008

⁽¹⁾ ผลกระทบรายการปรับปรุงที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้ (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			
		ณ วันที่		ณ วันที่	
		31 ธันวาคม	TFRS 9 และ TAS 32	TFRS 16	1 มกราคม
		พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุงและ	รายการปรับปรุง	พ.ศ. 2563
		ตามที่รายงาน	การจัดประเภท	และการจัดประเภท	ตามที่ปรับปรุง
		ไว้เดิม	รายการใหม่	รายการใหม่	ใหม่
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ (ต่อ)					
ส่วนของเจ้าของ					
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		4,461,538,616	-	-	4,461,538,616
รับรู้มูลค่ายุติธรรมของตราสาร					
หนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL *	5.1.1	-	390,843	-	390,843
ปรับปรุงเพื่อปฏิบัติการบัญชี					
ป้องกันความเสี่ยง	5.1.4	-	(8,590,597)	-	(8,590,597)
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์	5.1.4	-	(38,666,261)	-	(38,666,261)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่					
เกี่ยวข้อง	5.1.3	-	(7,561,224)	-	(7,561,224)
รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี/					
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5.1.1,				
จากรายการปรับปรุงข้างต้น	5.1.4	-	7,635,083	-	7,635,083
รวม กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		4,461,538,616	(46,792,156)	-	4,414,746,460
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		(822,675,142)	-	-	(822,675,142)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนเมื่อขาย	5.1.1	-	(312,674)	-	(312,674)
การป้องกันความเสี่ยงกระเงินสด	5.1.4	-	(54,168,930)	-	(54,168,930)
รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		(822,675,142)	(54,481,604)	-	(877,156,746)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		3,638,863,474	(101,273,760)	-	3,537,589,714
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		10,057,006,152	(8,803,162)	-	10,048,202,990
รวมส่วนของเจ้าของ		13,695,869,626	(110,076,922)	-	13,585,792,704
รวมรายการหนี้สินและส่วนของเจ้าของที่ปรับปรุง		15,652,010,950	(13,915,131)	1,465,616,893	17,103,712,712

* FVPL คือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้ (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ วันที่			ณ วันที่
		31 ธันวาคม	TFRS 9 และ TAS 32	TFRS 16	1 มกราคม
		พ.ศ. 2562	รายการปรับปรุงและ	รายการปรับปรุงและ	พ.ศ. 2563
		ตามที่รายงาน	การจัดประเภท	การจัดประเภท	ตามที่ปรับปรุง
		ไว้เดิม	รายการใหม่	รายการใหม่	ใหม่
งบแสดงฐานะการเงิน	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน					
	5.1.1	-	328,371,626	-	328,371,626
เงินลงทุนระยะสั้น	5.1.1	328,371,626	(328,371,626)	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		328,371,626	-	-	328,371,626
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	5.2	38,452,563	-	37,274,407	75,726,970
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		38,452,563	-	37,274,407	75,726,970
รวมรายการสินทรัพย์ที่ปรับปรุง		366,824,189	-	37,274,407	404,098,596
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5.1.4, 5.2	34,574,448	11,734,064	12,806,497	59,115,009
รวมหนี้สินหมุนเวียน		34,574,448	11,734,064	12,806,497	59,115,009
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	5.1.4	78,061,766	102,195,076	-	180,256,842
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	5.2	-	-	24,467,910	24,467,910
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.1.4	319,112,511	(22,765,828)	-	296,346,683
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		397,174,277	79,429,248	24,467,910	501,071,435
รวมรายการหนี้สินที่ปรับปรุง		431,748,725	91,163,312	37,274,407	560,186,444

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

ผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต้องบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้ (ต่อ)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ณ วันที่		ณ วันที่	
		31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	TFRS 9 และ TAS 32	TFRS 16	1 มกราคม พ.ศ. 2563
		ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุงและการจัดประเภทรายการใหม่	รายการปรับปรุงและการจัดประเภทรายการใหม่	ตามที่ปรับปรุงใหม่
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ (ต่อ)					
ส่วนของเจ้าของ (ต่อ)					
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		1,372,661,221	-	-	1,372,661,221
รับรู้มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL *	5.1.1	-	251,823	-	251,823
ปรับปรุงเพื่อปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยง	5.1.4	-	(8,590,597)	-	(8,590,597)
รับรู้มูลค่ายุติธรรมตราสารอนุพันธ์	5.1.4	-	(38,666,261)	-	(38,666,261)
รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี/หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5.1.1,				
จากรายการปรับปรุงข้างต้น	5.1.4	-	7,662,887	-	7,662,887
รวม กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		1,372,661,221	(39,342,148)	-	1,333,319,073
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		201,458	-	-	201,458
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	5.1.1	-	(201,458)	-	(201,458)
การป้องกันความเสี่ยงกระเงินสด	5.1.4	-	(51,619,706)	-	(51,619,706)
รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		201,458	(51,821,164)	-	(51,619,706)
รวมส่วนของเจ้าของ		1,372,862,679	(91,163,312)	-	1,281,699,367
รวมรายการหนี้สินและส่วนของเจ้าของที่ปรับปรุง		1,804,611,404	-	37,274,407	1,841,885,811

* FVPL คือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาปรับใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 วันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการและจัดประเภทรายงานเครื่องมือทางการเงินใหม่ตาม TFRS9 ตามที่ได้เปิดเผยผลกระทบที่ต้องบ่งแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

5.1.1 การจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนเพื่อขายเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนเพื่อขายเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL เนื่องจากกระแสเงินสดตามสัญญาไม่เข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) และกำไรจากมูลค่ายุติธรรมที่เกี่ยวข้องของกลุ่มกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้ถูกโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรสะสม

5.1.2 การจัดประเภทของเครื่องมือทางการเงินจากการนำ TFRS9 มาปฏิบัติ

การจัดประเภทของเครื่องมือทางการเงินจากการนำ TFRS9 มาปฏิบัติได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 8

5.1.3 การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขที่ต้องพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการได้ปรับวิธีในการคำนวณและพิจารณาผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินให้เป็นไปตาม TFRS 9 และได้รับรู้ผลกระทบของการเปลี่ยนวิธีการพิจารณาผลขาดทุนดังกล่าวในกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 จำนวน 14.66 ล้านบาท

ทั้งนี้ ผู้บริหารได้พิจารณาว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดนั้นไม่เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มกิจการและบริษัทได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ และได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 14.66 ล้านบาท

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นอีกจำนวน 87.16 ล้านบาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

5.1.3 การต่อค้าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้สำหรับลูกหนี้ที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการไม่มีค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านเครดิตสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5.1.4 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินอนุพันธ์จำนวน 196.99 ล้านบาท และได้ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ดังกล่าวในกำไรสะสมในงบการเงินรวม และบริษัทรับรู้หนี้สินอนุพันธ์จำนวน 191.99 ล้านบาท และได้ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ดังกล่าวในกำไรสะสมในงบการเงินเฉพาะกิจการและได้ถือปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเป็นครั้งแรก โดยมีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งเข้าเงื่อนไขการเป็นเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดดังที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 7

กลุ่มกิจการและบริษัทมีการสัญญาอนุพันธ์ซึ่งปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมในสำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดและกำไรสะสมดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด		สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	
	กำไรสะสม		กำไรสะสม	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
หนี้สินหมุนเวียน				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	(8,707,870)	(679,381)	(8,707,870)	(679,381)
รวมหนี้สินอนุพันธ์ - หมุนเวียน	(8,707,870)	(679,381)	(8,707,870)	(679,381)
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	(42,911,836)	(7,911,216)	(42,911,836)	(7,911,216)
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	(2,549,224)	-	-	-
อนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	(30,953,009)	-	(30,953,009)
รวมหนี้สินอนุพันธ์ - ไม่หมุนเวียน	(45,461,060)	(38,864,225)	(42,911,836)	(38,864,225)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)**5.1 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)****5.1.4 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)**

กลุ่มกิจการและบริษัทมีการสัญญาอนุพันธ์ซึ่งปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมในสำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดและกำไรสะสมดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด		สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	
	กำไรสะสม		กำไรสะสม	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
หนี้สินหมุนเวียน				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	679,381	-	679,381
รวมหนี้สินอนุพันธ์ - หมุนเวียน	-	679,381	-	679,381
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-	7,911,216	-	7,911,216
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	(18,779,512)	-	-	-
อนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	30,953,009	-	30,953,009
รวมหนี้สินอนุพันธ์ - ไม่หมุนเวียน	(18,779,512)	38,864,225	-	38,864,225

สำรองการป้องกันความเสี่ยง

สำรองการป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มกิจการและบริษัทตามที่เปิดเผย ประกอบด้วยเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด			
	องค์ประกอบราคา			
	ต้นทุนสำรองการป้องกันความเสี่ยง	ปัจจุบันของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	รวมสำรองการป้องกันความเสี่ยง
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
- ตามที่ปรับปรุงใหม่	29,852,536	21,767,170	2,549,224	54,168,930
บวก: การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	118,958,580	19,288,234	138,246,814
บวก: ต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงรับรู้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(37,553,360)	-	-	(37,553,360)
(หัก): การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน	190,152	(148,267,654)	-	(148,077,502)
(หัก): ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7,510,672	7,541,904	(3,057,946)	11,994,630
ยอดคงเหลือ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	-	18,779,512	18,779,512

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)

5.1 เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

5.1.4 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

สำรองการป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

สำรองการป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มกิจการและบริษัทตามที่เปิดเผย ประกอบด้วยเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำรองการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด		
	องค์ประกอบราคา		
	ต้นทุนสำรองการ ป้องกันความเสี่ยง บาท	ปัจจุบันของสัญญา ซื้อขายเงินตรา ต่างประเทศล่วงหน้า บาท	รวมสำรอง การป้องกัน ความเสี่ยง บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563			
- ตามที่ปรับปรุงใหม่	29,852,536	21,767,170	51,619,706
บวก: การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือ ป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	118,958,580	118,958,580
บวก: ต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงรับรู้ที่รับรู้ในกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(37,553,360)	-	(37,553,360)
(หัก): การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน	190,152	(148,267,654)	(148,077,502)
(หัก): ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	7,510,672	7,541,904	15,052,576
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	-	-

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอนุพันธ์เพิ่มเติมจากการกระทบยอดสำรองการป้องกันความเสี่ยงข้างต้น เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร/(ขาดทุน) สุทธิจากสัญญาซื้อขายเงินตรา ต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งไม่เข้าเงื่อนไขการเป็น เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่รับรู้ในกำไร ขาดทุนอื่น	38,666,261	(38,666,261)	38,666,261	(38,666,261)
ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยงของ สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า - จำนวนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนอื่น	(148,077,502)	-	(148,077,502)	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5 ผลกระทบจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก (ต่อ)**5.2 สัญญาเช่า**

กลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (TAS 17) เรื่อง สัญญาเช่า ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระคิดลดด้วยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยอัตรากู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว คือ ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 6

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มตามอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าหรือค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดังนี้

	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
การผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ได้เปิดเผยไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	3,632,656,407	98,021,107
(หัก): ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาใช้เป็นครั้งแรก	(2,591,344,955)	(2,066,105)
บวก: หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ได้รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,499,665	-
(หัก): สัญญาเช่าระยะสั้นที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(11,696,395)	(771,503)
(หัก): สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง	(3,008,172)	(145,700)
(หัก): สัญญาส่วนของค่าบริการที่ได้อยู่ในค่าเช่า	(172,389,667)	(58,469,336)
บวก: รายการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับการต่อสัญญา และการยกเลิกสัญญาเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	685,000,533	705,944
	1,545,717,416	37,274,407
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่หมุนเวียน	36,114,006	12,806,497
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	1,509,603,410	24,467,910
รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	1,545,717,416	37,274,407

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนที่มีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม (ต่อ)

จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน ในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไป จะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคง มีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไร หรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุน ที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนจะเปลี่ยนเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครอง ที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียใน บริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้น รายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

รายชื่อของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าของกลุ่มกิจการได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 17 และข้อ 18

6.2 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้ สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.2 การรวมธุรกิจ (ต่อ)

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการมีทางเลือกที่จะวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของผู้ถูกซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาจะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่มีการวัดมูลค่าใหม่

กลุ่มกิจการรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวด ในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัทและกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

6.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีซึ่งแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 6.7(จ)

6.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่มและวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานคำนวณโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้าคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

6.7 สินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.7 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการ รายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุนกำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.7 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

จ) การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้ตามสัญญาเช่า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 36 เดือนก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 และประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้ กลุ่มกิจการได้พิจารณาทั้งสถานะเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับประเทศของกลุ่มกิจการเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.7 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

จ) การด้อยค่า (ต่อ)

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ได้สรุปไว้ในหมายเหตุข้อ 8

สำหรับปีสิ้นสุดก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่นำไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อค้ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นรวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงน้ำหนัก

6.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค้าคงเหลือเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเสร็จสมบูรณ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.9 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายจะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแนในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

กลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์ (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) เพื่อให้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ถ้าไรจากการเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์จะรับรู้ได้ไม่เกินผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เคยรับรู้

กลุ่มกิจการจะไม่คิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่ถือไว้เพื่อขาย

6.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยบริษัทภายในกลุ่มกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการ ได้แก่ ที่ดินและอาคารที่ถือครองไว้เพื่อหาประโยชน์รายได้จากค่าเช่าระยะยาว และรวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้าง

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มาซึ่งการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมถ้าหากสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กลุ่มกิจการคาดว่าจะสามารถประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าจนกระทั่งสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือหรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการและบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

เมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่จะถือเป็นราคาทุนในการบันทึกบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในเวลาต่อมา และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยมีหลักฐานของการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือโดยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะถือเป็นราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีของสินค้าคงเหลือในเวลาต่อมา

6.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

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

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายการกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.12 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า โดยค่าความนิยมจะแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม

ในการทดสอบการด้อยค่า ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดนั้นจะต้องเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่กลุ่มกิจการใช้ในการประเมินค่าความนิยมเพื่อประโยชน์ในการบริหารภายในกิจการ

6.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนจะวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด อันได้แก่ ใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรม และเครื่องหมายการค้า ซึ่งจะวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะพิจารณาการด้อยค่าทุกปี

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

6.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายกลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้ เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไปกลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

6.15 สัญญาเช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าสิทธิการใช้ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะ โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาเช่าคงที่จำนวน 1 ถึง 87 ปี โดยบางสัญญามีเงื่อนไขให้สามารถต่อสัญญาได้ ก่อนปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นสัญญาเช่าประเภทสัญญาเช่าการเงิน และสัญญาเช่าดำเนินงาน โดยค่าเช่าที่จ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน สรุทิจากเงินคงจ่ายตามสัญญาเช่าที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะรับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.15 สัญญาเช่า (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 (ต่อ)

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า (ต่อ)

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างสินทรัพย์และระยะเวลาเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า รวมถึงค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญาสุทธิจากเงินอุดหนุนที่ได้รับตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก และต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์ โดยค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ เช่น อุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.15 สัญญาเช่า (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 (ต่อ)

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่ยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าแก่ผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานโดยจ่ายค่าเช่าเป็นรายเดือน ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาสำหรับบางสัญญาจะรวมถึงการเพิ่มขึ้นของดัชนีราคาผู้บริโภค แต่ไม่มีการจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรตัวแปรอื่น ๆ ที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ในกรณีที่จำเป็นเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิตกลุ่มกิจการอาจได้รับหนังสือค้ำประกันจากธนาคารสำหรับระยะเวลาของสัญญาเช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญาภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.16 หนี้สินทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ยกเว้นหุ้นกู้แปลงสภาพซึ่งกลุ่มกิจการได้รับรู้ ก) ส่วนของหนี้สิน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งคำนวณโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยในตลาดของหุ้นกู้ที่ไม่สามารถแปลงสภาพได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ ข) ส่วนของสิทธิในการแปลงสภาพ ซึ่งเปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 6.25 (ก)

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.16 หนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้ออกให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

หุ้นกู้แปลงสภาพ

ส่วนที่เป็นหนี้สินของหุ้นกู้แปลงสภาพจะวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ที่ไม่สามารถแปลงสภาพได้ ส่วนของทุนคือจำนวนเงินที่เหลืออยู่ของเงินที่ได้รับหักมูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน ต้นทุนทางตรงของการทำรายการจะปันส่วนไปยังแต่ละส่วนตามสัดส่วนของมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรก

การวัดมูลค่าภายหลังส่วนที่เป็นหนี้สินของหุ้นกู้แปลงสภาพจะถูกตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง แต่ส่วนของทุนจะไม่ถูกวัดมูลค่าใหม่

หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงินที่เกิดจากการออกหุ้นกู้แปลงสภาพจะทยอยตัดจำหน่าย 5 ปี

6.17 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาเกินกว่า 12 เดือนในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความคลุมเครือ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.19 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ โดยกลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

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

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์โครงการ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระอย่างสม่ำเสมอ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในปีที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

6.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน)

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงานเป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิโดยสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้จะถูกกำหนดโดย

- เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด เช่น ราคาหุ้นของกิจการ และ
- ผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออมของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)
- ไม่รวมผลกระทบของการบริการ และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด (ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการทำกำไร การเติบโตของยอดขายตามที่กำหนดไว้ และการคงสภาพการเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน) (ต่อ)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่การดำเนินการทางด้านการตลาดและเงื่อนไขการบริการจะรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสิทธิจากต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (สำหรับส่วนของมูลค่าที่ตราไว้) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

6.21 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

6.22 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่บริษัทสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนส่วนของเจ้าของ

6.23 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สิทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบแยกเทศ หรือประมาณการราคาขายแบบแยกเทศ และกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การพัฒนาและขายที่ดิน

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าโดยทั่วไป ตามเงื่อนไขข้อจำกัดของสัญญาจะถือว่ากลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกอื่นในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้ แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.23 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธาและวิศวกรรม กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญา และขั้นความสำเร็จของงานที่กำหนดโดยอ้างอิงจากความคืบหน้าของงานโดยพิจารณาจากความคืบหน้าทางกายภาพ

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้าง ถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ก่อนช่วงเวลาที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

ขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการที่สัญญาได้มีการกำหนดผลลัพธ์ของงานจะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณขั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่าคอมมิชชั่นที่จ่ายให้แก่บุคคลภายนอกและพนักงาน และจัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า หรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

การให้บริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.23 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

โรงแรม

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้บริการห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่มและบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้บริการห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่พักเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพักและได้รับบริการและสินค้า

รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

6.24 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงิน เมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

6.25 อนุพันธ์และกิจการป้องกันความเสี่ยง

ก) อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการยอมรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.25 อนุพันธ์และกิจการป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมของ 1) สินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) สัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้รายการ (การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม)
- การป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวกับกระแสเงินสดของ 1) รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด) หรือ
- การป้องกันความเสี่ยงในเงินลงทุนสุทธิในการดำเนินงานต่างประเทศ (การป้องกันความเสี่ยงในเงินลงทุนสุทธิ)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8 และการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในส่วนของเจ้าของได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 5

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มกิจการรับรู้ส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ซึ่งกำหนดและเข้าเงื่อนไขของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของเจ้าของสำหรับกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีซึ่งแสดงไว้ในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ในการป้องกันความเสี่ยงของรายการที่คาดการณ์ (Forecast transaction) โดยกลุ่มกิจการเลือกกำหนดให้เฉพาะการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าขององค์ประกอบราคาปัจจุบัน (Spot component) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าขององค์ประกอบราคาปัจจุบัน (Spot component) สำหรับส่วนที่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของเจ้าของ และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าองค์ประกอบของราคาล่วงหน้า (Forward element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องรายการที่ป้องกันความเสี่ยงในต้นทุนสำรองการป้องกันความเสี่ยงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในส่วนของเจ้าของ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.25 อนุพันธ์และกิจการป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ในบางกรณี กลุ่มกิจการอาจกำหนดให้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าธุรกรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าทั้งจำนวน (รวมถึงค่าสะท้อนส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยในสองสกุล (Forward points)) เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง ในกรณีนี้ รายการกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่มีประสิทธิผลของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าธุรกรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าจะรับรู้ในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของผู้ขาย

กลุ่มกิจการจะโอนจำนวนที่รับรู้สะสมในส่วนของผู้ขายดังกล่าวมายังกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาเดียวกับที่รับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงในกำไรหรือขาดทุน ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการรับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงเป็นสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน เช่น สินค้าคงเหลือ รายการกำไรหรือขาดทุนของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและค่าสะท้อนส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยในสองสกุล (Forward points) ที่รอรับรู้จะโอนมาเป็นต้นทุนเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ดังกล่าว ทั้งนี้ จำนวนดังกล่าวจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มกิจการรับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงในกำไรหรือขาดทุน เช่น รับรู้รวมอยู่ในต้นทุนขายเมื่อมีการขายสินค้าออกไป
- กำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่มีประสิทธิผลของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยผันแปรในเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในรายการต้นทุนทางการเงิน ณ ช่วงเวลาเดียวกับที่กิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนั้น

ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันเริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยง และตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศนั้น กลุ่มกิจการเข้าทำรายการป้องกันความเสี่ยงเมื่อข้อกำหนดที่สำคัญของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีความสอดคล้องเข้าคู่กัน และทำการประเมินเชิงคุณภาพถึงความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ในกรณีที่มีความเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ที่กระทบต่อข้อกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งทำให้ข้อกำหนดที่สำคัญของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงไม่มีความสอดคล้องเข้าคู่กันอีกต่อไป กลุ่มกิจการจะใช้วิธีการอนุพันธ์เสมือน (Hypothetical derivative) ในการพิจารณาความมีประสิทธิภาพ

ในการป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศนั้น ความไม่มีประสิทธิภาพอาจเกิดจากระยะเวลาการเกิดของรายการที่คาดการณ์ที่คลาดเคลื่อนไปจากที่คาดการณ์ไว้ หรืออาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

6 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

6.25 อนุพันธ์และกิจการป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งมีข้อกำหนดที่สำคัญคล้ายคลึงกับข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง เช่น อัตราอ้างอิง วันที่กำหนดอัตราใหม่ วันที่ถึงกำหนดชำระ วันสิ้นสุดสัญญา และจำนวนเงินที่กำหนดไว้ เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงของเงินกู้ยืมทั้งหมด ดังนั้นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงจึงได้กำหนดเป็นส่วนส่วนของรายการเงินกู้ยืมคงค้างเทียบกับจำนวนเงินที่กำหนดไว้ของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย และเนื่องจากข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงสอดคล้องเข้าคู่กันตลอดปี จึงสรุปได้ว่ารายการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวมีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจ

กลุ่มกิจการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยใช้หลักการเดียวกับการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของสัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
- ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม

6.26 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากอัตราดอกเบี้ยและจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ กลุ่มกิจการใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยน และเพื่อช่วยในการบริหารสภาพคล่องของเงินสด

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคต มีดังนี้

ความเสี่ยง	ความเสี่ยงเกิดจาก	การวัดมูลค่า	บริหารความเสี่ยงโดย
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราแลกเปลี่ยน	รายการทางการเงินในอนาคต สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ที่ไม่ได้เป็นรายการที่เป็นเงินบาท	ประมาณการกระแสเงินสด การวิเคราะห์ความอ่อนไหว	สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ ล่วงหน้า
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ยืมระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยผันแปร	การวิเคราะห์ความอ่อนไหว	สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย
ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ การค้าและลูกหนี้อื่น อนุพันธ์ เงินลงทุน ในตราสารหนี้ และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	การวิเคราะห์อายุข้อมูล การจัดลำดับด้านเครดิต	มีความหลากหลายของธนาคาร คู่สัญญา การจำกัดวงเงิน และ การขอจดหมายค้ำประกัน การกำหนดนโยบายในการลงทุน ในตราสารหนี้
ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง	เงินกู้ยืมและหนี้สินอื่นๆ	การประมาณกระแสเงินสด หมุนเวียน	การจัดให้มีวงเงินสินเชื่อหมุนเวียน ที่สามารถเบิกใช้ได้

หน่วยงานบริหารความเสี่ยงของกลุ่มกิจการขึ้นตรงกับแผนกการเงินกลางของกลุ่มกิจการ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องต่างๆ ซึ่งแผนกการเงินกลางของกลุ่มกิจการเป็นผู้กำหนด ประเมิน และบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน โดยจะทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานของกลุ่มกิจการ ส่วนคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักการในการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม รวมถึงกำหนดนโยบายเฉพาะด้านต่างๆ เช่น การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย การบริหารความเสี่ยงด้านสินเชื่อ การเข้าทำตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินอื่น รวมทั้งการลงทุนในกรณีที่มีสภาพคล่องส่วนเกิน

กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่กลุ่มกิจการสามารถทำตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง ซึ่งจะเป็นผลให้กลุ่มกิจการแสดงรายการค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับรายการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563**

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการใช้เครื่องมือป้องกันความเสี่ยงเงินตราต่างประเทศโดยการเข้าทำสัญญาสิทธิเลือกและสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน กลุ่มกิจการกำหนดนโยบายว่าเงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวจะต้องเป็นไปในแนวทางเดียวกับความเสี่ยงของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงนั้น

กลุ่มกิจการเลือกกำหนดให้เฉพาะการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าขององค์ประกอบราคาปัจจุบัน (Spot component) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง โดยมูลค่าขององค์ประกอบราคาปัจจุบันดังกล่าวอ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องในตลาด ผลต่างระหว่างอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้าตามสัญญาและอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดคือค่าสะท้อนส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยในสองสกุล (Forward points) จะถูกคิดลดตามระยะเวลาหากการคิดลดนั้นมีนัยสำคัญ

มูลค่าที่แท้จริง (Intrinsic value) ของสิทธิเลือกกำหนดโดยอ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องในตลาด ผลต่างระหว่างอัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้สิทธิ ณ วันครบกำหนดตามสัญญา (Strike rate) และอัตราแลกเปลี่ยนในตลาด ณ ปัจจุบันที่คิดลดคือมูลค่าตามเวลา (Time value) จะถูกคิดลดตามระยะเวลาหากการคิดลดนั้นมีนัยสำคัญ

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าองค์ประกอบของราคาล่วงหน้า (Forward element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าและมูลค่าตามเวลาของสิทธิเลือกที่เกี่ยวข้องกับรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้ในต้นทุนสำรองการป้องกันความเสี่ยง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้

งบการเงินรวม									
พ.ศ. 2563					พ.ศ. 2562				
เหรียญ สหรัฐ	บาท	เหรียญ ดอลลาร์ สหรัฐ	บาท	เหรียญ ดอลลาร์ สหรัฐ	บาท	เหรียญ ดอลลาร์ สหรัฐ	บาท	เหรียญ ดอลลาร์ สหรัฐ	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	112,400	-	-	44,961	9,683,249	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	92,589	-	-	-	3,158,534	-	-	-	-
ลูกหนี้จากการที่เกี่ยวข้องกัน	17,522,208	-	-	-	531,360	-	-	-	392,904
เงินมัดจำ	7,637,264	-	-	-	7,237,474	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	820,425	-	482,247	209,339	52,585,618	238,592	1,053,560	12,088	-
ส่วนของเงินกู้มีระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	15,780,444	68,907,434	-	-	15,828,856	63,204,705	-	-	-
เงินกู้มีระยะยาว สุทธิ	78,902,219	344,537,174	-	-	79,144,276	316,023,526	-	-	-
หุ้นกู้ สุทธิ	-	-	-	-	5,385,593,223	-	-	-	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	-	-	-	-	74,040,777	-	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

ความเสี่ยง (ต่อ)

กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาท ดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		
	เหรียญ สหรัฐ บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท	เหรียญ สหรัฐ บาท	ยูโร บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	49,064	-	9,639,257	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิ	92,589	-	-	-	-
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,125,640	3,508,624	1,335,596	-	2,694,606
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	39,448	53,153,166	238,592	12,088
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	729,514	-	-
หุ้นกู้ สุทธิ	-	-	5,385,593,223	-	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	-	-	74,040,777	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาท เงินเหรียญสหรัฐ และเงินยูโร ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่ มาจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินเหรียญสหรัฐ และเงินยูโร

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ		
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.42 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.02)*	(1,694,988)	(112,584,368)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ		
- ลดลงร้อยละ 2.42 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.02)*	1,694,988	112,584,368
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร		
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.99 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.98)*	(12,361,090)	(11,326,939)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร		
- ลดลงร้อยละ 2.99 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.98)*	12,361,090	11,326,939
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญออสเตรเลีย		
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.30 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 3.78)*	(20,755)	(39,805)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญออสเตรเลีย		
- ลดลงร้อยละ 4.30 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 3.78)*	20,755	39,805
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์		
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.03 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.38)*	(1,689)	9,073
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์		
- ลดลงร้อยละ 1.03 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.38)*	1,689	(9,073)

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ		
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.42 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.02)*	441,452	(110,890,735)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ		
- ลดลงร้อยละ 2.42 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.02)*	(441,452)	110,890,735
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร		
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.99 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.98)*	-	(7,122)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร		
- ลดลงร้อยละ 2.99 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.98)*	-	7,122
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์		
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.03 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.38)*	35,646	63,912
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์		
- ลดลงร้อยละ 1.03 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 2.38)*	(35,646)	(63,912)

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากกระแสเงินสด โดยปกติการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมระยะยาวที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรและทำสัญญาแลกเปลี่ยนมาเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่นั้นจะได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยตรง ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 ถึง พ.ศ. 2563 เงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรนั้นอยู่ในสกุลเงินบาทและสกุลเงินเหรียญสหรัฐ

เงินกู้ยืมและลูกหนี้ได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามสัญญาเงินกู้จะมีการปรับราคาใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ (ดังตารางด้านล่าง) จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	ร้อยละ		ร้อยละ	
	บาท	ของเงินกู้	บาท	ของเงินกู้
เงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	20,678,193,164	100	16,712,658,388	100
	20,678,193,164		16,712,658,388	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	ร้อยละ		ร้อยละ	
	บาท	ของเงินกู้	บาท	ของเงินกู้
เงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	6,065,204,084	100	647,484,997	100
	6,065,204,084		647,484,997	

ร้อยละของเงินกู้ยืมแสดงถึงสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรต่อจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด การวิเคราะห์ตามวันครบกำหนดได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 7.1.3

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมร้อยละ 7.3 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 9.1) ของเงินต้นของเงินกู้ยืมที่อัตราดอกเบี้ยผันแปร โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราร้อยละ 4.54 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 4.54)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจะมีการชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 90 วัน ทั้งนี้ วันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยเงินกู้

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม
	พ.ศ. 2563
	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	
มูลค่าตามบัญชี (สินทรัพย์)	35,617,437
จำนวนเงินตามสัญญา	50 ล้านบาทสหรัฐ
วันครบกำหนด	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่คงเหลืออยู่ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม	30,618,957
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง สำหรับการกำหนดความมีประสิทธิผล ของการป้องกันความเสี่ยง อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	(30,618,957) ร้อยละ 4.54

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและเงินฝากธนาคารและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*	(2,190,950)	(1,682,237)	(5,684,971)	-
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*	2,190,950	1,682,237	5,684,971	-
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ			
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562		
	บาท	บาท		
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*			(917,392)	(1,036,068)
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*			917,392	1,036,068

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) สินทรัพย์อนุพันธ์ รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินตามนโยบายของกลุ่มกิจการในวงเงินสินเชื่อที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา รวมถึงปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

เงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มกิจการมีการพิจารณาการจัดอันดับด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ (ต่อ)

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ตามสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย

สำหรับปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้พิจารณารับรู้ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่ามีการผลขาดทุนที่เกิดขึ้น เช่น การที่ไม่สามารถเรียกให้ชำระหนี้ได้ โดยที่ไม่ได้มีการพิจารณาถึงความเสี่ยงด้านเครดิตที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นต้น ดังนั้น จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและผลขาดทุนจากหนี้สงสัยจะสูญจึงไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าและพิจารณาว่ามีความเสี่ยงเกี่ยวกับการให้สินเชื่อ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่มีนัยสำคัญ

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 3,350 ล้านบาท (พ.ศ. 2562: 5,402 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่างๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่างๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ กระแสเงินสดที่แสดงภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนั้นเป็นกระแสเงินสดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชีหนี้สิน
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,865,325,516	-	-	1,865,325,516	1,865,325,516
หนี้สินตามสัญญาเช่า	128,001,333	449,522,406	4,503,345,853	5,080,869,592	1,816,487,405
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,700,703,815	12,807,314,012	5,201,099,363	20,709,117,190	20,678,193,164
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีไชน่อนุพันธ์	4,694,030,664	13,256,836,418	9,704,445,216	27,655,312,298	24,360,006,085
สัญญาอนุพันธ์					
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย					
- ป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด					
กระแสเงินสดจ่าย สุทธิ	23,276,800	11,542,742	-	34,819,542	35,617,437
รวมหนี้สินอนุพันธ์	23,276,800	11,542,742	-	34,819,542	35,617,437
รวม	4,717,307,464	13,268,379,160	9,704,445,216	27,690,131,840	24,395,623,522

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

	งบการเงินรวม				
			มากกว่า		มูลค่าตามบัญชีหนี้สิน
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม	หนี้สิน
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4,350,001,134	-	-	4,350,001,134	4,350,001,134
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,784,461	5,353,384	-	7,137,845	6,499,665
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,667,822,795	10,183,482,601	4,890,195,428	16,741,500,824	16,712,658,388
หุ้นกู้	1,283,000,000	5,459,634,000	-	6,742,634,000	6,596,583,152
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีไ้ซ่อนูพันธ์	7,302,608,390	15,648,469,985	4,890,195,428	27,841,273,803	27,665,742,239
รวม	7,302,608,390	15,648,469,985	4,890,195,428	27,841,273,803	27,665,742,339
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			มากกว่า		มูลค่าตามบัญชีหนี้สิน
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม	หนี้สิน
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	150,397,474	-	-	150,397,474	150,397,474
หนี้สินตามสัญญาเช่า	17,606,627	32,928,921	163,571,382	214,106,930	136,653,573
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	6,077,255,800	-	6,077,255,800	6,065,204,084
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีไ้ซ่อนูพันธ์	168,004,101	6,110,184,721	163,571,382	6,441,760,204	6,532,255,131
รวม	168,004,101	6,110,184,721	163,571,382	6,441,760,204	6,532,255,131
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	456,700,711	-	-	456,700,711	456,700,711
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	648,455,800	-	648,455,800	647,484,997
หุ้นกู้	-	5,459,634,000	-	5,459,634,000	5,319,210,716
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีไ้ซ่อนูพันธ์	456,700,711	6,108,089,800	-	6,564,790,511	6,423,396,424
รวม	456,700,711	6,108,089,800	-	6,564,790,511	6,423,396,424

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

7.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

7.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

8 มูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวมมูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
<i>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม</i>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
- หมุนเวียน	93,931,001	-	-	93,931,001
- ไม่หมุนเวียน (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)	9,287,124	-	-	9,287,124
	103,218,125	-	-	103,218,125
<i>สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม</i>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	3,377,890,535	3,377,890,535
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	-	-	117,894,117	117,894,117
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	480,398,415	480,398,415
เงินมัดจำ	-	-	12,292,071	12,292,071
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	-	78,626,725	78,626,725
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,025,658,313	2,025,658,313
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	-	-	218,778,673	218,778,673
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	220,266,073	220,266,073
	-	-	6,531,804,922	6,531,804,922

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 (ต่อ)

หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมเงินระยะสั้น

จากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว

ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน

หนี้สินหมุนเวียนอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ

หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

งบการเงินรวม			
มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมมูลค่า ยุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี บาท
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม			
-	35,617,437	-	35,617,437
-	35,617,437	-	35,617,437
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมเงินระยะสั้น			
-	-	1,831,273,590	1,831,273,590
-	-	1,865,325,516	1,865,325,516
-	-	31,043,088	31,043,088
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว			
-	-	2,701,590,023	2,701,590,023
-	-	388,306,584	388,306,584
-	-	164,854,532	164,854,532
-	-	17,976,603,141	17,976,603,141
-	-	1,758,561,408	1,758,561,408
-	-	281,962,709	281,962,709
-	-	26,999,520,591	26,999,520,591

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมมูลค่า ยุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ⁽¹⁾	503,589,664	-	-	503,589,664
	503,589,664	-	-	503,589,664
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ⁽²⁾	-	-	5,412,813,450	5,412,813,450
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ ⁽²⁾	-	-	586,051,970	586,051,970
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	379,259,514	379,259,514
เงินมัดจำ ⁽²⁾	-	-	388,132,354	388,132,354
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ⁽²⁾	-	-	296,842,682	296,842,682
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	1,501,628,823	1,501,628,823
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น ⁽²⁾	-	-	241,500,000	241,500,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ⁽²⁾	-	-	65,829,056	65,829,056
	-	-	8,872,057,849	8,872,057,849

⁽¹⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีเผื่อขาย

⁽²⁾ ประเภทการวัดมูลค่าตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

⁽³⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ไม่ได้รับรู้หนี้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินในงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี
	ผ่านกำไร หรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ⁽³⁾	-	11,734,064	-	11,734,064
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน ^{(2) (3)}	116,728,027	68,527,294	-	185,255,321
	116,728,027	80,261,358	-	196,989,385
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมเงินระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน ⁽²⁾	-	-	3,724,739,265	3,724,739,265
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ⁽²⁾	-	-	4,350,001,134	4,350,001,134
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	65,915,217	65,915,217
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ ⁽²⁾	-	-	1,663,421,611	1,663,421,611
หุ้นกู้ที่มีกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ ⁽²⁾	-	-	1,277,372,436	1,277,372,436
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ⁽²⁾	-	-	676,520,387	676,520,387
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ⁽²⁾	-	-	9,005,639	9,005,639
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ ⁽²⁾	-	-	15,049,236,777	15,049,236,777
หุ้นกู้ สุทธิ ⁽²⁾	-	-	5,319,210,716	5,319,210,716
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ ⁽²⁾	-	-	1,509,603,410	1,509,603,410
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ⁽²⁾	-	-	189,492,771	189,492,771
	-	-	33,834,519,363	33,834,519,363

⁽¹⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีเผื่อขาย⁽²⁾ ประเภทการวัดมูลค่าตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย⁽³⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ไม่ได้รับรู้หนี้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินในงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	ราคาทุน	รวมมูลค่ายุติธรรม
	ผ่านกำไร หรือขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ตัดจำหน่าย	/มูลค่าตามบัญชี
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
<i>สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม</i>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	260,790,049	260,790,049
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	-	-	4,867,931	4,867,931
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	491,004,448	491,004,448
เงินมัดจำ	-	-	907,807	907,807
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	-	51,352,732	51,352,732
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,228,433,959	1,228,433,959
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	6,709,707	6,709,707
	-	-	2,044,066,633	2,044,066,633
<i>หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วย มูลค่ายุติธรรม</i>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมเงินระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	-	-	1,701,668,164	1,701,668,164
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	150,397,474	150,397,474
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	67,604,545	67,604,545
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,902,444,301	3,902,444,301
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	24,446,993	24,446,993
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	-	117,641,047	117,641,047
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	-	-	6,065,204,084	6,065,204,084
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	-	-	119,961,000	119,961,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	33,150,753	33,150,753
	-	-	12,182,518,361	12,182,518,361

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร หรือขาดทุน บาท	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย บาท	รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ⁽¹⁾	328,371,626	-	-	328,371,626
	328,371,626	-	-	328,371,626
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ⁽²⁾	-	-	639,280,696	639,280,696
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ ⁽²⁾	-	-	3,677,260	3,677,260
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	417,251,391	417,251,391
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	50,000,000	50,000,000
เงินมัดจำ ⁽²⁾	-	-	1,875,931	1,875,931
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ⁽²⁾	-	-	227,040,424	227,040,424
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	1,008,300,000	1,008,300,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ⁽²⁾	-	-	8,616,438	8,616,438
	-	-	2,356,042,140	2,356,042,140

⁽¹⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีเผื่อขาย⁽²⁾ ประเภทการวัดมูลค่าตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย⁽³⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ไม่ได้รับรู้ต้นทุนเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินในงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่ายุติธรรมผ่าน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี
	ผ่านกำไร	กำไรขาดทุน		
	หรือขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น		
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ⁽³⁾	-	11,734,064	-	11,734,064
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน ^{(2) (3)}	116,728,027	63,528,815	-	180,256,842
	116,728,027	75,262,879	-	191,990,906
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมเงินระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน ⁽²⁾	-	-	557,935,408	557,935,408
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ⁽²⁾	-	-	456,700,711	456,700,711
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	122,354,595	122,354,595
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ⁽²⁾	-	-	2,862,748,131	2,862,748,131
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน ⁽²⁾	-	-	100,321,699	100,321,699
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ⁽²⁾	-	-	985,586	985,586
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ ⁽²⁾	-	-	647,484,997	647,484,997
หุ้นกู้ สุทธิ ⁽²⁾	-	-	5,319,210,716	5,319,210,716
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ ⁽²⁾	-	-	24,467,910	24,467,910
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ⁽²⁾	-	-	6,555,241	6,555,241
	-	-	10,098,764,995	10,098,764,995

⁽¹⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีเผื่อขาย

⁽²⁾ ประเภทการวัดมูลค่าตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

⁽³⁾ ตามที่รายงานไว้เดิม (ตาม TAS 105 และ TAS อื่นที่เกี่ยวข้อง) ไม่ได้รับรู้ณวันที่เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินในงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
สินทรัพย์								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย								
ตราสารหนี้	103,218,125	503,589,664	-	-	-	-	103,218,125	503,589,664
รวมสินทรัพย์	103,218,125	503,589,664	-	-	-	-	103,218,125	503,589,664
หนี้สิน								
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับ								
ป้องกันความเสี่ยง								
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	35,617,437	-	-	-	35,617,437	-
ตราสารอนุพันธ์								
อนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	-	-	78,061,766	-	-	-	78,061,766
รวมหนี้สิน	-	-	35,617,437	78,061,766	-	-	35,617,437	78,061,766
งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
สินทรัพย์								
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย								
ตราสารหนี้	-	328,371,626	-	-	-	-	-	328,371,626
รวมสินทรัพย์	-	328,371,626	-	-	-	-	-	328,371,626
หนี้สิน								
ตราสารอนุพันธ์								
อนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	-	-	78,061,766	-	-	-	78,061,766
รวมหนี้สิน	-	-	-	78,061,766	-	-	-	78,061,766

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
สินทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,902,036,727	13,828,260,490	16,902,036,727	13,828,260,490
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	16,902,036,727	13,828,260,490	16,902,036,727	13,828,260,490
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
สินทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,798,590,016	83,600,000	1,798,590,016	83,600,000
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	1,798,590,016	83,600,000	1,798,590,016	83,600,000

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการมาให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563****8 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)****เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2**

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยข้ามสกุลเงิน (Cross Currency Swap) คำนวณโดยทำประมาณการกระแสเงินสดตามอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา (กรณีดอกเบี้ยคงที่) หรืออัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าซึ่งได้มาจากอัตราผลตอบแทน (กรณีดอกเบี้ยลอยตัว) แล้วจึงคิดลดกระแสเงินสดด้วยอัตราผลตอบแทนสกุลเงินนั้นๆ และแปลงเป็นมูลค่าในสกุลบาทด้วยอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ทั้งนี้ ข้อมูลตลาดที่ใช้ทั้งหมดสามารถสังเกตได้จากตลาดที่มีสภาพคล่อง

มูลค่ายุติธรรมของออปชั่นที่เป็นอนุพันธ์แฝงในหุ้นกู้อนุพันธ์ คำนวณโดยใช้แบบจำลองสำหรับประเมินมูลค่าออปชั่นที่เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป โดยใช้ข้อมูลนำเข้าที่สังเกตได้เป็นส่วนใหญ่

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ 3 ที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 19

9 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การด้อยค่าของค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุข้อ 21 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินการอยู่

ข) ประมาณการการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัดทุกปี กลุ่มกิจการคำนวณหามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยเปรียบเทียบจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมเทียบหักด้วยต้นทุนการขายกับมูลค่าจากการใช้ การคำนวณมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการขายและมูลค่าจากการใช้ต้องอาศัยดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหาร ได้แก่ แนวโน้มของธุรกิจ อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด

ค) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนสถานะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money) (หมายเหตุข้อ 19)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์จำนวน 4 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรสุทธิ

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
	ส่วนงาน ขายบ้านและ อาคารชุด บาท	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงานอื่น บาท	รวม บาท
รายได้ตามส่วนงาน	4,006,850,629	1,553,749,171	802,329,133	1,881,390,315	8,244,319,248
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	(3,586,059)	(25,276,744)	(811,883,170)	(840,745,973)
รวมรายได้	4,006,850,629	1,550,163,112	777,052,389	1,069,507,145	7,403,573,275
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					
ตามข้อมูลส่วนงาน	213,881,506	(2,548,913,545)	533,397,263	(1,946,353,349)	(3,747,988,125)
รายการระหว่างส่วนงาน	155,269,273	272,779,581	53,030,610	(449,325,045)	31,754,419
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ สุทธิ	369,150,779	(2,276,133,964)	586,427,873	(2,395,678,394)	(3,716,233,706)
ภาษีเงินได้					161,895,077
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี					(3,554,338,629)
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	3,749,081,653	1,550,163,112	777,052,389	1,038,602,421	7,114,899,575
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	257,768,976	-	-	30,904,724	288,673,700
รวมรายได้	4,006,850,629	1,550,163,112	777,052,389	1,069,507,145	7,403,573,275
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	14,461,836,676	48,229,657,210	12,802,043,009	52,686,741,529	128,180,278,424
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	1,567,339,161	(17,877,876,612)	23,503,912	(46,780,470,564)	(63,067,504,103)
รวมสินทรัพย์	16,029,175,837	30,351,780,598	12,825,546,921	5,906,270,965	65,112,774,321

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต่อการเปิดเผยข้อมูลตามส่วนงาน

สินทรัพย์ของส่วนงานเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีข้างต้น ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	สินทรัพย์ของ	รายการปรับปรุง	สินทรัพย์ของ
	ส่วนงานตามที่	และการจัดประเภท	ส่วนงานตามที่
	รายงานไว้เดิม	รายการใหม่	ปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563			
ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	17,622,729,949	149,164,045	17,771,893,994
ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	32,517,278,106	1,022,026,579	33,539,304,685
ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,053,840,383	287,276,500	10,341,116,883
ส่วนงานอื่น	7,487,274,315	(6,765,362)	7,480,508,953
	67,681,122,753	1,451,701,762	69,132,824,515

11 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	27,479,358	10,970,518	712,465	682,465
เงินฝากธนาคาร	3,350,411,177	5,401,842,932	260,077,584	638,598,231
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,377,890,535	5,412,813,450	260,790,049	639,280,696

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งภาระค้ำประกันนี้สิ้นสุดลงในวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2564 หลังจากบริษัทขายและโอนหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถือในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ให้แก่ผู้ซื้อ (หมายเหตุข้อ 36)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

12 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ**12.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	141,688,873	433,594,450	1,306,962	2,384,597
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตาม TAS 101)	(82,499,248)	(10,686,168)	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	59,189,625	422,908,282	1,306,962	2,384,597
รายได้ค้างรับ	96,117	45,588,173	2,149	47,191
ลูกหนี้อื่น	58,708,862	138,823,695	3,558,820	1,245,472
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตาม TAS 101)	(100,487)	(6,603,277)	-	-
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	58,704,492	177,808,591	3,560,969	1,292,663
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	117,894,117	600,716,873	4,867,931	3,677,260

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

12 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ (ต่อ)

12.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตาม TAS 101						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	140,911,698	170,154,447	62,606,633	38,599,929	21,321,743	433,594,450
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	(2,889,052)	(7,797,116)	(10,686,168)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	12,523,840	51,190,447	4,296,949	69,104,369	4,573,268	141,688,873
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(5,231,590)	(3,373,631)	(69,774,354)	(4,119,673)	(82,499,248)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ตาม TAS 101						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	578,382	1,025,317	148,027	521,166	111,705	2,384,597
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	552,107	754,855	-	-	-	1,306,962
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

12 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ (ต่อ)

12.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม - คำนวณตาม TAS 101	17,289,445	16,408,983
จำนวนที่ปรับปรุงใหม่ผ่านกำไรสะสมต้นปี (หมายเหตุข้อ 5)	14,664,903	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - คำนวณตาม TFRS 9		
(พ.ศ. 2562 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตาม TAS 101)	31,954,348	16,408,983
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี เกิดขึ้น		
(พ.ศ. 2562 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตาม TAS 101)	108,877,973	2,619,869
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ในระหว่างปีเนื่องจากไม่สามารถเก็บเงินได้	(9,944,144)	(271,468)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุน	(1,635,739)	(1,467,939)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(10,132,845)	-
	119,119,593	17,289,445
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(36,519,858)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - คำนวณตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562 ตาม TAS 101)	82,599,735	17,289,445
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม - คำนวณตาม TAS 101	-	160,576
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - คำนวณตาม TFRS 9 เกิดขึ้น		
(พ.ศ. 2562 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญตาม TAS 101)	-	160,576
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ในระหว่างปีเนื่องจากไม่สามารถเก็บเงินได้	-	(160,576)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - คำนวณตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562: ตาม TAS 101)	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

13.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (พ.ศ. 2562 ราคาทุนตัดจำหน่าย)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

ข) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ส่วนที่หมุนเวียน เนื่องจากมีลักษณะเป็นสินทรัพย์ที่หมุนเวียน มูลค่าตามบัญชีจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ส่วนที่ไม่หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมไม่ได้มีความแตกต่างไปอย่างมีสาระสำคัญจากมูลค่าตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,025.66 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 1,501.63 ล้านบาท) และไม่มีเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลอื่น (พ.ศ. 2562 จำนวน 241.50 ล้านบาท) และบริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,228.43 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 1,058.30 ล้านบาท) โดยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ซึ่งคำนวณมาจากการคิดลดกระแสเงินสดด้วยอัตรากู้ยืมปัจจุบัน ซึ่งจัดเป็นข้อมูลระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากมีข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้คือความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญา

ค) ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนและความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มกิจการได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 7 ทั้งนี้ กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลอื่น สำหรับรายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าของกลุ่มกิจการได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 12

13.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (พ.ศ. 2562 มูลค่ายุติธรรม)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและด้วย FVOCI เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

13.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL (ต่อ)

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไร/(ขาดทุน)รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ที่รับรู้ในกำไร/(ขาดทุน)อื่น (พ.ศ. 2562 ไม่มี เนื่องจากรับรู้ในรับรู้ใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น)	(2,440,711)	-	-	-
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ อนุพันธ์ทางการเงินที่รับรู้ในกำไร/ (ขาดทุน)อื่น (พ.ศ. 2562 ไม่มี)	116,728,026	-	116,728,026	-

14 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ห้องชุดเพื่อขาย	1,111,468,165	1,514,460,416	575,373,429	-
ที่ดินโครงการ	1,610,892,720	2,243,390,811	-	-
บ้านพร้อมที่ดิน	375,449,382	1,135,772,755	-	-
อาหารและเครื่องดื่ม	41,089,141	59,261,474	-	-
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	114,793,739	209,178,518	-	-
วัตถุดิบ	-	116,293,988	-	-
งานระหว่างทำ	-	9,710,078	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	20,315,123	83,292,454	-	-
สินค้ำคงเหลือ	3,274,008,270	5,371,360,494	575,373,429	-

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้สินค้ำคงเหลือเป็นต้นทุนจากการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 2,519.13 ล้านบาท และจำนวน 125.17 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 จำนวน 3,252.74 ล้านบาท และจำนวน 1,164.37 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการไม่มีสินค้ำคงเหลือวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (พ.ศ. 2562 จำนวน 2,441.79 ล้านบาท)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

15 ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	2,037,123,341	6,662,921,851	-	68,334,403
ค่าพัฒนาที่ดิน	1,513,429	7,487,302	-	5,888,081
งานระหว่างก่อสร้าง	61,743,711	2,983,261,652	-	499,276,909
งานสาธารณูปโภค	10,770,499	452,972,711	-	51,007,476
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	215,062,390	385,092,512	-	45,159,118
ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	2,326,213,370	10,491,736,028	-	669,665,987

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 2,326.21 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 10,119.88 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 24)

ดันทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 104.81 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และไม่มีดันทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินเฉพาะกิจการ (พ.ศ. 2562 จำนวน 94.93 ล้านบาท และจำนวน 9.51 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 2.71 ถึงร้อยละ 3.75 ต่อปี และบริษัทไม่มีการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 3.60 ถึงร้อยละ 4.00 ต่อปี และร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามลำดับ) ในการคำนวณดันทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราดันทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

16 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรง

สินทรัพย์และหนี้สินต่อไปนี้อยู่จัดประเภทใหม่เพื่อรอการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	136,972,289	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	91,807,404	-
สินค้าคงเหลือ	3,184,887,933	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	6,734,422,901	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	3,532,932,601
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	776,874,683	-
สินทรัพย์อื่น	2,769,235,081	-
รวมสินทรัพย์	13,694,200,291	3,532,932,601
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(1,621,496,782)	(1,739,057,195)
รวมสินทรัพย์	12,072,703,509	1,793,875,406
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,202,323,981	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	680,361,917	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	3,662,680,129	-
หุ้นกู้ สุทธิ	988,956,702	-
หนี้สินอื่น	505,028,923	-
รวมหนี้สิน	8,039,351,652	-

ที่ประชุมกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีมติให้ศึกษารายละเอียดและความเป็นไปได้ที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ("NVD") ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ซึ่งได้ข้อสรุปว่าบริษัทจะเป็นผู้ขายหุ้นสามัญของ NVD จำนวน 711,855,320 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.52 บาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,793,875,406 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD โดยในระหว่างปี พ.ศ. 2563 บริษัทดำเนินการ และเมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ทำการโอนหุ้นสามัญของ NVD ตามจำนวนข้างต้นให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่เรียบร้อยแล้ว

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินลงทุนในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดประเภทเป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรง ซึ่งถูกวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนในการขาย ทำให้เกิดการรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1,621.50 ล้านบาท และจำนวน 1,739.06 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัท NVD ใช้สินทรัพย์รวมจำนวน 10,062.47 ล้านบาท วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท NVD

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม	892,223,590	853,860,934	845,473,707	877,774,400
การร่วมค้า	374,311,029	369,190,092	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	1,266,534,619	1,223,051,026	845,473,707	877,774,400

บริษัทร่วม

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่หลัก ในการประกอบ ธุรกิจประเทศ ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการตาม วิธีราคาทุน		
				ตามวิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน		
				พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท บริษัท ลูกานาเซอร์วิส จำกัด	ลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	20.2	20.0	879,507,271	832,997,140	845,473,707	877,774,400
	ธุรกิจให้บริการ สนับสนุน	ไทย	27.0	27.0	12,716,319	20,863,794	-	-
	ธุรกิจโรงแรม							
					892,223,590	853,860,934	845,473,707	877,774,400

บริษัท ลูกานาเซอร์วิส จำกัด เป็นบริษัทจำกัดและไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วม (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท

ในระหว่างปี ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอส รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ฯ มีมติเอกฉันท์ให้ลดทุนจดทะเบียนของกองทรัสต์ฯ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ลงในอัตราหน่วยละ 0.442 บาท และกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายเงินคืนจากการลดเงินทุนจดทะเบียนให้แก่บริษัทแล้วเมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2563 และวันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2563 และวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2563 รวมเป็นจำนวน 39.49 ล้านบาท

บริษัทได้ลงทุนเพิ่มในกองทรัสต์ฯ จำนวน 907,100 หน่วย รวมเป็นมูลค่า 7.19 ล้านบาท แต่ไม่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในอำนาจการควบคุมกองทรัสต์ฯของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ราคาเสนอซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหน่วยลงทุนนี้มีมูลค่าหน่วยละ 8.80 บาท รวมเป็นมูลค่าเท่ากับ 794.26 ล้านบาท

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายหุ้น ซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงินของบริษัทร่วมตามส่วนได้เสีย มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพัน - บริษัทร่วม		
ภายใน 1 ปี	5,648	-
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	5,601	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-
รวม	11,249	-

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาบริการของบริษัทร่วมตามส่วนได้เสียที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพัน - บริษัทร่วม		
ภายใน 1 ปี	2,536	1,887
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	2,536	-
เกินกว่า 5 ปี	-	-
รวม	5,072	1,887

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วม (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมูลเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพร์ม โกรท	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป		
รายได้	519,793,536	524,310,627
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	477,575,933	(102,864,007)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	14,421,904	28,225,665
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
สินทรัพย์หมุนเวียน	271,666,625	262,542,549
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,499,457,564	5,322,272,420
หนี้สินหมุนเวียน	(67,968,258)	(69,152,139)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,349,643,829)	(1,350,677,129)
สินทรัพย์สุทธิ	4,353,512,102	4,164,985,701
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	20.20	20.00
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (บาท)	879,507,271	832,997,140
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	879,507,271	832,997,140

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		งบการเงินรวม ตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ ตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
			บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
FS JV CO LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50	50	-	160,980,860	-	-
FS JV LICENSE LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50	50	59,247,825	75,310,876	-	-
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51	295,053,840	132,898,326	-	-
บริษัท เนอวานา ไดวะ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49	49	-	-	-	-
SHR Offshore Holdings Co., Ltd. (เดิมชื่อ SW Development Holding Co., Ltd.).	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชลล์	-	50	-	30	-	-
Prime Location Management 3 Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชลล์	50	-	20,009,364	-	-	-
					374,311,029	369,190,092	-	-

การร่วมค้าทั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

Prime Locations Management 3 Ltd.

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. (SHC) ได้ทำการโอนหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 50 ของ Prime Locations Management 3 Ltd. (PLM3) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SHC) ให้แก่ Wai Eco World Developer Pte. Ltd. ตามสัญญา ร่วมทุน ซึ่งทำให้ SHC และ Wai Eco World Developer Pte. Ltd. ถือหุ้นใน PLM3 ในสัดส่วนร้อยละ 50 และร้อยละ 50 ตามลำดับ โดย SHC ได้รับสิ่งตอบแทนเป็นเงินสดจำนวน 16.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 11.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่ากับ 364.39 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุน ต่อมา Dream Islands Development 2 Private Limited (DID2) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงสิทธิการใช้ที่ดินบนเกาะมัลดีฟส์แก่ Dream Islands Development 3 Private Limited (DID3) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ PLM3 และรับรู้กำไรจากการจำหน่ายสิทธิการใช้จำนวน 3 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือเทียบเท่ากับ 96.54 ล้านบาท ในกำไรหรือขาดทุน

SHR Offshore Holding Co., Ltd.

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 Wai Eco World Developer Pte. Ltd. ได้ทำการโอนหุ้น 1 หุ้น ใน SHR Offshore Holding Co., Ltd. ("SHOH") ให้ S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. ("SHC") ทำให้ SHOH เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ โดยมี SHC เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาบริการของการร่วมค้าตามส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ไม่สามารถยกเลิกได้ (พ.ศ. 2562 จำนวน 95.3 ล้านปอนด์)

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาบริการของการร่วมค้าตามส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	(สกุลเงินตามสัญญา)	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ปอนด์	ปอนด์
ภาระผูกพัน - การร่วมค้า		
ภายใน 1 ปี	-	2,770
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	-	11,024
เกินกว่า 5 ปี	-	81,552
รวม	-	95,346

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับความร่วมมือที่มีสาระสำคัญต่อกิจกรรม ข้อมูลเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่าธุรกรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท เอส36		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		Prime Location Management 3 Ltd		บริษัท เหนือฟ้าได้ชะ		รวม	
	พร้อมเพอร์ดี จำกัด								ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป												
สินทรัพย์หมุนเวียน												
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	236,525,254	56,563,715	68,455,822	311,798,192	39,897,964	42,965,951	40,788,374	-	36,990,705	385,667,414	448,318,563	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,291,552,928	3,223,065,016	254,360,932	364,086,982	22,283,899	33,659,693	185,519	-	1,020,882,048	3,568,383,278	4,641,693,739	
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	3,528,078,182	3,279,628,731	322,816,754	675,885,174	62,181,863	76,625,644	40,973,893	-	1,057,872,753	3,954,050,692	5,090,012,302	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน												
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	21,145,600	6,524,568	6,668,242,664	6,653,747,496	436,171,735	435,714,254	490,830,396	-	8,752,590	7,616,390,395	7,104,738,908	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	21,145,600	6,524,568	6,668,242,664	6,653,747,496	436,171,735	435,714,254	490,830,396	-	8,752,590	7,616,390,395	7,104,738,908	
หนี้สินหมุนเวียน												
หนี้สินหมุนเวียนอื่น(รวมเจ้าหนี้การค้า)	(1,024,711,142)	(870,394,360)	(5,565,978,118)	(5,321,802,734)	(88,962,958)	(75,849,089)	(31,891,817)	-	(37,242,221)	(6,711,544,035)	(6,305,288,413)	
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(1,024,711,142)	(870,394,360)	(5,565,978,118)	(5,321,802,734)	(88,962,958)	(75,849,089)	(31,891,817)	-	(37,242,221)	(6,711,544,035)	(6,305,288,413)	
หนี้สินไม่หมุนเวียน												
หนี้สินทางการเงิน	(1,993,697,168)	(2,203,128,870)	(1,789,367,781)	(1,481,867,959)	(290,894,895)	(285,869,032)	(278,852,873)	-	(641,400,000)	(4,352,812,717)	(4,612,265,861)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,498,808)	(1,265,863)	(303,401,419)	(232,361,354)	-	-	-	-	-	(304,900,227)	(233,627,217)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(1,995,195,976)	(2,204,394,733)	(2,092,769,200)	(1,714,229,313)	(290,894,895)	(285,869,032)	(278,852,873)	-	(641,400,000)	(4,657,712,944)	(4,845,893,076)	
สินทรัพย์สุทธิ	529,316,664	211,364,206	(667,687,900)	293,600,623	118,495,745	150,621,768	221,059,599	-	387,993,122	201,184,108	1,043,569,719	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		Prime Location Management 3 Ltd		บริษัท เยาวนาไคยะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		รวม	
	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระหนดยอดไปยังลูกค้าตามบัญชี สิทธิทรัพย์สิน ณ วันที่ต้นปี เพิ่มขึ้น	211,364,206	166,407,501	293,600,623	269,820,279	150,621,768	144,288,849	-	387,983,122	418,907,120	1,043,569,719	999,423,749	
	-	98,000,000	-	-	-	-	114,909,963	-	-	114,909,963	98,000,000	
	-	-	-	-	-	-	124,757,600	-	-	124,757,600	-	
	317,962,458	(53,043,295)	(945,854,016)	31,607,580	(32,201,926)	12,213,461	(18,607,964)	3,256,261	(30,923,998)	(675,453,187)	(40,146,252)	
สิทธิทรัพย์สิน ณ วันที่สิ้นปี ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	-	-	(15,434,507)	(7,827,236)	75,903	(5,880,542)	-	-	-	(15,358,604)	(13,707,778)	
	529,316,664	211,364,206	(667,687,900)	293,600,623	118,495,745	150,621,768	221,059,599	391,241,383	387,983,122	592,425,491	1,043,569,719	
	ร้อยละ 51	ร้อยละ 51	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 50	ร้อยละ 49	ร้อยละ 49	ร้อยละ 49	-	
ลูกค้าตามบัญชีก่อนปรับปรุง ค่าความนิยม	269,951,499	107,795,745	-	146,800,470	59,247,825	75,310,876	110,529,800	191,708,278	190,111,730	631,437,402	520,018,821	
	-	-	-	14,180,390	-	-	-	-	-	-	14,180,390	
	25,102,341	25,102,581	-	-	-	-	6,022,567	-	-	31,124,908	25,102,581	
	-	-	-	-	-	-	(96,543,003)	(191,708,278)	(190,111,730)	(288,251,281)	(190,111,730)	
การปรับมูลค่ากำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์												
มูลค่าตามบัญชี	295,053,840	132,898,326	-	160,980,860	59,247,825	75,310,876	20,009,364	-	-	374,311,029	369,190,062	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

17 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	12,716,319	20,863,824
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้า:		
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	8,264,010	20,246,757

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามวิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)	-	3,532,932,601
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	4,061,998,900	4,061,998,900
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	14,404,145,300	14,404,145,300
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	85,324,600	85,324,600
บริษัท เอส รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	9,999,600	9,999,600
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด	60	60
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	143,694,032	-
รวม	18,705,162,492	22,094,401,061

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

(1) บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทย่อยเป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 16 อย่างไรก็ตาม วันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ได้สิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 36

(2) บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)

บริษัทได้ลงทุนในบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) จำนวน 80.5 ล้านหุ้น รวมเป็นมูลค่า 144 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้นำเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิรวม 6,142 ล้านบาท และ 183 ล้านเหรียญสหรัฐ (พ.ศ. 2562 จำนวน 5,769 ล้านบาท และ 5,999 เหรียญสหรัฐ) ไปวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 24)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

ชื่อ	สถานะที่ปรึกษา ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ			
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
บริษัท เอส เอสตา คอมเมอร์เชียล อิมเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	99.99	-	-	-	-	0.01	0.01
บริษัท เอส เอสตา คอมเมอร์เชียล จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เมย์กซ์ พิวเจอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เอส วี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจจัดการกองทรัสต์ของการลงทุนในกองทรัสต์	99.96	99.96	-	-	-	-	0.04	0.04
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	99.99	99.99	-	-	-	-	0.01	0.01
บริษัท เอส พาร์ก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.96	99.96	99.96	99.96	0.04	0.04
บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.96	99.96	99.96	99.96	0.04	0.04
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.99	99.99	99.99	99.99	0.01	0.01
บริษัท เนอวานา ไดอี จำกัด (มหาชน)	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.56*	51.56*	-	-	-	-	48.44	48.44
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	36.09*	36.09*	36.09*	36.09*	63.91	63.91
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจซื้อขายไป	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท ลี โคม เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท คิวทค โปรดัคส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจผลิต	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	51.55*	51.55*	51.55*	51.55*	48.45	48.45

* บริษัทมีส่วนร่วมหรือสิทธิในผลตอบแทนนั้นแปรผลกระททำให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงาน ได้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

บริษัท	ชื่อ	สถานที่ตั้ง/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สถานะที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ประเภทธุรกิจ	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าควบคุม			
					ที่ถือโดยบริษัทใหญ่				ร้อยละ				ร้อยละ			
					พ.ศ. 2563	ร้อยละ	พ.ศ. 2562	ร้อยละ	พ.ศ. 2563	ร้อยละ	พ.ศ. 2562	ร้อยละ	พ.ศ. 2563	ร้อยละ	พ.ศ. 2562	ร้อยละ
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด)		ไทย	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรืออำนวยการให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	99.99	ร้อยละ	99.99	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	0.01	ร้อยละ	0.01	ร้อยละ
S Energy (BVI) Ltd		หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	ธุรกิจพลังงาน	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	100.00	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.		สาธารณรัฐมัลดีฟส์	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	100.00	ร้อยละ	100.00	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ
S Hotels and Resorts (SG) Pvt. Ltd.		สิงคโปร์	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	100.00	ร้อยละ	100.00	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)		ไทย	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	2.24	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	37.76	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด		ไทย	ไทย	และธุรกิจบริหารโรงแรมในต่างประเทศ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด		ไทย	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	0.0000004	ร้อยละ	0.0000004	ร้อยละ	59.99	ร้อยละ	59.99	ร้อยละ	40.01	ร้อยละ	40.01	ร้อยละ
บริษัท เอส โฮเทล พีพี โฮลส์แอนด์ จำกัด		ไทย	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.		ฮ่องกง	ฮ่องกง	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
S Hotels and Resorts (UK) Ltd.		สหราชอาณาจักร	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.		สิงคโปร์	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
APAC Holding, LLC		หมู่เกาะเคย์แมน	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
SHR Offshore Holdings Co., Ltd.		สาธารณรัฐเชดส์	สาธารณรัฐเชดส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	50.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	50.00	ร้อยละ
(เดิมชื่อ SW Development Holding Co., Ltd.)					-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ
Madison Offshore Holdings I, LLC		หมู่เกาะเคย์แมน	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	-	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
OTRG APAC Holdings, LLC		หมู่เกาะเคย์แมน	หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
SHR Hotels USA, INC		สหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
SHR Global Holdings LLC		สหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
APAC Real Estate Holdings LLC		สหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ
LBR LLC		สหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	-	ร้อยละ	60.00	ร้อยละ	-	ร้อยละ	40.00	ร้อยละ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

18 เงินลงทุนใหม่บริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหนี้สามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ชื่อ	สถานที่หลักในการ ประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
AREH II LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	60.00	-	-	-	40.00	-	40.00
OCL US LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
OHL US LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
AREH III LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	60.00	-	60.00	-	40.00	-	40.00
SHR Global Holdings II LLC	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
Hillview Global Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
OC Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
OH Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
OH (Fij) Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
Hillview Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
Saltlake Resorts Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
O.K.M. Private Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	60.00	60.00	-	60.00	40.00	40.00	-	40.00
Castleton Hotels & Resorts Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	60.00	-	60.00	-	40.00	-	40.00
บริษัท เมดิซีน ออฟทอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	59.99	-	59.99	-	40.01	-	40.01
บริษัท ณ วัฒนา จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	59.99	59.99	-	59.99	40.01	40.01	-	40.01
บริษัท ลาภานา บีท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	59.99	59.99	-	59.99	40.01	40.01	-	40.01
บริษัท ลาภานา ภูเก็ต ดลิม จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	-	59.99	59.99	-	59.99	40.01	40.01	-	40.01
บริษัท ลาภานา พาราไดซ์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	-	59.99	59.99	-	59.99	40.01	40.01	-	40.01

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.	สาธารณรัฐเชชเชลส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	60.00	60.00	40.00	40.00	40.00	40.00
Prime Locations Management 2 Ltd.	สาธารณรัฐเชชเชลส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	60.00	60.00	40.00	40.00	40.00	40.00
Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	59.99	59.99	40.01	40.01	40.01	40.01
Prime Locations Management 3 Ltd.	สาธารณรัฐเชชเชลส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	-	60.00	-	40.00	-	40.00
Dream Islands Development 3 Pvt. Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	-	60.00	-	40.00	-	40.00
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	59.99	-	40.01	-	-	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญรายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,638,401,396	5,150,239,870
หนี้สินหมุนเวียน	(3,719,134,190)	(2,813,923,948)
(หนี้สิน)สินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	(80,732,794)	2,336,315,922
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	25,528,771,345	26,049,674,396
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(7,722,197,287)	(8,331,875,240)
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนสุทธิ	17,806,574,058	17,717,799,156
สินทรัพย์สุทธิ	17,725,841,264	20,054,115,078
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,174,493,833	7,230,994,278

(*) บริษัทย่อยของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เอส โฮเทล ฟีฟี่ โฮสเทลแลนด์ จำกัด S Hotels and Resorts (HK) Ltd. S Hotels and Resorts (UK) Ltd. S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd. APAC Holding, LLC SHR Offshore Holdings Co., Ltd. SHR Hotels USA, INC SHR Global Holdings LLC APAC Real Estate Holdings LLC OCL US LLC OHL US LLC SHR Global Holdings II LLC Hillview Global Pte Limited OC Pte Limited OH Pte Limited OHH (Fiji) Pte Limited Hillview Pte Limited Saltlake Resorts Limited O.K.M. Private Limited บริษัท ณ นิมมาน จำกัด บริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. Prime Locations Management 2 Ltd. Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd. บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
รายได้	2,215,681,754	3,905,874,826
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(2,359,035,716)	(456,024,028)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	102,062,222	(865,486,931)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จ	(2,256,973,494)	(1,321,510,959)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(881,148,352)	(43,396,238)

งบกระแสเงินสดโดยสรุป

	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,216,747,463)	382,318,920
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(498,700,785)	(3,900,242,007)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	568,567,769	5,262,929,209
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(1,146,880,479)	1,745,006,122

* บริษัทย่อยของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ตามที่กล่าวไว้ในหน้า 101

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน อาคาร	สินทรัพย์		รวม
	และส่วน	สินทรัพย์	ระหว่าง	
	ปรับปรุงอาคาร ให้เช่า	สิทธิการใช้	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมาวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	12,023,145,400	-	40,785,318	12,063,930,718
การซื้อ	102,775,393	-	165,370,071	268,145,464
โอนย้ายประเภทจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	792,033,414	-	-	792,033,414
การปรับมูลค่าสุทธิจากการรับโอน				
จากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	315,161,845	-	-	315,161,845
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(16,834,673)	-	-	(16,834,673)
การปรับมูลค่าสุทธิ	405,823,722	-	-	405,823,722
	13,622,105,101	-	206,155,389	13,828,260,490
ยอดยกมาวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
- ตามที่รายงานไว้เดิม	13,622,105,101	-	206,155,389	13,828,260,490
การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี (หมายเหตุข้อ 5)	-	277,995,884	-	277,995,884
ยอดยกมาวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563				
- ปรับปรุงใหม่	13,622,105,101	277,995,884	206,155,389	14,106,256,374
การซื้อ	6,565,891	397,577,540	536,934,859	941,078,290
การซื้อธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 34)	1,602,000,000	-	-	1,602,000,000
โอนย้ายประเภท	298,630,330	168,355,312	-	466,985,642
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(12,467,809)	(1,551,526)	-	(14,019,335)
รายการปรับปรุง	(38,559,116)	-	-	(38,559,116)
การปรับมูลค่าสุทธิ	(131,728,956)	(19,675,692)	(10,300,480)	(161,705,128)
ยอดคงเหลือ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	15,346,545,441	822,701,518	732,789,768	16,902,036,727

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน อาคารและ	สินทรัพย์สิทธิ	รวม
	ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า บาท	การใช้ บาท	
ยอดยกมาวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	85,500,000	-	85,500,000
การปรับมูลค่าสุทธิ	(1,900,000)	-	(1,900,000)
ยอดยกมาวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	83,600,000	-	83,600,000
การซื้อ	-	117,238,197	117,238,197
การซื้อธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 34)	1,602,000,000	-	1,602,000,000
การปรับมูลค่าสุทธิ	(200,000)	(4,048,181)	(4,248,181)
ยอดคงเหลือ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,685,400,000	113,190,016	1,798,590,016

กลุ่มกิจการจัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (ผู้ประเมินอิสระ) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

การวัดมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่าสุทธิอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่าเชื่อถือในเทคนิคการประเมินมูลค่าสุทธิ

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า

- การคิดลดกระแสเงินสด
รูปแบบของการประเมินมูลค่าพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราเข้าที่คาดไว้และกระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว
- วิธีรายได้

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

- อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ 63 ถึงร้อยละ 100)
- ค่าเช่าคำนวณตามมูลค่าที่ตกลงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว (ร้อยละ 9 ถึงร้อยละ 12)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีต่อมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก

- อัตราการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น (ลดลง)
- อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าในตลาดที่ประมาณการใช้สูงขึ้น (ลดลง)
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้วต่ำลง (สูงขึ้น)

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 7,788.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 7,088.30 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 24)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	938,757,517	695,652,294	146,257,379	17,504,557
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิด รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	(140,342,478)	(178,009,090)	(30,683,408)	(10,091,708)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง		ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง	
	อาคารให้เช่า บาท	ระหว่างก่อสร้าง บาท	อาคารให้เช่า บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (หมายเหตุข้อ 5)	277,995,884	-	-	-
การเพิ่มขึ้น	117,238,197	280,339,343	117,238,197	-
โอนย้ายประเภท	85,931,070	82,424,242	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,551,526)	-	-	-
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(17,099,934)	(2,575,758)	(4,048,181)	-
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	462,513,691	360,187,827	113,190,016	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

กลุ่มกิจการและบริษัทมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้	822,701,518	-	113,190,016	-
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	21,677,067	-	4,229,334	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

งบการเงินรวม									
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง		รวม บาท		
					บาท	บาท			
5,757,308,706	209,947,585	7,749,761,346	2,448,630,254	75,422,496	4,865,367,622	21,106,438,009			
-	(62,361,949)	(1,934,176,445)	(1,693,368,501)	(46,326,499)	-	(3,736,233,394)			
5,757,308,706	147,585,636	5,815,584,901	755,261,753	29,095,997	4,865,367,622	17,370,204,615			
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562									
ราคาทุน									
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ราคาตามบัญชี สุทธิ									
5,757,308,706	147,585,636	5,815,584,901	755,261,753	29,095,997	4,865,367,622	17,370,204,615			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562									
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ									
การซื้อ									
เพิ่มขึ้นจากการซื้อบริษัทย่อย									
โอนย้ายประเภท *									
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ									
ค่าเสื่อมราคา									
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน									
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ									
5,557,073,143	178,446,918	12,639,770,000	1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	19,869,537,111			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562									
ราคาทุน									
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ราคาตามบัญชี สุทธิ									
5,557,073,143	178,446,918	12,639,770,000	1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	19,869,537,111			

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินรวม										
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สิน บาท		อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน บาท		งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท		สินทรัพย์ สิทธิการใช้ บาท	
5,557,073,143	178,446,918	12,639,770,000	1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	-	19,869,537,111			
-	-	-	-	-	-	-	2,762,941,585	2,762,941,585		
5,557,073,143	178,446,918	12,639,770,000	1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	2,762,941,585	22,632,478,696			
5,557,073,143	178,446,918	12,639,770,000	1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	2,762,941,585	22,632,478,696			
65,308,183	1,046,298	19,917,744	84,042,769	18,932,009	177,100,542	27,562,562	393,910,107			
-	-	-	1,376,845	-	-	-	1,376,845			
(2,637,773)	3,647,514	(191,070,987)	(73,530,982)	162,354	(161,437,955)	44,922,159	(379,945,670)			
(150,356,903)	(2,051,195)	(146,747,049)	(122,805,880)	(257,629)	(35,577,257)	(319,078,770)	(776,874,683)			
-	(61,692)	(106,160,624)	(10,347,262)	(186,583)	(9,476,216)	(187,071,675)	(313,304,052)			
-	(22,588,500)	(652,623,494)	(425,059,405)	(10,608,508)	-	(114,112,272)	(1,224,992,179)			
(6,094,692)	207,571	(10,248,141)	(7,846,585)	(557,421)	1,104,957	(487,725)	(23,922,036)			
-	-	(753,043,359)	431,137,704	-	3,894,991	43,243,420	(274,767,244)			
-	-	(491,862,136)	(4,834,041)	-	-	-	(496,696,177)			
5,463,291,958	158,646,914	10,307,931,954	1,107,016,135	42,493,947	199,963,415	2,257,919,284	19,537,263,607			
5,463,291,958	258,472,148	13,555,873,444	3,155,591,151	102,053,282	199,963,415	2,454,748,186	25,189,993,584			
-	(99,825,234)	(2,764,183,774)	(2,048,575,016)	(59,559,335)	-	(196,828,902)	(5,168,972,261)			
-	-	(483,757,716)	-	-	-	-	(483,757,716)			
5,463,291,958	158,646,914	10,307,931,954	1,107,016,135	42,493,947	199,963,415	2,257,919,284	19,537,263,607			

* รายการโอนย้ายประเภทรวมการโอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปย้งสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 417,924,870 บาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 792,033,414 บาท)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งแลเครื่องใช้ สำนักงาน บาท		ยานพาหนะ บาท		รวม บาท		
904,270	24,523,106		55,602,695		771,064		81,801,135		
-	(6,742,911)		(34,224,207)		(771,063)		(41,738,181)		
904,270	17,780,195		21,378,488		1		40,062,954		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562									
ราคาทุน									
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ราคาตามบัญชี สุทธิ									
904,270	17,780,195		21,378,488		1		40,062,954		
-	2,155,706		7,269,357		-		9,425,063		
-	-		231,250		-		231,250		
-	-		(35,600)		-		(35,600)		
-	(2,321,506)		(8,909,598)		-		(11,231,104)		
904,270	17,614,395		19,933,897		1		38,452,563		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562									
ราคาทุน									
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ราคาตามบัญชี สุทธิ									
904,270	26,678,812		62,339,553		771,064		90,693,699		
-	(9,064,417)		(42,405,656)		(771,063)		(52,241,136)		
904,270	17,614,395		19,933,897		1		38,452,563		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน บาท		ยานพาหนะ บาท		สินทรัพย์ สิทธิการใช้ บาท		รวม บาท
904,270	17,614,395	19,933,897	1	-	-	37,274,407	-	-	38,452,563
-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,274,407
904,270	17,614,395	19,933,897	1	-	-	37,274,407	-	-	75,726,970
904,270	17,614,395	19,933,897	1	-	-	37,274,407	-	-	75,726,970
-	5,460,646	3,235,159	-	-	-	433,060	-	-	9,128,865
-	-	1,376,845	-	-	-	-	-	-	1,376,845
-	(3,877,884)	(1,337,320)	-	-	-	-	-	-	(5,215,204)
-	(3,940,917)	(8,944,452)	-	-	-	(14,887,472)	-	-	(27,772,841)
904,270	15,256,240	14,264,129	1	-	-	22,819,995	-	-	53,244,635
904,270	26,512,278	54,928,159	771,064	-	-	37,707,467	-	-	120,823,238
-	(11,256,038)	(40,664,030)	(771,063)	-	-	(14,887,472)	-	-	(67,578,603)
904,270	15,256,240	14,264,129	1	-	-	22,819,995	-	-	53,244,635

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

การปรับปรุงตามนโยบายการบัญชีใหม่ (หมายเหตุข้อ 5)
ราคาตามบัญชี สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ
การซื้อ
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 34)
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ
ค่าเสื่อมราคา
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
ราคาตามบัญชี สุทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับซื้อที่ดินจากการด้อยค่าในสินทรัพย์บางประเภทส่วนใหญ่มาจากในธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ ดังนั้นจึงรับซื้อที่ดินจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เหล่านี้ตามมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 496.70 ล้านบาท รายการดังกล่าวจึงถูกรับรู้ภายใต้รายการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการใช้ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและสินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มกิจการจำนวน 15,988.46 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 16,241.98 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 24)

กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 761.90 ล้านบาท และจำนวน 463.09 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 จำนวน 656.43 ล้านบาท และจำนวน 65.81 ล้านบาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 1.92 ล้านบาท และจำนวน 25.85 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 จำนวน 0.02 ล้านบาท และจำนวน 11.21 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม					
	ส่วนปรับปรุง			เครื่องตกแต่ง		รวม
	ที่ดินและ	อาคารและ	ติดตั้งและ	ยานพาหนะ		
	ทรัพย์สิน	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้			
	ที่ดิน	ส่วนควบ	สำนักงาน			
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดยกมา ณ วันที่						
1 มกราคม พ.ศ. 2563						
(หมายเหตุข้อ 5)	2,544,863,646	91,148,088	109,279,539	4,105,875	13,544,437	2,762,941,585
การเพิ่มขึ้น	25,311,535	-	1,137,987	1,113,040	-	27,562,562
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	(187,071,675)	-	-	-	-	(187,071,675)
การปรับปรุง/การจัดประเภท	(127,623,612)	(51,815,339)	223,942,003	419,107	-	44,922,159
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ถือไว้เพื่อขาย	(8,224,150)	(34,947,720)	(275,906,900)	-	-	(319,078,770)
ค่าเสื่อมราคา	(61,115,772)	(4,385,029)	(40,655,149)	(1,707,219)	(6,249,103)	(114,112,272)
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	(487,725)	-	-	-	-	(487,725)
รายการปรับปรุง	43,243,420	-	-	-	-	43,243,420
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	2,228,895,667	-	17,797,480	3,930,803	7,295,334	2,257,919,284

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่ง			
	ติดตั้งและ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน บาท	ยานพาหนะ บาท	รวม บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (หมายเหตุข้อ 5)	22,030,085	1,699,885	13,544,437	37,274,407
การเพิ่มขึ้น	433,060	-	-	433,060
ค่าเสื่อมราคา	(8,203,294)	(435,075)	(6,249,103)	(14,887,472)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	14,259,851	1,264,810	7,295,334	22,819,995

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พ.ศ.2563	พ.ศ.2563
	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	7,069,841	1,199,281
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	929,149	37,200
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	7,998,990	1,236,481

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี และกระแสเงินสดหลังจาก 5 ปี ใช้ประมาณการมูลค่าสุดท้าย (Terminal value) ซึ่งทั้งหมดได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร โดยมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักดังตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่จากการคำนวณพบว่ามูลค่าจากการใช้มีมูลค่าสูงกว่าราคาตามบัญชีอย่างเพียงพอ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
อัตราการเติบโตด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	ร้อยละ 3	ร้อยละ 3
อัตราคิดลด	ร้อยละ 7.22	ร้อยละ 7.22

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าไรชั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

ในการทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หากประมาณการอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 0.5 ต่อปี หรืออัตราคิดลดเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 ต่อปี กลุ่มกิจการยังคงไม่มีค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ต้องรับรู้

21 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม				
ราคาทุน	2,018,535,376	2,089,426,973	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	-	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	2,018,535,376	2,089,426,973	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	2,018,535,376	2,089,426,973	-	-
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย	-	25,378,748	-	-
การได้มาจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 34)	121,608,637	-	121,608,637	-
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(746,685,856)	-	-	-
การด้อยค่า	(85,609,891)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง				
ค่างบการเงิน	(3,174,743)	(96,270,345)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	1,304,673,523	2,018,535,376	121,608,637	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุน	1,390,283,414	2,018,535,376	121,608,637	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(85,609,891)	-	-	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	1,304,673,523	2,018,535,376	121,608,637	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

21 ค่าความนิยม (ต่อ)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของส่วนงานโรงแรมต่างประเทศจำนวน 85.61 ล้านบาท เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ทำให้ผลประกอบของกลุ่มธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างมีสาระสำคัญ และส่งผลให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าจากการใช้ไม่สามารถครอบคลุมมูลค่าตามบัญชีได้ ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมดังกล่าวถูกรับรู้ภายใต้รายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

การปันส่วนค่าความนิยม	งบการเงินรวม						
	พ.ศ. 2563				พ.ศ. 2562		
	ส่วนงาน						รวม บาท
	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	
	160,147,819	121,608,637	1,022,917,067	1,304,673,523	906,833,675	1,111,701,701	2,018,535,376
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
พ.ศ. 2563				พ.ศ. 2562			
ส่วนงาน						รวม บาท	
ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท	ส่วนงาน ขายบ้าน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท		
การปันส่วนค่าความนิยม	-	121,608,637	-	121,608,637	-	-	-

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารกระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่ จากการคำนวณพบว่ามูลค่าจากการใช้มีมูลค่าสูงกว่าราคาตามบัญชีอย่างเพียงพอ

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ส่วนงาน ขายบ้าน และอาคารชุด	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม	ส่วนงาน ขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม	
อัตราการเติบโต	ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 3.00	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.31 ถึงร้อยละ 4.64	ร้อยละ 9.00	ร้อยละ 7.22	ร้อยละ 7.10	ร้อยละ 7.22	

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณาการไว้ขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

21 ค่าความนิยม (ต่อ)

การพิจารณาการต่อจ่ายของค่าความนิยมนี้ ได้พิจารณา รวมถึงการต่อจ่ายของเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งแสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแล้ว

ในการทดสอบการต่อจ่ายของค่าความนิยมหากประมาณการอัตราการเติบโตลดลงหรืออัตราคิดลดเพิ่มขึ้นดังต่อไปนี้ กลุ่มกิจการยังคงไม่มีค่าเผื่อการต่อจ่ายของค่าความนิยม

	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม
อัตราการเติบโตลดลง	ร้อยละ 1.0	ร้อยละ 0.5	ร้อยละ 0.5
อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น	ร้อยละ 1.0	ร้อยละ 0.1	ร้อยละ 0.5

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29,602,419	180,249,294	12,616,007	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(668,916,467)	(1,242,276,452)	-	(319,112,511)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(639,314,048)	(1,062,027,158)	12,616,007	(319,112,511)

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	45,444,953	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	443,215,969	178,236,253	425,886,902	101,689,541
	443,215,969	223,681,206	425,886,902	101,689,541
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(2,973,106)	(15,628,937)	(422,700)	(2,785,188)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(1,079,556,911)	(1,270,079,427)	(412,848,195)	(418,016,864)
	(1,082,530,017)	(1,285,708,364)	(413,270,895)	(420,802,052)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(639,314,048)	(1,062,027,158)	12,616,007	(319,112,511)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,062,027,158)	(840,958,289)	(319,112,511)	(237,751,816)
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี				
(หมายเหตุข้อ 5)	23,515,600	-	22,765,828	-
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	-	(24,681,360)	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	412,857,173	(192,514,423)	324,015,266	(81,465,576)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(10,248,078)	(63,250,917)	(15,052,576)	104,881
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
และหนี้สินที่เกี่ยวข้อง	(9,879,695)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	6,468,110	59,377,831	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(639,314,048)	(1,062,027,158)	12,616,007	(319,112,511)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม									
	รายการ		ค่าเสียโอกาส		เงินประกันรับ		ขาดทุนทางภาษี		ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดย	
	ผลลัพธ์		หนี้สงสัยจะสูญ		บาท		บาท		บาท	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	15,584,124	3,227,960	43,464,681	257,150,396	37,594,307	-	54,790,187	411,811,655		
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	5,642,513	54,350	(41,023,906)	(152,856,511)	9,760,580	-	(6,532,362)	(184,955,336)		
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(413,567)	-	-	-	-	-	-	(413,567)		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงต่างประเทศ	(165,436)	-	-	(2,295,157)	-	-	(300,953)	(2,761,546)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	20,647,634	3,282,310	2,440,775	101,998,728	47,354,887	-	47,956,872	223,681,206		
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนนโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 5)	-	-	-	-	-	-	749,772	749,772		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	20,647,634	3,282,310	2,440,775	101,998,728	47,354,887	-	48,706,644	224,430,978		
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	2,119,325	1,511,010	(102,508)	36,042,365	3,036,612	324,787,584	(715,967)	366,678,421		
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	211,654	-	-	-	-	-	4,592,844	4,804,498		
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(7,715,971)	(4,370,991)	-	(92,543,749)	-	-	(47,118,054)	(151,748,765)		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงต่างประเทศ	(59,810)	(27,084)	-	(862,269)	-	-	-	(949,163)		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	15,202,832	395,245	2,338,267	44,635,075	50,391,499	324,787,584	5,465,467	443,215,969		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม									
	การตี		ค่าใช้จ่าย		หัก		สัญญาเช่า		ส่วนแบ่งกำไร	
	มูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา	จ่ายล่วงหน้า	จ่ายล่วงหน้า	แปลงสภาพ	การเงิน	จากงบกำไร	จากงบกำไร	อื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี										
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	(972,258,357)	(50,328,752)	(38,226,884)	(18,397,418)	(163,472,445)	5,026,600	(15,112,688)	(1,252,769,944)		
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(24,681,360)	-	-	-	-	-	-	(24,681,360)		
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	33,457,620	(52,579,730)	26,933,510	5,925,114	3,334,681	3,843,718	(28,474,000)	(7,559,087)		
ลดในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(62,837,350)	-	-	-	-	-	-	(62,837,350)		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	54,260,844	7,264,013	-	-	-	46,151	568,369	62,139,377		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	(972,058,603)	(95,644,469)	(11,293,374)	(12,472,304)	(160,137,764)	8,916,469	(43,018,319)	(1,285,708,364)		
รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี (หมายเหตุข้อ 5)	-	-	-	-	22,765,828	-	-	22,765,828		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	(972,058,603)	(95,644,469)	(11,293,374)	10,293,524	(160,137,764)	8,916,469	(43,018,319)	(1,262,942,536)		
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	41,436,247	13,349,671	8,300,963	4,759,052	(2,709,867)	(18,957,314)	-	46,178,752		
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(15,052,576)	-	-	-	(15,052,576)		
โอนไปหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	-	-	-	-		
ที่ถือไว้เพื่อขาย	141,869,070	-	-	-	-	-	-	141,869,070		
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	2,079,990	5,878,656	-	-	157	(250,310)	(291,220)	7,417,273		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	(786,673,296)	(76,416,142)	(2,992,411)	-	(162,847,474)	(10,291,155)	(43,309,539)	(1,082,530,017)		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ค่าใช้จ่ายที่เกิดจาก			ค่าเผื่อการด้อยค่า		
	สำรองผลประโยชน์ พนักงาน บาท	ค่าเสื่อมราคา บาท	การจ่ายโดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์ บาท	ขาดทุนทางภาษี บาท	สินทรัพย์ บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	3,878,660	365	37,594,306	160,291,012	-	201,764,343
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	1,746,346	(365)	9,694,173	(111,514,956)	-	(100,074,802)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	5,625,006	-	47,288,479	48,776,056	-	101,689,541
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	5,625,006	-	47,288,479	48,776,056	-	101,689,541
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	1,422,514	-	2,726,323	(27,762,915)	347,811,439	324,197,361
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	7,047,520	-	50,014,802	21,013,141	347,811,439	425,886,902

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

22 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ค่าเช่ารับล่วงหน้า			ค่าใช้จ่าย		ส่วนเกิน				
จากสัญญาเช่า			จ่ายล่วงหน้า		มูลค่าหุ้นสามัญ				
ทางการเงิน			บาท		บาท		ค่าเสื่อมราคา		
การตีมูลค่ายุติธรรม			บาท		บาท		บาท		
บาท			บาท		บาท		บาท		
(155,246)	(404,870,817)	(8,242,425)	(18,397,416)	(7,850,255)	-	(439,516,159)			
-	7,176,510	5,507,602	5,925,114	-	-	18,609,226			
104,881	-	-	-	-	-	104,881			
(50,365)	(397,694,307)	(2,734,823)	(12,472,302)	(7,850,255)	-	(420,802,052)			
-	-	-	22,765,828	-	-	22,765,828			
(50,365)	(397,694,307)	(2,734,823)	10,293,526	(7,850,255)	-	(398,036,224)			
50,365	6,386,663	2,312,123	4,759,050	-	(13,690,296)	(182,095)			
-	-	-	(15,052,576)	-	-	(15,052,576)			
-	(391,307,644)	(422,700)	-	(7,850,255)	(13,690,296)	(413,270,895)			

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน

เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

รายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
(หมายเหตุข้อ 5)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน

เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกิดจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น
กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 608.78 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 3,152.75 ล้านบาท และบริษัทไม่ได้รับรู้ภาษีเงินได้ที่ไม่ได้รับรู้ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีได้
ในอนาคตซึ่งขาดทุนสะสมนี้มีอายุถึงปี พ.ศ. 2568

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

23 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	172,265,935	438,119,944	2,331,838	3,127,675
เจ้าหนี้อื่น	225,225,315	828,637,607	27,744,914	65,203,556
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	516,294,220	2,039,896,415	46,351,388	242,321,667
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	18,987,097	54,361,441	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	932,552,949	988,985,727	73,969,334	146,047,813
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,865,325,516	4,350,001,134	150,397,474	456,700,711

24 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,831,273,590	3,724,739,265	1,701,668,164	557,935,408
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	2,701,590,023	1,663,421,611	-	-
รวมส่วนที่หมุนเวียน สุทธิ	4,532,863,613	5,388,160,876	1,701,668,164	557,935,408
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	17,976,603,141	15,049,236,777	6,065,204,084	647,484,997
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน สุทธิ	17,976,603,141	15,049,236,777	6,065,204,084	647,484,997
รวมเงินกู้ยืม สุทธิ	22,509,466,754	20,437,397,653	7,766,872,248	1,205,420,405

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	20,437,397,653	1,205,420,405
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	16,442,434,806	10,308,804,491
จ่ายชำระคืน	(8,529,772,195)	(3,736,271,734)
การปรับมูลค่ายุติธรรมจากการเปลี่ยนแปลงตามกระแสเงินสดตามสัญญาเงินกู้	3,219,077	-
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัตบัญชีเพิ่มขึ้น	(22,784,741)	(13,572,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัตบัญชี	20,180,899	2,491,086
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริง	75,432,345	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(51,636,980)	-
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(5,865,004,110)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,509,466,754	7,766,872,248

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 19,510.63 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 18,589.92 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ใช้สินค้ำเหลื่อ ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนของบริษัทย่อย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินของกลุ่มกิจการเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน และค้ำประกันโดยบริษัท (หมายเหตุข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 17 ข้อ 18 และข้อ 19)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
บริษัท								
1.	3,500,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563	ไม่มี	MMR	-	66,587,082	-	66,587,082
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563	ไม่มี	MMR	-	266,348,326	-	266,348,326
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2563	ไม่มี	MMR	-	225,000,000	-	225,000,000
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 17 มิถุนายน พ.ศ. 2564	ไม่มี	MMR	1,701,668,164	-	1,701,668,164	-
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย								
2.	200,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	100,000,000	-	-
		กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	100,000,000	-	-
3.	690,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินของโครงการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	677,468,984	-	-
4.	900,000,000 บาท	กำหนดชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ	ร้อยละ 5.125	-	897,922,131	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)									
เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม									
อัตราดอกเบี้ย									
ร้อยละต่อปี									
งบการเงินรวม									
งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									
บาท									

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			
					พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
				บาท	บาท	บาท	บาท	
บริษัท								
1.	700,000,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2564	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	648,069,395	647,484,997	647,484,997	
2.	5,428,800,000 บาท	กำหนดชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2566	หุ้นของบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	5,417,134,689	-	-	
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
3.	3,700,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	3,443,872,080	3,301,084,147	-	
4.	1,850,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	32,695,765	20,000	-	
บริษัท แมกซ์พิวเจอร์ จำกัด								
5.	1,520,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือนภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562	ที่ดิน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	782,091,931	1,042,535,167	-	
6.	2,300,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาสภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2575 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	498,004,827	79,811,672	-	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย							
7.	215,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำรับรองของกรมการ และบริษัทเนอวานา ได้อ จำกัด(มหาชน) ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และคำรับรองของกรมการ และบริษัทเนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) คำประกัน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และบริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน) คำประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	68,474,400	-
8.	140,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2563		MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	75,499,750	-
9.	295,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2565		MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	104,600,000	-
10.	1,236,250,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2563		THBFIX บวกอัตราส่วนเพิ่ม	-	632,050,000	-
11.	408,400,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563		MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	10,000	-
12.	120,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2570		MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	66,979,291	-
13.	2,500,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายในเดือนกันยายน พ.ศ 2565		BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	-	2,163,903,092	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
						บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (ต่อ)											
14.	240,000,000 บาท	กำหนดชำระเงินต้นภายใน เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการ		MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	126,490,138	-	-	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)											
15.	650,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายใน เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565 โดยชำระเงินต้นงวดแรก ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2564	-		MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	649,096,066	648,551,921	-	-	-	-
บริษัท เอส โฮเทล ฟิวส์แลนด์ จำกัด											
16.	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายใน วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2570 โดย ชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2562	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง		MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,790,181,274	1,833,227,288	-	-	-	-
Dream Islands Development 2 Private Limited											
17.	120,000,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายใน วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2575 โดยชำระเงินต้นงวดแรก ในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564	ค้ำประกันโดย บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)		LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,419,698,045	2,877,963,017	-	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte., Ltd. และบริษัทย่อย						
18.	48,333,959 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุก เดือน ภายในวันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารฉบับตราส่วนเพิ่ม	402,291,383	417,859,372
19.	16,120,457 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุก เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารฉบับตราส่วนเพิ่ม	219,802,360	219,605,252
20.	1,685,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก 3 เดือน ภายในวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ฉบับตราส่วนเพิ่ม	1,364,191,592	1,376,111,979
21.	3,560,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก 3 เดือน ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	94,682,664	94,973,132
22.	12,673,600 ยูโร	ชำระเป็นงวดทุก 3 เดือน ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	413,444,608	379,228,231
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
23.	900,000,000 บาท	กำหนดชำระตามภาคไถ่กรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ฉบับตราส่วนเพิ่ม	574,908,410	556,195,542

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2562 บาท
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
24.	1,820,000,000 บาท	กำหนดชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2568	ที่ดินพร้อมและสิ่งปลูกสร้าง และ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ค่าประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	928,028,075	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					20,678,193,164	16,712,658,388	6,065,204,084	647,484,997
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(2,701,590,023)	(1,663,421,611)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ					17,976,603,141	15,049,236,777	6,065,204,084	647,484,997

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants) ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการจะคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงิน และเงื่อนไขอื่นๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม ตลอดรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 6.3	ร้อยละ 3.3 ถึงร้อยละ 7.3	ร้อยละ 2.8 ถึงร้อยละ 3.8	ร้อยละ 3.3 ถึงร้อยละ 4.0

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	2,701,590,023	1,663,421,611	-	-
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	12,916,827,798	14,970,203,217	6,065,204,084	647,484,997
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	5,059,775,343	79,033,560	-	-
รวมเงินกู้ยืม	20,678,193,164	16,712,658,388	6,065,204,084	647,484,997

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)					
	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ล้านบาท	ล้านเหรียญ สหรัฐ	ล้านเหรียญ ฟิจิ	ล้านบาท	ล้านเหรียญ สหรัฐ	ล้านเหรียญ ฟิจิ
อัตราดอกเบี้ยคงที่						
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	-	-	38.75	-	-
รวม	-	-	-	38.75	-	-
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว						
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	747.96	8.86	-	1,095.53	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	5,358.91	5.59	16.75	5,639.46	24.00	15.38
รวม	6,106.87	14.45	16.75	6,734.99	24.00	15.38

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่สามารถใช้เบิกได้ ซึ่งเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพัน เมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการจากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการ ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินลงทุนโดยคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

25 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม			
	จำนวนหุ้น ที่ออกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	6,853,719,295	6,853,719,295	7,116,798,868	13,970,518,163
การเพิ่มทุน	100	100	1,400	1,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	6,853,719,395	7,116,800,268	13,970,519,663
การเพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	6,853,719,395	6,853,719,395	7,116,800,268	13,970,519,663

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น ที่ออกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	6,853,719,295	6,853,719,295	10,761,523,248	17,615,242,543
การเพิ่มทุน	100	100	1,400	1,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	6,853,719,395	6,853,719,395	10,761,524,648	17,615,244,043
การเพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	6,853,719,395	6,853,719,395	10,761,524,648	17,615,244,043

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 หุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 6,853,719,395 หุ้น (พ.ศ. 2562 จำนวน 6,853,719,395 หุ้น) ซึ่งมีมูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2562 มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

26 สำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	72,456,179	10,000,000	93,636,567	31,180,388
จัดสรรระหว่างปี	23,006,171	62,456,179	23,006,171	62,456,179
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	95,462,350	72,456,179	116,642,738	93,636,567

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

27 รายได้อื่น				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	42,896,117	85,174,091
รายได้ดอกเบี้ย	168,421,006	136,863,947	43,769,125	193,978,804
รายได้ค่าบริการจัดการ	61,349,420	71,424,040	253,518,267	258,547,194
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์	95,526,547	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	364,392,125	-	-	-
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์แฝง จากหุ้นกู้แปลงสภาพ	116,728,026	-	116,728,026	-
อื่นๆ	125,144,763	118,889,232	46,415,125	39,378,089
รวม	931,561,887	327,177,219	503,326,660	577,078,178

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	2,606,066,317	4,467,294,389	125,168,704	1,164,373,141
ต้นทุนสินค้าให้บริการ	319,629,150	737,591,412	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	69,330,973	101,157,238	802,138	95,400
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,691,099,407	2,108,460,417	466,504,729	539,877,517
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,203,034,695	744,503,142	35,139,450	17,130,751
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	335,616,903	690,728,385	67,761,783	150,513,080
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	41,145,560	115,267,148	24,192,848	42,478,483
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	105,914,234	93,496,798	3,277,130	3,495,830
ค่าที่ปรึกษา	165,516,136	185,083,591	52,566,335	39,414,544
ค่าจ้างบริการ	155,904,735	213,526,019	35,950,150	36,145,252
ค่าสาธารณูปโภค	212,682,173	258,793,553	20,766,569	11,379,026
ค่าชดเชยความเสียหาย	53,433,057	188,588,243	11,735,049	66,042,439
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	30,440,885	4,681,469	6,020,237	11
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	7,633,878	-	2,298
ขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์	582,306,068	-	-	-
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน อสังหาริมทรัพย์	154,754,933	309,135,228	12,519,260	98,215,168
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จากสินทรัพย์ทางการเงิน	97,298,090	-	-	-
หนี้สงสัยจะสูญ	-	880,462	-	(160,576)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	250,962,096	333,394,199	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	250,962,096	333,394,199	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุข้อ 22)	(412,857,173)	192,514,423	(324,015,266)	81,465,576
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(412,857,173)	192,514,423	(324,015,266)	81,465,576
รวมภาษีเงินได้	(161,895,077)	525,908,622	(324,015,266)	81,465,576

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้ :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี	(3,716,233,706)	1,734,561,159	(2,238,112,343)	541,588,987
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 20)	(743,246,741)	346,912,232	(447,622,469)	108,317,797
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุง				
ตามประมวลรัษฎากร	(225,836,060)	(93,454,672)	28,040,604	(26,852,221)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	632,658,264	238,210,434	95,566,599	-
ผลต่างของอัตราภาษีในต่างประเทศ	170,109,495	16,230,037	-	-
อื่นๆ	4,419,965	18,010,591	-	-
ภาษีเงินได้	(161,895,077)	525,908,622	(324,015,266)	81,465,576

อัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 4.36 และร้อยละ 14.48 ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 30.32 และร้อยละ 15.04 ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

30 กำไรต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(2,613,332,495)	1,143,750,470	(1,914,097,077)	460,123,411
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	6,853,719,395	6,853,719,338	6,853,719,395	6,853,719,338
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.381)	0.167	(0.279)	0.067

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 31 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 150 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ (พ.ศ. 2562 ไม่มี) เนื่องจากราคาลดลงของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้ง 150 ล้านหน่วย

31 ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP - Warrant) โดยมีอายุ 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก และไม่มีราคาเสนอขาย ทั้งนี้ เงื่อนไขในการใช้สิทธิต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัท อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาการใช้สิทธิ ณ วันที่ออกสิทธิมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	วันที่ออก	วันที่หมดอายุ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
						เริ่ม	สิ้นสุด
ESOP - Warrant-1	1 ธันวาคม พ.ศ. 2559	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564	5.00 ถึง 6.05	50,000,000	1:1	1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
ESOP - Warrant-2	1 เมษายน พ.ศ. 2560	31 มีนาคม พ.ศ. 2565	4.59 ถึง 5.56	50,000,000	1:1	1 พฤษภาคม พ.ศ. 2561	31 มีนาคม พ.ศ. 2565
ESOP - Warrant-3	1 เมษายน พ.ศ. 2561	31 มีนาคม พ.ศ. 2566	3.89 ถึง 4.71	50,000,000	1:1	1 พฤษภาคม พ.ศ. 2562	31 มีนาคม พ.ศ. 2566

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

31 ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ วัตถุประสงค์โดยวิธี Black-Scholes Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

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

บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มกิจการ จำนวน 70,000,000 หน่วย โดยมีอายุ 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ออก และไม่มีราคาเสนอขายทั้งนี้เงื่อนไขในการใช้สิทธิต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของบริษัทย่อยดังกล่าว อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาการใช้สิทธิ ณ วันที่ออกสิทธิมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

* จำนวนที่สามารถใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) วัตถุประสงค์โดยวิธี Black-Scholes Model ภายใต้ข้อสมมติฐานทางการเงิน ดังนี้

	ลำดับ 1	ลำดับ 2	ลำดับ 3
มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันที่ให้สิทธิ	0.92	0.82	0.72
ราคาหุ้น ณ วันที่ให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	5.20	5.20	5.20
ราคาใช้สิทธิ	5.20	5.46	5.72
ค่าความผันผวนของราคาหุ้นที่คาดหวัง	ร้อยละ 29.7	ร้อยละ 29.7	ร้อยละ 29.7
ช่วงเวลาที่ยคาดว่าจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	ร้อยละ 1.36	ร้อยละ 1.36	ร้อยละ 1.36

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

31 ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	272,676,619	214,529,626	269,836,754	214,529,626
รับรู้ระหว่างปี	31,681,838	58,146,993	15,606,129	55,307,128
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	304,358,457	272,676,619	285,442,883	269,836,754

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	หน่วย	หน่วย	หน่วย	หน่วย
ณ วันที่ 1 มกราคม	220,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000
รับรู้ระหว่างปี	-	70,000,000	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	220,000,000	220,000,000	150,000,000	150,000,000

32 เงินปันผล

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2562 เพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย จำนวน 23.01 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิของปี พ.ศ. 2562 และจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.045 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 308.42 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

33.1 บริษัทใหญ่

บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกิจการดังต่อไปนี้ โดยจำนวนหุ้นที่เลือกร้อยละ 26.34 ถือโดยบุคคลทั่วไป (พ.ศ. 2562 ร้อยละ 34.79)

ชื่อ	ประเภท	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
			พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	35.18	35.18
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	10.96	2.38
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	13.02	13.02
นายปิติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.36	4.76
นายภูริต ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.39	4.40
Morgan Stanley & Co. International Plc.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	5.75	5.47

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.1 บริษัทใหญ่ (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณสันติ ภิรมย์ภักดี	ไทย	ผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัทผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ
บริษัท บุญรอด เทรตดิง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟอรัท เวนดิง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บีจี โพลด กลาส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บจก. พิพิธภัณฑ์สิงห์	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท วังน้อย เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สุราษฎร์ธานี เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดเอเชียเบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บจก.สิงห์ เทรนต์	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซีทีจี (2002) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคัลบ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บจก.เชียงรายสันติบุรีคอล์ฟคลับ	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกลาส จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มิตรราชสีมา เทรตดิง	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ไซนีส อีทเวล จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บจก.แบรนด แฟมิลี่	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท กบินทร์บุรีกลาส อินดัสทรี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บามีลอน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Development Private Limited	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Holding Pvt Ltd	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น
Prime Locations Management Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 17 และ 18

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.2 นโยบายการกำหนดราคาระหว่างบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสรุปได้ ดังนี้

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

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	22,206,656	33,309,624	-	14,556,886
รายได้จากการขายสินค้า				
การร่วมค้า	559,633	30,061,384	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	5,797,465	-	-	-
การซื้อสินค้า				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	693,263	10,584,312	492,193	4,358,147
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทร่วม	185,680,259	192,266,212	-	-
การร่วมค้า	6,624,894	6,064,629	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	56,516,643	121,629,836	240,000	707,290
อื่นๆ				
รายได้ค่าบริการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	234,694,766	258,544,457
บริษัทร่วม	39,163,121	40,032,280	-	-
การร่วมค้า	36,364,566	23,633,678	18,820,952	3,422
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	10,320,000	62,500,000	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่านายหน้า				
การร่วมค้า	1,061,800	2,012,400	-	-
ดอกเบี๋ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	43,365,327	192,027,584
การร่วมค้า	133,307,694	112,022,971	-	-
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อย	-	-	28,474,213	56,948,426
บริษัทร่วม	-	-	14,421,904	28,225,665
รายได้อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	31,132,195	84,301
การร่วมค้า	96,543,664	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	31,682,215	61,409,508	975,701	-
ดอกเบี๋ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	122,126,960	97,946,332
บริษัทร่วม	-	-	809,433	-
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	211,081	125,790
บริษัทร่วม	1,319,646	4,032,556	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	7,649,818	8,346,146
บริษัทร่วม	27,245,263	91,359,696	27,688,451	35,420,483
การร่วมค้า	-	105,463	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	10,959,464	17,184,739	4,476,697	2,906,710
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
บริษัทย่อย	-	-	18,705,582	3,215,640
ข้อสินทรัพย์				
การร่วมค้า	2,290,249	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	11,150,578	-	11,150,578	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทร่วม	7,482,111	8,721,103	-	-
- การร่วมค้า	-	16,848,373	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	4,639,115	60,255,974	-	-
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	456,238,033	404,638,473
- การร่วมค้า	19,447,230	1,321,689	17,522,208	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	7,204,671	37,150	762,500	20,000
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	9,866,548	5,365,887
- การร่วมค้า	423,704,170	292,004,611	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	9,454	-	-
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	6,147,869	7,227,031
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	17,453,828	61,160	-	-
รายได้ค้างรับ				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	467,290	-	467,290	-
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	480,398,415	379,259,514	491,004,448	417,251,391

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	9,237,358	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	21,852,701	8,587,559
- บริษัทร่วม	2,851,100	3,503,614	874,009	1,063,416
- การร่วมค้า	-	4,469,775	-	13,195
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	11,325,008	7,864,563	9,563,017	1,483,870
รายได้รับล่วงหน้า				
- การร่วมค้า	8,629,424	-	-	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	4,800,000	11,737,500	4,800,000	7,166,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	3,437,556	29,102,407	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	30,514,818	104,040,555
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31,043,088	65,915,217	67,604,545	122,354,595
รายได้รับล่วงหน้า				
- บริษัทร่วม	5,180,095,530	5,365,171,180	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	371,198,203	379,114,445	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้าจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,551,293,733	5,744,285,625	-	-
หัก ส่วนหมุนเวียน	(192,464,592)	(192,991,892)	-	-
ส่วนไม่หมุนเวียน	5,358,829,141	5,551,293,733	-	-

รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเกิดจากการรับค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนล่วงหน้าโดยจะทยอยรับรู้ในรายได้ตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) ยอดค้างรับที่เกิดจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าสุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการ ที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ				
การร่วมค้า	218,778,673	-	-	-
รวม	218,778,673	-	-	-

ง) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท				
อินเตอร์ จำกัด	-	4.00	-	50,000,000
รวม			-	50,000,000

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	50,000,000	5,462,929,600
เงินให้กู้ระหว่างปี	-	582,000,000
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	(50,000,000)	(5,328,629,600)
การจัดประเภทใหม่	-	(666,300,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	50,000,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</u>				
<u>การร่วมค้า</u>				
FS JV CO LIMITED	LIBOR บวก 6.50	LIBOR บวก 6.50	1,812,356,063	1,481,867,973
FS JV LICENSE LIMITED	8.00	8.00	20,320,150	19,760,850
Prime Locations Management 3 Ltd.	-	-	30,037,100	-
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3.56	-	162,945,000	-
รวม			2,025,658,313	1,501,628,823
	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล				
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.25	3.70 และ 4.00	1,228,433,959	1,008,300,000
รวม			1,228,433,959	1,008,300,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2563 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นต้นว่าสัญญาใช้เงินจำนวน 1,228.43 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 1,008.30 ล้านบาท) โดยมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินปอนด์จำนวน 45.10 ล้านปอนด์ และสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 1 ล้านเหรียญสหรัฐ (พ.ศ. 2562 จำนวน 37.99 ล้านปอนด์) และ 162.95 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 ไม่มี) โดยมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,501,628,823	1,560,331,169	1,008,300,000	-
เงินให้กู้ระหว่างปี	481,942,700	-	220,133,959	717,000,000
รับชำระคืนเงินกู้ยืม	-	-	-	(375,000,000)
การจัดประเภทใหม่	-	-	-	666,300,000
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก				
การแปลงค่างบการเงิน	42,086,790	(58,702,346)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,025,658,313	1,501,628,823	1,228,433,959	1,008,300,000

จ) เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอส เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล				
อินเตอร์ จำกัด	3.25	3.70 และ 4.00	3,902,444,301	2,862,748,131
รวม			3,902,444,301	2,862,748,131

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,862,748,131	985,066,983
เงินกู้ระหว่างปี	1,039,696,170	1,877,681,148
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,902,444,301	2,862,748,131

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะสั้นมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

33 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

33.3 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ฉ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	211,839,399	238,699,113	82,519,971	89,613,138
ผลประโยชน์ระยะยาว	51,724,199	33,604,263	20,786,132	16,684,940
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	17,804,639	21,382,995	11,567,726	17,988,626
รวม	281,368,237	293,686,371	114,873,829	124,286,704

34 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิสและสิทธิการเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอกรวมเป็นจำนวนเงิน 1,725 ล้านบาท โดยการซื้อนี้พิจารณาเช่าเงื่อนไขเป็นการซื้อธุรกิจ และกลุ่มกิจการรับรู้ค่าความนิยมจำนวน 121.61 ล้านบาทที่เกิดจากการรวมธุรกิจนี้

รายละเอียดสิ่งตอบแทนที่จ่ายในการซื้อสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและค่าความนิยมมีดังนี้

	งบการเงินการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย - เงินสด	1,725,000,000
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	1,725,000,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

34 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	งบการเงินการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะ กิจการ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ บาท
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,602,000,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	1,376,845
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	14,518
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	1,603,391,363
ค่าความนิยม	121,608,637
สินทรัพย์ที่ได้รับสุทธิ	1,725,000,000

อาคารสำนักงานเมโทรโพลิสและสิทธิการเช่าที่ดินจากบุคคลภายนอกก่อให้เกิดรายได้จำนวน 128.30 ล้านบาท และกำไรจำนวน 102.17 ล้านบาท แก่กลุ่มกิจการสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ 10 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งได้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

หากการซื้อกิจการเกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 รายได้และขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จะเป็นจำนวน 6,565.97 ล้านบาท และ 3,551.52 ล้านบาท ตามลำดับ และรายได้และขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จะเป็นจำนวน 435.17 ล้านบาท และ 1,911.28 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

35 ภาระผูกพัน

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)			
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562	
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	2,196.81	3.65	1,190.82	16.20

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ

รายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการเกี่ยวกับการะผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	1,075.12	1,687.88	-	87.01

ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาบริการ (พ.ศ. 2562 สัญญาเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และบริการอื่นๆ) และสัญญาส่วนใหญ่สามารถต่ออายุสัญญาได้ในอัตราตลาด

จำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่าภายใต้สัญญาที่ยกเลิกไม่ได้มี ดังนี้

	งบการเงินรวม											
	พ.ศ. 2563						พ.ศ. 2562					
	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ	ล้านบาท	ล้านเหรียญสหรัฐ
ภายใน 1 ปี	72.09	-	-	-	-	-	138.22	2.19	3.15	0.01	0.01	0.01
เกินกว่า 1 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
แต่ไม่เกิน 5 ปี	23.67	-	-	-	-	-	228.84	8.67	7.88	-	-	-
เกินกว่า 5 ปี	0.16	-	-	-	-	-	473.60	81.40	-	-	-	-
รวม	95.92	-	-	-	-	-	840.66	92.26	11.03	0.01	0.01	0.01

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

35 ภาระผูกพัน (ต่อ)

ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (ต่อ)

จำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่าภายใต้สัญญาที่ยกเลิกไม่ได้มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2563			พ.ศ. 2562		
	ล้านบาท	ล้าน เหรียญสหรัฐ	ล้านยูโร	ล้านบาท	ล้าน เหรียญสหรัฐ	ล้านยูโร
ภายใน 1 ปี	23.40	-	-	38.79	0.01	0.01
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	16.01	-	-	58.63	-	-
รวม	39.41	-	-	97.42	0.01	0.01

ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 185.72 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ (พ.ศ. 2562 จำนวน 272.04 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ) และของบริษัทเป็นจำนวน 1.11 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 จำนวน 1.69 ล้านบาท)

36 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

- 36.1 เมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ทำการขายและโอนหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถือในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) จำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51.56 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วของบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ในราคาหุ้นละ 2.52 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,793,875,406 บาท ให้แก่บุคคลภายนอก โดยผ่านการซื้อขายนอกตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นผลให้บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทย่อยสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทได้รับชำระเงินเรียบร้อยแล้วในวันดังกล่าว
- 36.2 เมื่อวันที่ 19 มกราคม พ.ศ. 2564 Prime Locations Management 3 Ltd. ซึ่งเป็นการร่วมค้าของ S Hotels and Resort (SC) Co., Ltd (SHC) ได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นสามัญจำนวน 8 ล้านเหรียญสหรัฐ โดย SHC ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเรียบร้อยแล้ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

36 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน (ต่อ)

- 36.3 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ. ศ. 2564 กลุ่มกิจการเข้าซื้อหุ้นสามัญ FS JV Co., Ltd. (FS JV) (ซึ่งเป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ) ในสัดส่วนร้อยละ 50 จากบริษัทอื่น จำนวนเงิน 13.75 ล้านบาท ทำให้ภายหลังการทำรายการกลุ่มกิจการถือหุ้นใน FS JV สัดส่วนร้อยละ 100 และเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ

รายละเอียดสิ่งตอบแทนที่จ่ายในการซื้อสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและค่าความนิยม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ มีดังนี้

	ล้านบาท
เงินสด	13.75
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	13.75
มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา	
สินทรัพย์รวม	165.30
เงินกู้ยืม	(137.80)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	27.50
หัก เงินลงทุนในการร่วมค้าที่ถือไว้ก่อนการรวมธุรกิจ	(13.75)
ค่าความนิยม	-
สินทรัพย์ที่ได้รับมาสุทธิ	13.75

กลุ่มกิจการกำลังอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและกำลังพิจารณาการปันต้นทุนของการ ดังนั้นรายการดังกล่าวข้างต้นอาจจำเป็นต้องปรับปรุงให้ถูกต้องต่อไปตามมูลค่ายุติธรรมและผลของการปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน 12 เดือนนับจากวันที่มีอำนาจควบคุมในการซื้อดังกล่าว

คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2563

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในปี 2563 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด จำนวน 15,552,592 บาท (สิบห้าล้านห้าแสนห้าหมื่นสองพันห้าร้อยเก้าสิบสองบาทถ้วน)

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ในปี 2563 บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย จ่ายค่าบริการอื่น ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาด้านบัญชี ให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด จำนวน 3,776,320 บาท (สามล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นหกพันสามร้อยยี่สิบบาทถ้วน)

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร
และผู้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

นายวุฒินันท์ ภิรมย์ภักดี

ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 63 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 1 กรกฎาคม 2563)

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program รุ่นที่ 38/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of the Chairman Program รุ่นที่ 11/2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 49/2547

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ อินเตอร์เนชั่นแนล สเตคโฮลดิ้ง จำกัด (สำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซี.บี.โฮลดิ้ง จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์บริการขนส่ง)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินด์สตรี่ จำกัด (การซื้อขายและการขายอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เทรเซอร์พร็อพเพอร์ตี้ดีเวลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นเรศวรฤทธิ์ จำกัด (จำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บุญรอดเอเชีย เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำดื่มบริสุทธิ์และน้ำแร่บรรจุขวด)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด (การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เพรียม กรุ๊ป จำกัด (การขายส่งคอมพิวเตอร์อุปกรณ์ต่อพ่วงคอมพิวเตอร์และซอฟต์แวร์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด (กิจกรรมการจัดพิมพ์จำหน่ายหรือเผยแพร่ดนตรี)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วังน้อย เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สามเสนบริวเวอรี่ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สุราษฎร์ธานี เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิคณะกรรมการพาราลิมปิกแห่งประเทศไทย (องค์กรอิสระ)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือไทย (คณะบุคคลในสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ)
- ปัจจุบัน กรรมการ กีฬาแห่งประเทศไทย (หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร กองทุนพัฒนาการกีฬาแห่งชาติ (หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการนโยบายกีฬาแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ มูลนิธิจ่านงค์ ภิรมย์ภักดี (องค์กรอิสระ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

เป็นน้องของ ดร. ชญานิน เทพาคำ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

นางนภาภรณ์ ลัญจนดี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 69 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 11 กุมภาพันธ์ 2559

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563)

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (การประกันชีวิต)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฟรีโม จำกัด (บริการที่ปรึกษาการลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิไทย-เยอรมัน เพื่อการพัฒนา (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธินวัตกรรม (มูลนิธิ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

นายจรัมพร โชติกเสถียร

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 63 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 24 กุมภาพันธ์ 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 25 เมษายน 2561)

ประวัติการศึกษา

- Master of Business Administration, Harvard University สหรัฐอเมริกา
- Bachelor of Science in Electrical Engineering and Computer Science, Massachusetts Institute of Technology สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการบริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (กิจการโรงแรม กิจการบันเทิง และการบริหารจัดการ)
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทโฮลดิ้ง)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (ขายผ้าไหมและผลิตภัณฑ์ที่ทำจากผ้าไหม)
- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานอนุกรรมการเทคโนโลยีสารสนเทศ อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน กรรมการ สภाराชวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (สถาบันการวิจัยและวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิศึกษาพัฒนา (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิวิจัยเทคโนโลยีสารสนเทศ (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (สมาคม)
- ปัจจุบัน กรรมการการเงิน สภาสถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภากาชาดไทย (องค์กรสาธารณกุศลไม่แสวงหาผลกำไร)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คลินิกเซอร์ จำกัด (วิจัยและพัฒนาเชิงทดลองด้านเทคโนโลยีชีวภาพ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิตรดา วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (ก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย)
- 2557 - 2560 กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) (การขนส่งทางอากาศ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 3 บริษัท

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 73 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 ตุลาคม 2559

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2563)

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 33 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พัฒน์กล จำกัด (มหาชน) (ผลิตเครื่องทำความเย็น)

- ปัจจุบัน กรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมาย สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ มูลนิธิสำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการปฏิรูปประเทศด้านสังคม คณะปฏิรูปประเทศด้านสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปูให้ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย)
- 2558 - 2560 สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ สภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศรัฐสภา (หน่วยงานราชการ)
- 2558 - 2560 ประธานอนุกรรมการขับเคลื่อนการปฏิรูปเศรษฐกิจ กระแสใหม่ คณะกรรมการธิการขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศด้านเศรษฐกิจ สภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (หน่วยงานราชการ)
- 2557 - 2558 รัฐมนตรีว่าการกระทรวง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (หน่วยงานราชการ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

ดร. ชญาณีน เทพาคำ**กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)****ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน****กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน****ประธานกรรมการบริหาร**

อายุ : 51 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 191/2557

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร Securities & Exchange Commission Capital Market Leader Program : Building Competitiveness of Nation and Thai Capital Market สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 12 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 15 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน และประธานกรรมการบริหาร
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
(มหาชน) (ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจโรงแรม)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ
จำนวน 38 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปาร์ค อินด์สตรี้ จำกัด
(การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มหาสาน เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
(บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อ่างทอง เพาเวอร์ จำกัด
(ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยาม พาร์บอยล์ ไรซ์ จำกัด (การสีข้าว)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ข้าวพันธุ์ดี จำกัด (ธุรกิจค้าข้าว)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอ็บโซลูท พาวเวอร์ พี จำกัด
(การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โซล่า อินโนเวชั่น จำกัด
(การผลิตและการส่งไฟฟ้า)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จี-ฟอร์ซ จำกัด (การขายจักรยานยนต์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก 12 จำกัด
(บริการวางแผนการตลาดและการบริหาร)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกษมวณารมย์ จำกัด (ไวเกษตร)
- ปัจจุบัน กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
(การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (ออร์แกนิกเชอร์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ลีโอ ลิงค์ จำกัด (ขนส่งสินค้า)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไฟน์ ฟู้ด แคปปิตอล จำกัด
(ขายส่งอาหารร้านอาหาร)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

เป็นหลานของนายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

อายุ : 55 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 22 เมษายน 2558

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 25 เมษายน 2561)

ประวัติการศึกษา

- Doctor of Philosophy, Applied Statistics and Research Methods, University of Northern Colorado สหรัฐอเมริกา
- พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต (พัฒนาการเศรษฐกิจ-วางแผนเศรษฐกิจ, เกียรตินิยมดี) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์การเงิน, เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บริษัท นครหลวง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
(การให้สินเชื่อเพื่อการค้าและการลงทุน)
- ปัจจุบัน อธิการบดี และรองอธิการบดีอาวุโสวิชาการและงานวิจัย
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการพิจารณามาตรการตอบโต้
การทุบตลาดและการอุดหนุน กระทรวงพาณิชย์
(หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการสิทธิบัตร กระทรวงพาณิชย์
(หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล (รัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน กรรมการ การยางแห่งประเทศไทย (รัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
(ประกันวินาศภัย)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ
จำกัด (มหาชน) (กิจกรรมโรงพยาบาล)
- 2555 - 2558 รองอธิการบดีฝ่ายวิจัย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
(สถาบันวิชาการ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

3 บริษัท

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายการุญ นันทสิพงศ์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 60 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 พฤศจิกายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อยธรรมาภิบาล บริษัท ชุมพรอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม จำกัด (มหาชน) (การผลิตน้ำมันปาล์ม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชุมพรโฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เนเจอร์ ทัช จำกัด (ขายปลีกและขายส่งเสื้อผ้าสำเร็จรูป)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

อายุ : 57 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 7 มิถุนายน 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 25 เมษายน 2561)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน กลุ่มบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (อาหารและเครื่องดื่ม)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ อินเตอร์อินชัวร์แนล เฮดควอเตอร์ จำกัด (สนับสนุนธุรกิจอื่น)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (จำหน่ายสินค้า)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เปียร์สิงห์ เบียร์ไทย จำกัด (ให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี.บี.โฮลดิ้ง จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์บริการขนส่ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Venture Capital Fund Ltd. (การลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสพีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเป็นที่ปรึกษาด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Europe Company Limited (กิจการร่วมลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท เฮงลิชชิ่ง จำกัด (บริการสินเชื่อเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม)
- 2559 - 2563 ประธานกรรมการ บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำดื่มบริสุทธิ์และน้ำแร่บรรจุขวด)
- 2557 - 2563 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายณริศ เชยกลิ่น¹

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร¹

อายุ : 59 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตปริญญาโท มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2545

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร¹ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัททยอย และ/หรือบริษัทร่วมของ บริษัทฯ จำนวน 57 แห่ง (อสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศิรธาร จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินเตอร์แอ็คทีฟ จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
- 2561 - มกราคม 2564 กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการ สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2561 - มกราคม 2564 ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2558 - 2560 กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2558 - 2560 ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2557 - 2560 กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจปะกันภัย จำกัด (มหาชน) (การประกันวินาศภัย)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 15,339,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.22 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

หมายเหตุ : ¹นายณริศ เชยกลิ่น ได้สิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ¹

กรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
เลขานุการบริษัท
อายุ : 59 ปี

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรการภาษีทั้งระบบของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บ้าน ที่ดิน หมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด ธรรมนิติ
- หลักสูตร TFRS 15 รายได้สัญญาที่ทำกับลูกค้า และ TFRS 16 สัญญาเช่า ธรรมนิติ
- โครงการ “วิเคราะห์ปัจจุบัน รู้ทันอนาคต ผ่านงบการเงิน” คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรภาษีหัก ณ ที่จ่ายและค่าใช้จ่ายด้านภาษี บริษัท จีทีโอ เทอร์นิ่ง จำกัด
- หลักสูตร Advanced Management Program INSEAD Business School สาธารณรัฐสิงคโปร์
- หลักสูตร Advance Derivative and Financial Risk Management เขตบริหารพิเศษฮ่องกง
- หลักสูตร CFO Becoming a Strategic Partner สาธารณรัฐสิงคโปร์
- หลักสูตร CFO Regional Summit Forum สาธารณรัฐสิงคโปร์

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ¹ และเลขานุการบริษัท บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 32 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2561 - มกราคม 2564 กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดโอ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด (บริหารสินทรัพย์)
- 2557 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด (ให้คำปรึกษาด้านธุรกิจ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

หมายเหตุ : ¹นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

นายณัฐวุฒิ บัรมย์จันทร์	จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ	ไม่มี
กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจฟักอากาศ อายุ : 50 ปี	การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ หุ้นสามัญ (S)	ไม่มี
ประวัติการศึกษา - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน	ไม่มี
ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 228/2559 - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 4/2559	ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง	ไม่มี
ประวัติการอบรมอื่น ๆ หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่นที่ 4/2562 มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช		
ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนาธุรกิจฟักอากาศ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม) - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (จำหน่ายสินค้า) - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 11 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม) 2561 - มกราคม 2564 กรรมการ และกรรมการบริหาร และกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 2558 - 2560 กรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม) 2558 - 2560 กรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 2558 - 2559 กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)		

นายธีระชาติ นุมนิต ¹	จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 1 บริษัท
กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านออกแบบและก่อสร้าง อายุ : 63 ปี	การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หุ้นสามัญ (S) จำนวน 3,200 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด
ประวัติการศึกษา วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (Civil Engineering) Polytechnic University รัฐนิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี ประวัติการกระทำความผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี
ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี	
ประวัติการอบรมอื่น ๆ ไม่มี	
ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ด้านออกแบบและก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม) - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจโรงแรม) - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แม่เฒ่าเมนท์ จำกัด (ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม) 2560 กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) กรรมการ บริษัทย่อยของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 2557 - 2560 กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม ของบริษัทฯ จำนวน 8 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	

หมายเหตุ : ¹ นายธีระชาติ นุมนิต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2564 เป็นต้นไป

นางอรรณีย์ พูลขวัญ	จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ
ผู้อำนวยการอาวุโส สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์ อายุ : 51 ปี	การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หุ้นสามัญ (S) จำนวน 297,032 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด
ประวัติการศึกษา - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี หลักสูตรการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี
ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ไม่มี	ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี
ประวัติการอบรมอื่น ๆ - หลักสูตร Business Management Programs จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร CPN Leadership Development สถาบัน Hewitt Associates - หลักสูตร Asset Management สถาบัน Hewitt Associates	
ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี 2557 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)	

นายสาทิธ สืบสุข ¹

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง
อายุ : 54 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท Structural Engineering & Construction สถาบัน Asian Institute of Technology (AIT), Thailand
- ปริญญาโท Engineering Management, Curtin University of Technology, Western Australia
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- ใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับสามัญวิศวกรรมโยธา (ส.ย. 6693)
- Executive Development Program on CSV (Creating Shared Value) (2560)
- Leadership Development Program, Premier Corporate in-house Training (2559)
- Systematic Problem Solving & Decision Making, Acclaimed Consultants International Co., Ltd (ACI) (2549)
- Leadership & Team Development for Managerial Success, American Management Association (AMA) (2549)
- Certificate on Modern Management Program (MMP), Faculty of Commerce, Chulalongkorn University (2538)
- Certificate on Understanding Netware, King Mongkut Institute of Technology (KMIT) (2534)
- Certificate on Managing Netware, King Mongkut Institute of Technology (KMIT) (2534)
- Engineering Computer Software Training Program, Asian Institute of Technology (AIT), (2532)

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2562 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2556 - 2562 กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรีเมียร์ แอสเซ็ทส์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 20,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

หมายเหตุ : ¹นายสาทิธ สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564

นายชนพัฒน์ เตชะตันติวงศ์	จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ	ไม่มี
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร อายุ : 51 ปี	การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หุ้นสามัญ (S) จำนวน 20,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด (ในนามคู่สมรส)	
ประวัติการศึกษา • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ • บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน	ไม่มี
ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DPA)	ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง	ไม่มี
ประวัติการอบรมอื่น ๆ • ไม่มี		
ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี • 2560 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการตลาดและภาพลักษณ์องค์กร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) 		

นายแอนโทนี แฟรงก์ ลา คาปรา	จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ	ไม่มี
ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง อายุ : 54 ปี	การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ หุ้นสามัญ (S)	ไม่มี
ประวัติการศึกษา • Associates Certificate Building : Carpentry, Canada	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน	ไม่มี
ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • ไม่มี	ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง	ไม่มี
ประวัติการอบรมอื่น ๆ • ไม่มี		
ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี • ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม) • 2559 - 2560 ผู้อำนวยการอาวุโสโครงการ บริษัท เอ ซี เอส แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ให้คำปรึกษาด้านการคำนวณมูลค่าก่อสร้างอาคาร) • 2554 – 2559 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (กิจการโรงแรม กิจการบันเทิง และการบริหารจัดการ)		

นางพัชนี ตั้งจิตเจริญ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 48 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 28 กันยายน 2559

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการจัดการอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

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

ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี

- 2559 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน และเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2558 - 2559 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (ก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)
- 2557 - 2558 ผู้จัดการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เบอริส ยูคเกอร์ จำกัด (มหาชน) (ผลิตสินค้า จัดจำหน่าย และให้บริการด้านต่าง ๆ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นางสาวกนกวรรณ ศรีเพ็ชร	จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ ไม่มี
ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี อายุ : 39 ปี	การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หุ้นสามัญ (S) จำนวน 16,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด (ในนามคู่สมรส)
ประวัติการศึกษา • บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี
ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) • ประกาศนียบัตรหลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2019	ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี
ประวัติการอบรมอื่น ๆ • หลักสูตร CFO in Practice รุ่นที่ 9 สภาวิชาชีพบัญชี	
ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี • 2561 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม) • 2558 - 2561 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม) • 2555 - 2558 ผู้จัดการอาวุโสแผนกบัญชี-งบการเงินรวม บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)	

การถือครองหลักทรัพ์บริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร ¹

รายชื่อ		ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				
			ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563		จำนวน เพิ่ม(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
			จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	
1.	นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	770,932	0.01	770,932	0.01	0
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	
2.	นางนภาภรณ์ สัญอนันต์	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4.	นายปิณฑศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5.	ดร. ชญาณิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน / กรรมการ	4,000,000	0.06	4,000,000	0.06	0
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6.	ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7.	นายการุญ บันทิสพงศ์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8.	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน / กรรมการ	340,728	0.00	340,728	0.00	0
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		212,500	0.00	212,500	0.00	0
9.	นายณริศ เขยกลิ่น ²	กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหาร / กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	14,000,000	0.20	15,339,800	0.22	1,339,800
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563		จำนวน เพิ่ม(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	
10.	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ³	-	-	-	-	-
	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน / เลขานุการบริษัท					
	สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-
11.	นายภูวัญญ์ ภิรมย์จันทร์	-	-	-	-	-
	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนาธุรกิจฟักอาศัย					
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-
12.	นายธีระชาติ นุมาณี ⁴	3,200	0.00	3,200	0.00	0
	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การออกแบบและก่อสร้าง					
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-
13.	นางอรณีย์ พูลขวัญ	297,032	0.00	297,032	0.00	0
	ผู้อำนวยการอาวุโส สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีก และการพาณิชย์					
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-
14.	นายสาทิศ สืบสุข ⁵	-	-	20,000	0.00	20,000
	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบ และก่อสร้าง					
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-
15.	นายชนพัฒน์ เตชะตันตังค์	-	-	-	-	-
	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการตลาด และภาพลักษณ์องค์กร					
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	20,000	0.00	20,000	0.00	0
16.	นายแอนโทนี่ แฟรงก์ ลา คาปรา	-	-	-	-	-
	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหาร งานก่อสร้าง					
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	-	-	-	-	-
17.	นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร	-	-	-	-	-
	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี					
	คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	16,000	0.00	16,000	0.00	0

¹ รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พ.จ. 23/2551

² นายณริศ เที่ยงกลิ่น ได้สิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

³ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

⁴ นายธีระชาติ นุมาณี ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2564

⁵ นายสาทิศ สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้างของบริษัทฯ มีผลตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2564

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (โดยตรงและโดยอ้อม)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	24 สิงหาคม 2559	0105559132801
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ซอยเจียฟ่าง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	26 ตุลาคม 2559	0105559168113
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	21 กันยายน 2560	0105560160562
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด ¹ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561123938
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561124021
บริษัท เอส รัช แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 31 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561123946
บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	17 เมษายน 2538	0105538046680
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด ² 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	12 มีนาคม 2544	0105544024684
บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอบพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	11 กันยายน 2546	0105546109903

หมายเหตุ :

¹ชื่อเดิม บริษัท เอส แอคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด

²ชื่อเดิม บริษัท ทรัพย์สินสินทรัพย์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินการธุรกิจรับจ้าง ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	85,325,000 บาท	สามัญ	853,250	100 บาท	99.99%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม	800,000,000 บาท	สามัญ	8,000,000	100 บาท	51.00%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม	157,500,000 บาท	สามัญ	1,575,000	100 บาท	99.99%
บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท	สามัญ	10,000	100 บาท	99.96%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทคอนโดมิเนียม	711,000,000 บาท	สามัญ	7,110,000	100 บาท	99.96%
ผู้จัดการกองทรัสต์	10,000,000 บาท	สามัญ	100,000	100 บาท	99.99%
ผลิตรั้ว โครงสร้าง และผนังสำเร็จรูป	50,000,000 บาท	สามัญ	1,000,000	10 บาท	51.55%*
อสังหาริมทรัพย์	65,000,000 บาท	สามัญ	650,000	100 บาท	51.55%*
จำหน่ายผลิตภัณฑ์ ประตู หน้าต่าง อลูมิเนียมสำเร็จรูป	7,000,000 บาท	สามัญ	700,000	10 บาท	51.55%*

หมายเหตุ : * ในวันที่ 6 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นร้อยละ 51.56 ที่ถือในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ("NVD") ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD ซึ่งมีผลทำให้ NVD และบริษัทย่อยของ NVD
สิ้นสภาพจากการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท เนอวานา ไอดี จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	15 กันยายน 2547	0107547000851
บริษัท ดีจี โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	5 ตุลาคม 2548	0105548131353
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	27 กุมภาพันธ์ 2549	0105549027304
บริษัท เนอวานา พระราม 9 จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	22 กุมภาพันธ์ 2551	0105551021652
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	28 กันยายน 2552	0105552103733
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด ³ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2 105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	31 กรกฎาคม 2552	0105552077368
บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	15 พฤศจิกายน 2556	0105556183821
บริษัท เนอวานา ไทวะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้นที่ 11 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2105 6789 โทรสาร +66 (0) 2105 6787	17 สิงหาคม 2561	0105561140786
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	12 มิถุนายน 2555	0105555084454
บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	6 สิงหาคม 2556	0105556124875
บริษัท เอส เอส เทก คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	24 กรกฎาคม 2558	0105558121547

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป รับสร้างบ้าน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ที่ประตูและหน้าต่างอลูมิเนียม	1,681,719,973 บาท	สามัญ	1,380,599,978	1 บาท	51.56%*
รับเหมาก่อสร้าง	8,000,000 บาท	สามัญ	800,000	10 บาท	51.55%*
รับเหมาก่อสร้าง	140,000,000 บาท	สามัญ	1,400,000	100 บาท	51.55%*
อสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท	สามัญ	1,500,000	100 บาท	51.55%*
อสังหาริมทรัพย์	80,000,000 บาท	สามัญ	800,000	100 บาท	51.55%*
รับเหมาก่อสร้าง	5,000,000 บาท	สามัญ	500,000	10 บาท	51.55%*
อสังหาริมทรัพย์	305,000,000 บาท	สามัญ	3,050,000	100 บาท	36.09%*
เพื่อลงทุนและพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย	421,000,000 บาท	สามัญ	4,210,000	100 บาท	49.00%*
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000 บาท	สามัญ	25,620,000	100 บาท	99.99%
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000 บาท	สามัญ	15,000,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	4,062,000,000 บาท	สามัญ	40,620,000	100 บาท	99.99%

หมายเหตุ : * ในวันที่ 6 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นร้อยละ 51.56 ที่ถือในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) ("NVD") ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD ซึ่งมีผลทำให้ NVD และบริษัทย่อยของ NVD
สิ้นสภาพจากการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท เอส เอส เทก คอมเมอร์เชียล จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอนพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	29 กรกฎาคม 2558	0105558124031
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	3 สิงหาคม 2558	201530744M
ธุรกิจโรงแรม		
SHR Hotels USA, INC. 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	21 กันยายน 2521	NV19881026604
Aston Hotels Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2537	02946395
OHF (Fiji) Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	11 กันยายน 2541	13097
Saltlake Resorts Ltd Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre, The Republic of Mauritius	16 กันยายน 2542	C8023004
SHR GLOBAL HOLDINGS LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	25 มีนาคม 2545	NV20021035189
Aston Ventures Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	29 พฤษภาคม 2546	04780953
The Hotelier Group Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2547	05173209
Aston Hotels (Sheffield) Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	6 กุมภาพันธ์ 2549	05698974
SHR GLOBAL HOLDINGS II LLC 71 Washington Street, Reno, Nevada 89503, USA	12 กุมภาพันธ์ 2551	NV20081038499
บริษัท ณ. นิมนาน จำกัด 63/182 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อพุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	29 ตุลาคม 2553	0105553134241
บริษัท ลาภูนา มีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอลาง จังหวัดภูเก็ต	9 กุมภาพันธ์ 2554	0105554019934
Jupiter Hotels Holdings Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550744
Jupiter Hotels Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550805
Jupiter Hotels Midco Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550973
Jupiter Hotels Wetherby Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	3 มีนาคม 2554	07550824

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินการธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2,080,000,000 บาท	สามัญ	20,800,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	56,796,178 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	56,796,178	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	25,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	25,000	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	3,000,000 ปอนด์	สามัญ	3,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	216,505,000 รูปีอินเดียน	สามัญ	216,505	1,000 รูปีอินเดียน	100.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 119,784,667 ดอลลาร์สหรัฐ	ไม่มีราคาพาร์	100.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	8,022,379 ปอนด์	สามัญ	80,223,787	0.1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ไม่มีกำหนดไว้	ไม่มีราคาพาร์	100.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	118,000,000 บาท	สามัญ	11,800	10,000 บาท	99.99%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	10,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	600,000 400,000	10 บาท	99.99%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น และบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	35,776,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	35,750,000 26,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	4,505,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	4,500,000 5,000	1 ปอนด์	50.00%

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท ลาภานา พาราไดซ์ จำกัด 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงเลน อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	12 มีนาคม 2556	0105556045525
บริษัท ลาภานาเซอร์วิส จำกัด 57 หมู่ที่ 4 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	6 สิงหาคม 2556	0105533134742
OC Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	4 กันยายน 2556	RCBS2013L5225
OH Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	4 กันยายน 2556	RCBS2013L5227
Jupiter Hotels Management Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	28 กุมภาพันธ์ 2557	08917598
Hillview Global Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	16 กันยายน 2557	16464
O.K.M Private Limited H. Orchid Maage, 02 nd Floor, Ameer Ahmed Magu, K.Male', The Republic of Maldives	24 มิถุนายน 2557	C-0535/2014
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	15 กันยายน 2557	0105557135820
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไรส์แลนด์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	24 พฤศจิกายน 2557	0105557173454
บริษัท ลาภานา ภูเก็ต คลับ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	1 กันยายน 2558	0835558010269
FS JV Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09793554
FS Mezz Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09793967
FS Mid Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09794137
FS Senior Co Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	24 กันยายน 2558	09794219
S Hotels and Resorts (UK) Ltd. The Broadgate Tower, 3 rd Floor, 20 Primrose Street, London, United Kingdom, EC2A 2RS	30 กันยายน 2558	09802164
S Hotels and Resorts (HK) Limited 18 th Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place, Central, Hong Kong	7 ตุลาคม 2558	2293599

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 บาท	สามัญ	100,000	10 บาท	99.99%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	90,500,000 บาท	สามัญ	905,000	100 บาท	27.09%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	9,546,323 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	9,546,323	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	9,444,406 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	9,444,406	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	10,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	154,200 รูฟยาห์	สามัญ	1,000	154 รูฟยาห์	100.00%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,531,122,890 บาท	สามัญ	153,112,289	10 บาท	99.99%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	300,000,000 บาท	สามัญ	3,000,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินการธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	373,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	37,137,000 163,000	10 บาท	99.99%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000 ,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000 ปอนด์	สามัญ	500,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินการธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	42,632,000 ปอนด์	สามัญ	42,632,000	1 ปอนด์	100.00%

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอนพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	10 พฤศจิกายน 2558	0107562000190
FS JV License Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119634
FS Mid License Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119891
Hillview Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	23 พฤศจิกายน 2559	12754
Prime Locations Management 2 Ltd. Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Male', the Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	192014
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahe', The Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	19368
Dream Islands Development 2 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	4 ตุลาคม 2560	C-0971/2017
APAC Holding, LLC MAPLES CORPORATE SERVICES LIMITED PO Box 309 Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	2 มีนาคม 2561	MC-1084
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	20 มีนาคม 2561	201809514H
Prime Locations Management 3 Ltd. Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Male', the Republic of Seychelles	5 กันยายน 2562	214852
Dream Islands Development 3 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	27 พฤศจิกายน 2562	C11872019
SW Development Holding Co., Ltd. Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Male', the Republic of Seychelles	27 ธันวาคม 2562	217669
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอนพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	27 ตุลาคม 2563	0105563158569
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด ⁴ 123 อาคารชันทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอนพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	25 กันยายน 2558	0105558156189
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	11 พฤศจิกายน 2558	201540210R
S Services (Maldives) Pvt. Ltd. ⁵ H. Gadhamoo Building, First Floor, Boduthakurufaanu Magu, Henveiru, Male' City, Maldives	22 มิถุนายน 2560	C-0621/2017
S Energy (BVI) Ltd. Tortola Pier Park, Building 1, Second Floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	29 เมษายน 2563	2035563

หมายเหตุ :

⁴ชื่อเดิม เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด⁵ชื่อเดิม S Hotels and Resorts (Maldives) Pvt. Ltd.

วันที่ 21 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ชื่อ S Energy Holdings (BVI) Ltd. ซึ่งถือหุ้นโดย S Energy (BVI) Ltd. ร้อยละ 100

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น การลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือ ด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	18,318,200,000 บาท	สามัญ	3,593,640,000	5 บาท	62.24%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	3,264,000 ปอนด์	สามัญ	3,264,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	14,338,979 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	14,338,979	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	1	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	1	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	92,520 รูฟียาห์	สามัญ	6,000	15.42 รูฟียาห์	99.99%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	ไม่มีกำหนดไว้	สมาชิก	ส่วนลงทุนของสมาชิก 235,003,573.33 ดอลลาร์สหรัฐ	ไม่มีราคาพาร์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น และบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	245,096,094 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	245,096,094	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	65,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	8,000,000	1 ดอลลาร์สหรัฐ	50.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	2,000 รูฟียาห์	สามัญ	2,000	1 รูฟียาห์	49.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	20,000,000 บาท	สามัญ	200,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการ ด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการ สนับสนุนแก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	13,815,531,500 บาท	สามัญ	138,155,315	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	65,163,993 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	65,163,993	ไม่มีราคาพาร์	100.00%
บริหารการพัฒนาโครงการแหล่งท่องเที่ยวในมัลดีฟส์	6,000 รูฟียาห์	สามัญ	92,520	15.42 รูฟียาห์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	5,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ		50,000	1 ดอลลาร์สหรัฐ	99.99%

รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน

รายชื่อกรรมการในบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน
ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

กรรมการ		บริษัทย่อย																						
		บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส ภูเก็ต แมเนจเม้นท์ จำกัด	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	บริษัท เนอวานา ได้อ จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอ็มวีดีโอ จำกัด	บริษัท เอเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท ดี โฮ โฮม เซ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท เนอวานา พรราเมธ จำกัด	บริษัท เอ็มวีดีอี จำกัด	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด
1 นายวุฒินันท์ ภิรมย์ภักดี	X																							
2 นางนภาพกรณ์ ลัญญอนันต์	.																							
3 นายจรรพพร โชติกเสถียร	.																							
4 นายปิติพงษ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	.																							
5 ดร. ชญาณิน เทพาคำ	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
6 ผศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	.																							
7 นายภูธรวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	.																							
8 นายภาณุกร นันทสิริพงศ์	.																							
9 นายบริศ เชนกสิน ¹	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
10 นายภูวฤทธิ์ นิยมจันทร์		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
11 นายดิเรก อังเดร สิบา เดอ คูเปอร์														.										.
12 นายธีระชาติ นุมาณี									.															
13 นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ²		.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
14 นางอวยพร พุตระกูล					.																			
15 นายเกตุกร เชนธร											.													
16 นางทิพวรรณ ชัยรัตน์											.													
17 นายสุทธิชัย สิงขรณ์														X										
18 นางปริสรม บบศรีรักษ์													.											
19 นางพจนกร ปริญภัทรภัก													.											
20 นายศรีศักดิ์ สวัสดิ์นา													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
21 นายกัมปนาท โสภณภูวนิช													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
22 นายอภิเดช สุขประสิทธิ์													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
23 นายณรงค์ฤทธิ์ สุดทองคง													.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

X = ประธานกรรมการ

. = กรรมการ

หมายเหตุ :

¹นายนิธิต เชนกสิน ได้สิ้นสุดการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

²นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

															OHH (Fiji) Pte. Limited
															Saltlake Resorts Ltd.
															SHR Global Holdings LLC
															SHR Global Holdings II LLC
															OC Pte Limited
															OH Pte Limited
															O.K.M Private Limited
															Hillview Global Pte Limited
															S Commercial (Singapore) Pte. Ltd.
															S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
															S Hotels and Resorts (HK) Limited
															Hillview Pte Limited
															Prime Locations Management 2 Ltd.
															S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.
															Dream Islands Development 2 Private Limited
															APAC Holding, LLC
															S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.
															Prime Locations Management 3 Ltd.
															Dream Islands Development 3 Private Limited
															SW Development Holding Co., Ltd.
															บริษัท ร่วนเทพ
															บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
															บริษัท เยาวนา ไทวาระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
															Aston Hotels Limited
															Aston Ventures Limited
															The Hotelier Group Limited
															Aston Hotels (Sheffield) Limited
															Jupiter Hotels Holdings Limited
															Jupiter Hotels Limited
															Jupiter Hotels Midco Limited
															Jupiter Hotels Wetherby Limited
															Jupiter Hotels Management Limited
															FS JV Co Limited
															FS Mezz Co Limited
															FS Mid Co Limited
															FS Senior Co Limited
															FS JV License Limited
															FS Mid License Limited
															S Energy (BVI) Ltd.
															บริษัท เอส โกลา แอนด์ รีอีร์ก แมเนจเม้นท์ จำกัด

กรรมการ	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย																														
		บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเดอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	บริษัท เอส อินเดอร์เซ็นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนเอเจนท์ จำกัด	บริษัท เอส รัก แมนเอเจนท์ จำกัด	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	บริษัท เนอวานา ใดจี จำกัด (มหาชน)	บริษัท คิวเทค โปรดักส์ จำกัด	บริษัท เอ็นวีทีโอ จำกัด	บริษัท เอกเทค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	บริษัท ดีอี โฮม เอ็นเตอร์ จำกัด	บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	บริษัท เนอวานา พระราม9 จำกัด	บริษัท เอ็นวีทีอี จำกัด	บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	บริษัท เนอวานา ริเวอร์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด	บริษัท ณ. นิมนาน จำกัด	บริษัท ลาгуน่า บี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล แมนเอเจนท์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล ฟฟ ไอส์แลนด์ จำกัด	บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด	SHR Hotels USA, Inc.
24 นายธิตูวิฑ์ วิญญูตานนท์															•			•														
25 นายกิตติพงษ์ บุรพุกุลศรี														•																		
26 นายรณชัย ไทรยสุนันท์																•			•													
27 นายจิรเดช นุตสภิตย์																•				•												
28 นายทศกรวิ มงคลแสงสุริย์																	•															
29 นายปาริวัตร แยมพันธ์ุ																								•								
30 นายสนพพงษ์ ตักทพากย์																									X							
31 นายจักร บุญ-หลง																								•								
32 นายไพโรจน์กั วงศ์มิกธิ์																								•								
33 นายกนต์ธีร์ วรพิทยุต																									•							
34 นายชานคราร์ ชานดราน																									•							
35 นายควน เซก																									•							
36 นางสาวอารีวรรณ ศรีวิษณุพงษ์																									•							
37 นายสจิวต์ เดวิด เรดดิ้ง																									•							
38 นางสาวพิพลอย ปลื้มอารมย์																									•							
39 นางนันทิณี เฮอร์นันท์																									•							
40 Mr. Russell Graham Blaik																																
41 Mr. Assad Abdullatiff																																
42 Mr. Mohamed Shahdy Anwar												•																				
43 นายเอก ชิง เทอเรนซ์ ซี																																
44 นายยี กง เซง ฟรานซิส																																
45 นายไคสุเกะ บุราคาบิ																																
46 นายมาซาคาเนะ อูเกะ																																
47 Mr. Sanjay Kumar Singh																																
48 Mr. Krit Srichawla																																
49 Mr. Andrew Edward Pring																																
50 Mr. Lai Foon Kuen												•																				
51 Wan Kin Foo																																
52 Sai Shang																																
53 Khin Saw Hlaing																																
54 Zaw Win Maung																																
55 Le Le Wai																																
56 Nadia Sayed Khadija																																
57 นายสุรพงษ์ บันทวงศ์																								•								

X = ประธานกรรมการ

• = กรรมการ

บริษัทร่วมลงทุน																
																OHH (Fiji) Pte. Limited
																Saltlake Resorts Ltd.
																SHR Global Holdings LLC
																SHR Global Holdings II LLC
																OC Pte Limited
																OH Pte Limited
																O.K.M Private Limited
																Hillview Global Pte. Limited
																S Commercial (Singapore) Pte. Ltd.
																S Hotels and Resorts (UK) Ltd.
																S Hotels and Resorts (HK) Limited
																Hillview Pte Limited
																Prime Locations Management 2 Ltd.
																S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.
																Dream Islands Development 2 Private Limited
																APAC Holding, LLC
																S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.
																Prime Locations Management 3 Ltd.
																Dream Islands Development 3 Private Limited
																SW Development Holding Co., Ltd.
																บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
															*	บริษัท เยาวนา ไคะ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
																Aston Hotels Limited
																Aston Ventures Limited
																The Hotelier Group Limited
																Aston Hotels (Sheffield) Limited
																Jupiter Hotels Holdings Limited
																Jupiter Hotels Limited
																Jupiter Hotels Midco Limited
																Jupiter Hotels Wetherby Limited
																Jupiter Hotels Management Limited
																FS JV Co Limited
																FS Mezz Co Limited
																FS Mid Co Limited
																FS Senior Co Limited
																FS JV License Limited
																FS Mid License Limited
																S Energy (BVI) Ltd.
																บริษัท เอส ไคทา เอนด์ รีซอร์ส แมนูแฟกเจอร์ จำกัด

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9000 หรือ

SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999

โทรสาร : +66 (0) 2009 9991

Email : SETContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพริชวอเตอร์เฮาส์กรุ๊ป จำกัด

โดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 3760

หรือ นางสาวณนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266

หรือ นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 6552

เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 15

ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2344 1000

โทรสาร : +66 (0) 2286 8200

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน :	8,495,549,118 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว :	6,853,719,395 บาท
ประกอบด้วยหุ้นสามัญ	6,853,719,395 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1 บาท

ข้อมูลหลักกรรพย

- หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 ภายใต้ชื่อบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ "RASA"
- เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้รวมธุรกิจและปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้น และได้เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ "S"

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวเมษินี รัตนวิจารณ์

ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 30 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555

โทรสาร : +66 (0) 2617 6884-5

อีเมล IR@singhaestate.co.th

เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ในวันที่ 23 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meetings) เพื่อพิจารณาและอนุมัติระเบียบวาระการประชุมที่สำคัญและเกี่ยวเนื่องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

S มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

ปฏิทินทางการเงินที่สำคัญ ปี 2563 และ 2564 (คาดการณ์)

ปฏิทินทางการเงิน	2563	2564 (คาดการณ์)
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี	กุมภาพันธ์*	กุมภาพันธ์*
กำหนดวัน Record Date สำหรับสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	มิถุนายน**	มีนาคม
จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	กรกฎาคม**	เมษายน
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 1	พฤษภาคม*	พฤษภาคม*
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2	สิงหาคม*	สิงหาคม*
แจ้งงบการเงินสำหรับผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3	พฤศจิกายน*	พฤศจิกายน*

หมายเหตุ :

* ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้บริษัทที่มีหุ้นเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดทำและส่งงบการเงินไตรมาส 1 ไตรมาส 2 ไตรมาส 3 ฉบับสอบทาน ภายใน 45 วัน นับแต่วันสุดท้ายของแต่ละไตรมาสดังกล่าว และงบการเงินประจำปีบัญชี ฉบับตรวจสอบ ภายใน 2 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชี

** การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัทฯ ถูกเลื่อนจากกำหนดการครั้งแรกในเดือนเมษายนเนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19

เอกสารแนบ*

ที่แสดงบนเว็บไซต์

	เอกสารแนบ 1	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน
	เอกสารแนบ 2	นโยบายการกำกับดูแลกิจการของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
	เอกสารแนบ 3	คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
	เอกสารแนบ 4	กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายละเอียด
ในเอกสารแนบที่แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่

www.singhaestate.co.th

* ในกรณีที่รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ฉบับนี้อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

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

www.singhaestate.co.th