



ENRICHING TOMORROW



สารบัญ

012 ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	054 โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	149 งบการเงิน
014 สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	056 โครงการในปี 2564	161 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
018 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	072 โครงการในอนาคต	271 คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2564
020 รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	074 กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ	272 ข้อพิพาททางกฎหมาย
021 รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	078 ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น	273 ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
022 รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	082 โครงสร้างองค์กร	290 การถือครองหลักทรัพ์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร
024 คณะกรรมการและผู้บริหาร	084 โครงสร้างการจัดการ	292 สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป
026 วิสัยทัศน์	088 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง	302 รายชื่อกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมลงทุน
028 ค่านิยมองค์กร	090 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	306 บุคคลอ้างอิงอื่น
030 เหตุการณ์สำคัญของบริษัทฯ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา	096 การกำกับดูแลกิจการ	307 ข้อมูลสำหรับนักลงทุน
034 ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐานในปี 2564 และแนวโน้ม ของปี 2565	118 การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์	308 เอกสารแนบ
040 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับ ผลการดำเนินงานรวมปี 2564	121 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	309 คำนิยาม
048 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	126 การบริหารจัดการความเสี่ยง	
050 โครงสร้างการลงทุน	130 การควบคุมภายใน	
052 โครงสร้างธุรกิจหลัก	134 รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	
	141 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน	
	142 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	

ENRICHING YOUR MOMENT

Start with our commitment to creating value for all living things to build livable society and thriving community amid ecological abundance that will continue to nurture the next generations towards a better future.





ENRICHING COMMUNITY

Live the lifestyle of your choice.
Bring color into your life.
Savor the moment.



35
^
23
HIGH

22
^
G
LOW





A young girl with dark hair, wearing a light blue short-sleeved shirt, is shown in profile on the left side of the frame, looking out a window. The background is a bright, out-of-focus interior space with a wooden cabinet and a framed abstract painting. The text 'ENRICHING LIVING' is positioned in the upper right area of the image.

ENRICHING LIVING

Greet the new day of fine living in the warmth of life-enhancing natural light, mindful of the importance of value creation for tomorrow.



ENRICHING JOURNEY

Find the inspiration to weave
a meaningful life story from
journeys taken, experience
gained, and memories recalled.
Build an even brighter future.







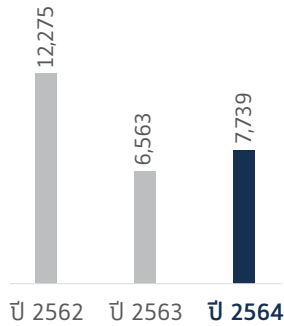
ENRICHING TOMORROW

Seize the opportunity to lay the groundwork for tomorrow's successful ventures. Create value for the community and ensure environmental stewardship and sustainability.

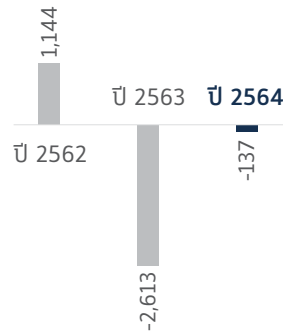
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)			
รายได้รวม ¹	12,275	6,563	7,739
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	7,566	3,985	2,221
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	696	975	965
โรงแรม	3,798	1,559	4,511
วัสดุก่อสร้าง	85	22	0
นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	0	0	17
ธุรกิจอื่น	130	21	24
กำไรขั้นต้น	5,033	2,074	2,473
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	2,550	(2,638)	341
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ²	1,144	(2,613)	(137)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ² (บาท)	0.167	(0.381)	(0.020)
หมายเหตุ :			
¹ ไม่รวมรายได้อื่น			
² สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่			
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	67,681	65,113	65,990
หนี้สินรวม	40,085	41,571	44,092
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ย	27,040	22,509	27,941
ส่วนของผู้ถือหุ้นและส่วนของผู้ถือหุ้นน้อย	27,596	23,541	21,898
กำไรสะสม	4,462	1,470	1,326
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,854	6,854	6,854
จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	6,854	6,854	6,854
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ			
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิที่มีการดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.77	0.81
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	41.00	31.60
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.08	(34.87)
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	ร้อยละ	1.81	(3.94)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	4.80	(10.22)
กำไรต่อหุ้น	บาท	0.167	(0.381)

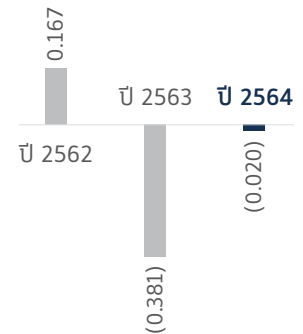
รายได้รวม¹ (ล้านบาท)



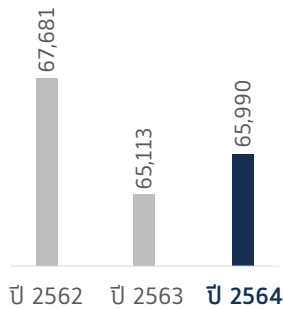
กำไร (ขาดทุน) สุทธิรวม² (ล้านบาท)



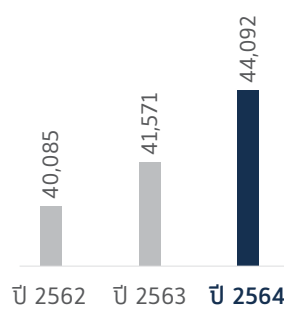
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น² (บาท)



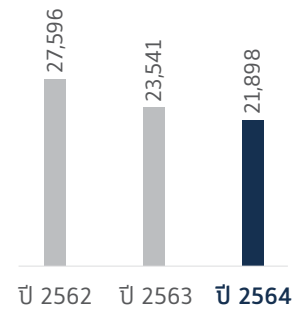
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



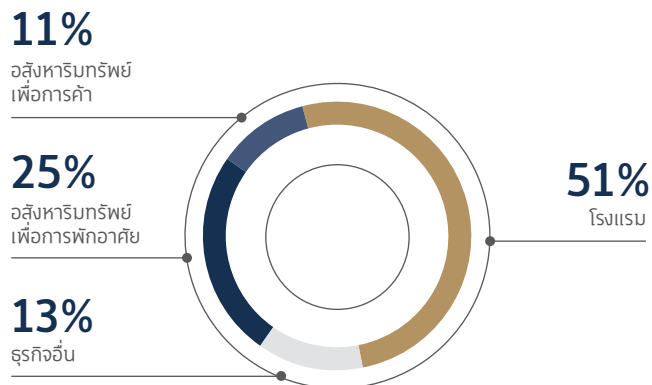
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



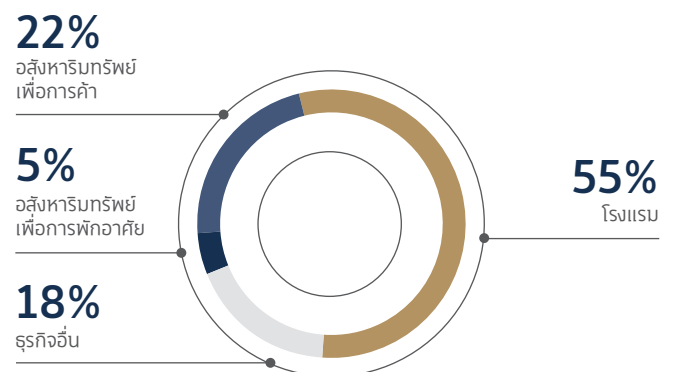
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)



รายได้แยกตามประเภทธุรกิจปี 2564³



สินทรัพย์แยกตามประเภทธุรกิจปี 2564



หมายเหตุ :

¹ ไม่รวมรายได้อื่น

² สำหรับปีที่เป็นของบริษัทใหญ่

³ รวมดอกเบี้ยรับ ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมทุน รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่น ๆ ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน

สารจาก ประธานกรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

แม้ว่าสิงห์ เอสเตท ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของระบบเศรษฐกิจมายาวนานกว่า 2 ปี แต่ท่ามกลางวิกฤตการณ์นี้ บริษัทฯ เล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจใหม่จากแนวโน้มการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่มุมมองของความต้องการในที่อยู่อาศัย ค่านิยมการท่องเที่ยววิถีใหม่ ตลอดจนวิถีการทำงานและการใช้พื้นที่ในการทำงานรูปแบบใหม่ การเปลี่ยนแปลงเหล่านี้นำมาซึ่งการปรับแผนกลยุทธ์และสร้างโอกาสในธุรกิจหลักของบริษัท อันได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม รวมถึงธุรกิจใหม่ ได้แก่ ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

บริษัทฯ ได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจเพื่อเสริมสร้างรากฐานทางธุรกิจที่ยั่งยืน โดยมี 2 ญ่ขุแฉสำคัญคือ การเพิ่มการกระจายตัวทางธุรกิจ และการให้น้ำหนักในการขยายการลงทุนในธุรกิจที่ฟื้นตัวเร็วกว่า เพื่อเตรียมความพร้อมให้บริษัทฯ สามารถรองรับการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจที่กำลังจะเกิดขึ้นได้อย่างเต็มศักยภาพ ในปีที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตท จึงมีการดำเนินกลยุทธ์ผ่าน 3 Game Changing Deals ที่สำคัญ อันประกอบด้วย

- 1) การจำหน่ายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 52 ในบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) ออกไปในเดือนมกราคมปี 2564 เพื่อปลดล็อกให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการแนวราบด้วยตนเองโดยไม่มีข้อจำกัด และสร้างความสำเร็จภายใต้แบรนด์ของ สิงห์ เอสเตท ซึ่งถือเป็นพัฒนาการที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบของบริษัทฯ และเป็นการต่อยอดความสำเร็จหลังจากการปิดการขายโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra-Luxury ที่มีมูลค่าต่อยูนิตสูงถึงระดับ 250 ล้านบาทได้ในปี 2564 บริษัทฯ เชื่อว่าจากการตอบรับอย่างดีของโครงการนี้ จะช่วยปูทางไปสู่การขยายศักยภาพของแบรนด์ (Leverage Brand Equity) ในการถ่ายทอดดีเอ็นเอของการสร้างบ้านด้วยคุณค่าและความใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแนวราบต่อไป ซึ่งจะครอบคลุมระดับราคาที่กว้างขึ้น ในทำเลที่กระจายตัวมากขึ้น และแบรนด์ที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าในวงกว้างขึ้น ซึ่งคิดเป็นโอกาสในเชิงการตลาดที่มี Market Share รวมเกือบครึ่งของตลาดที่พักอาศัยทั้งหมด

C. S. L. S. M.

(นายวุฒินันท์ ภิรมย์ภักดี)
ประธานกรรมการ

2) การเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 100 ในโรงแรม 26 แห่งในสหราชอาณาจักร ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ 2564 เนื่องจากบริษัทคาดการณ์ว่าการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวของสหราชอาณาจักรจะโดดเด่นกว่าภูมิภาคอื่น ผสมกับจุดแข็งของ Portfolio ที่สอดคล้องกับลักษณะโรงแรมที่บริษัท ต้องการ ทั้งในมิติภูมิศาสตร์ที่ตั้งที่ส่งเสริมการกระจายตัวและสร้างสมดุลของรายได้ในช่วงฤดูท่องเที่ยวให้โรงแรมของกลุ่มบริษัท และตำแหน่งทางการตลาดที่เป็นกลุ่มโรงแรมระดับ Upper Midscale ที่มีโอกาสในการฟื้นตัวทางธุรกิจได้ดีกว่ากลุ่มระดับราคาอื่น นอกจากนี้ บริษัท ได้วางแผนในการเพิ่มประสิทธิภาพและผลตอบแทนของ Portfolio ภายใต้แนวคิด “Asset Rotation” ผ่านการปรับปรุงโรงแรมที่มีศักยภาพในการเติบโตและปรับเปลี่ยนอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยให้สูงขึ้น โดยการขายโรงแรมบางส่วนเพื่อจำกัดการลงทุนด้วยเงินสด ซึ่งส่งผลให้ Portfolio ในภาพรวมสามารถทำกำไรจากการดำเนินงานได้ดียิ่งขึ้น

3) การลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งเป็นการเพิ่มน้ำหนักการลงทุนในธุรกิจที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากภาคผลิต เพิ่มความสมดุลระหว่างกลุ่มลูกค้าที่เป็น Consumer Base และ Industrial Base ให้มากขึ้น ทำให้ธุรกิจของบริษัท มีความมั่นคงต่อภาวะการณ์ต่าง ๆ ได้ดีขึ้น นิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวตั้งอยู่ในพื้นที่ขนาด 1,790 ไร่ บนทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดอ่างทอง ซึ่งเป็นศูนย์กลางแหล่งวัตถุดิบธุรกิจอาหารและเป็นเส้นทางหลักของการขนส่งสินค้าเกษตรของภาคเหนือและภาคกลางตอนบน ในขณะเดียวกันบริษัท ยังถือหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 30 ในโรงไฟฟ้าประเภท Co-generation จำนวน 3 แห่งที่ตั้งอยู่บริเวณเดียวกัน ด้วยกำลังการผลิตรวม 400 เมกะวัตต์ และมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าประเภทกำหนดปริมาณซื้อขายไฟฟ้า (Firm) กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย รวม 270 เมกะวัตต์ ซึ่งเป็นอีกหนึ่งกลไกสำคัญที่สร้างรายได้ประจำให้กับบริษัทฯ ในระยะยาว

นอกเหนือจากการปรับปรุงประสิทธิภาพของ Portfolio อย่างเข้มข้นในปีที่ผ่านมา สิ่งหนึ่งที่บริษัทฯ ยังคงดำรงไว้ คือการสรรสร้างความแตกต่างที่ดีที่สุด หรือ “Unique Selling Points” ในทุกผลิตภัณฑ์เพื่อส่งมอบคุณภาพในระดับ Best in Class ให้กับลูกค้าของสิงห์ เอสเตท ในปี 2564 เรามีความยินดี



(นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เป็นอย่างยิ่งที่จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทฯ ประสบความสำเร็จและได้รับรางวัลในระดับสากลมากมายจากความพยายามของผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมีรายชื่อรางวัลดังต่อไปนี้

บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2564 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยหลักปรัชญาการพัฒนายั่งยืน ที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส (Santiburi The Residences) ซึ่งเป็นโครงการเรือธงแนวราบของ สิงห์ เอสเตท ได้รับรางวัลด้านการออกแบบ International Architecture Awards 2021 ที่จัดขึ้นโดย The Chicago Athenaeum: Museum of Architecture and Design และ The European Center for Architecture Art Design and Urban Studies and Metropolitan Arts Press ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งตอกย้ำศักยภาพในการพัฒนาโครงการครบทุกมิติ ทั้งด้าน Smart, Healthy และ Sustainable Living ที่ใส่ใจในการเลือกสรรสิ่งที่ดีมีคุณภาพ และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี และยั่งยืนให้กับลูกบ้าน

โรงแรมในเครือของบริษัทฯ ภายใต้การดำเนินงานของ SHR ประกอบด้วย โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ประเทศไทย ได้รับรางวัล Tripadvisor's Travelers' Choice Award 2021 และโรงแรมอีก 2 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ SAii Lagoon Maldives และ Hard Rock Hotel Maldives ได้รับการขนานนามว่าเป็นรีสอร์ทที่ดีที่สุดในมัลดีฟส์ - The Best Luxury Beach Resort in Maldives จากเวทีระดับสากล Luxury Lifestyle Awards 2021 รางวัลแห่งความสำเร็จนี้เป็นเครื่องพิสูจน์ความสำเร็จด้านกลยุทธ์ในการออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ทำให้รีสอร์ทในโครงการสามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายและเป็นที่รู้จักได้อย่างรวดเร็ว ภายใต้สถานการณ์ที่ท้าทาย ซึ่งช่วยหนุนให้โครงการ CROSSROADS มีผลประกอบการที่ดีตลอดช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีความมั่นใจว่าเมื่อตลาดท่องเที่ยวฟื้นตัวกลับมาเต็มที่ โครงการ CROSSROADS จะมีศักยภาพในการเติบโตได้ดีกว่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และกลายเป็นจุดหมายปลายทางในฝันของนักเดินทางทั่วโลก

อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงานเมโทรโพลิโต้ ได้รับรางวัลอาคารประหยัดพลังงานดีเด่น ประเภทอาคารสำนักงาน ประจำปี 2564 จาก MEA Energy Award รางวัลนี้เป็นผลมาจากการที่สิงห์ เอสเตท ได้นำโมเดล Green Value Chain มาใช้ในทุกโครงการของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่บริหารจัดการอาคารอันดับต้นในประเทศไทย ภายใต้เครือของสิงห์ เอสเตท ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO พร้อมกันถึง 3 ด้าน คือ ISO 9001:2015 ด้านการบริหารงานคุณภาพ, ISO 14001:2015 ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม และ ISO 45001:2018 ด้านการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ความสำเร็จครั้งนี้เป็นสิ่งที่พิสูจน์ถึงความเป็นผู้นำและความทุ่มเทในการยกระดับคุณภาพอย่างรอบด้าน ภายใต้วิสัยทัศน์ Enriching Life ของบริษัทฯ โดยมาตรฐาน ISO ทั้ง 3 ด้านนี้จะช่วยพัฒนาการทำงานของแม็กซ์ ฟิวเจอร์ให้มีประสิทธิภาพและมีมาตรฐานอย่างครบวงจร โดยคุณภาพทั้งหมดจะถูกส่งต่อไปยังโครงการเอส โอเอซิส (S OASIS) โครงการมิกซ์ยูสระดับ Luxury แห่งใหม่บนถนนนิภาวดีรังสิตที่พร้อมนำเสนอสิ่งที่ดีที่สุดให้กับผู้เช่าและผู้เข้ามาใช้บริการภายในกลางปี 2565

โดยสิงห์ เอสเตท มุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการเอส โอเอซิส ให้เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ที่รองรับ Hybrid Work Model สามารถสร้างความยืดหยุ่นในการทำงานเพื่อตอบโจทย์วัฒนธรรมการทำงานยุคใหม่ กล่าวคือการปรับเปลี่ยนพื้นที่การใช้งานได้ตรงกับความต้องการ เสริมด้วยระบบบริหารจัดการพื้นที่เพื่อทำงานแบบออนไลน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพที่สุด รองรับด้วยอุปกรณ์และเทคโนโลยี Internet of Things เพื่อเชื่อมต่อโลกการทำงานเข้ากับชีวิตประจำวันได้อย่างลงตัว

บทพิสูจน์ความสำเร็จทั้งหมดของเราในปีที่ผ่านมา เป็นเครื่องยืนยันได้ว่าบริษัทฯ ได้ทุ่มเทพลังกำลังและทรัพยากรทั้งหมดในการสร้างรากฐานทางธุรกิจให้มีความพร้อมในการรองรับพฤติกรรมผู้บริโภคยุคใหม่ และการดึงดูดศักยภาพของแต่ละหน่วยธุรกิจให้สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดี และเมื่อก้าวเข้าสู่ปี 2565 บริษัทฯ ได้กำหนดทิศทางเพื่อต่อยอดการเติบโตผ่านการสร้างทางเลือกใหม่ๆ ให้กับผลิตภัณฑ์ การลงทุนการหาพันธมิตรทางธุรกิจ และการหาแหล่งเงินทุนของบริษัทฯ เช่น การรุกตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบโดยมุ่งเน้นการขยายตำแหน่งทางการตลาดที่กว้างขึ้น ทั้งในแง่ระดับราคา และกลุ่มลูกค้า การพัฒนา Co-working Space ภายใต้คอนเซ็ปต์ "Time Sharing" เพื่อรองรับรูปแบบการใช้อาคารสำนักงานในอนาคต ตลอดจนการบูรณาการธุรกิจและเพิ่มโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ เพื่อสร้างความมั่นคงและสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ

ผมมีความเชื่อมั่นว่าด้วยกลยุทธ์หลักที่บริษัทฯ ได้วางรากฐานไว้ การปรับตัวเชิงรุก ความร่วมมือร่วมใจของคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน รวมไปถึงการได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากผู้มีส่วนได้เสีย สิงห์ เอสเตท จะสามารถก้าวข้ามผ่านวิกฤตินี้ได้อย่างแข็งแกร่ง สุดท้ายนี้ ผมและคุณสุติมาขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่มอบความไว้วางใจและให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา ขอให้ท่านมั่นใจว่าบริษัทฯ ใส่ใจในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าและขับเคลื่อนองค์กรอย่างยั่งยืนตามวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ



รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นางนภาพรณ์ วัฒนศิริ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
2. นายการุญ นันทสิทธิ์	กรรมการตรวจสอบ	5/5
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการตรวจสอบ	5/5

โดยมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดีซึ่งสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยในรอบปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลงสาระสำคัญของผลการดำเนินงานและการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายงานงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปี 2564 รายงานทางการเงินประจำปี นโยบายบัญชีที่สำคัญ และรายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ รวมถึงสอบทานรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการ

ตรวจสอบได้มีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เลือกลงนโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

2. ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งสอบทานและติดตามการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีส่วนให้บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2564 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากตลาดหลักทรัพย์ฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่จะจัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) พร้อมทั้ง

ให้คำแนะนำผู้ตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่า การปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ครอบคลุมภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงานหน้าที่ความรับผิดชอบและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี ซึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าฝ่ายจัดการมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องรวมถึง การปฏิบัติงานโดยรวมของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

3. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแนวทางของ CG Code ซึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2564 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมาย ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ

4. รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีความถูกต้อง เป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า ธุรกิจกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงปี ส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ และรายการ สนับสนุนธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความ สมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และ ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นไป ตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

5. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนด ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีจากการประเมินความเป็นอิสระจรรยาบรรณ ทักษะ ความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี ในรอบปีที่ผ่านมา รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชีซึ่งผล ที่ได้จากการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระ

เพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร์วอเคอร์เฮาส์เคอเรส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2564 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติตามลำดับ

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร คณะกรรมการตรวจสอบ

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง ในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2564 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการ ได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจน ได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวน กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี ซึ่งกฎบัตรดังกล่าว ยังมีความเหมาะสม ครอบคลุมข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของหน่วยงาน ที่มีอำนาจกำกับดูแล

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญ ต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและ เหมาะสม โดยมีการพัฒนาปรับปรุงระบบสารสนเทศ และกระบวนการ ปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของ บริษัทฯ ที่มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว ประสบความสำเร็จ อย่างยั่งยืน สอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม ตลอดจน มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ รายงานข้อมูลทางการเงินของ บริษัทฯ มีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการ ตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นางนภการณ ลัญจนัต)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นกรรมการอิสระและกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ร่วมกันปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และสอบทานการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้บริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญอย่างเหมาะสม โดยมีรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	5/5
2. นายปิณฑศ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	5/5
3. นายนิธิต เชยกลิน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	5/5
4. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	2/2 ¹

หมายเหตุ : ¹ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ดังนั้น จำนวนการเข้าร่วมประชุมจึงมีทั้งหมด 2 ครั้ง

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยในการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานในช่วงที่ผ่านมาได้ ดังนี้

1. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอสอดคล้องตามสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. ทบทวนและอนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรและระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบ
3. สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงระดับองค์กร และความเสี่ยงโครงการลงทุนในธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ (สายธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน) ตลอดจนติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยง รวมถึงติดตามการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยอย่างสม่ำเสมอ
4. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณารับทราบเป็นรายไตรมาส
5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจัดให้มีการรายงานความก้าวหน้าการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส
6. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

7. ติดตามความคืบหน้าในการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ
8. รับทราบและให้ความเห็นต่อรายงานมาตรการการป้องกันและแก้ไขที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ของบริษัทฯ
9. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น และนำผลการประเมินดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบ
10. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างครบถ้วนตามขอบเขต อำนาจ และหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรมีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2565

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(นายจรัมพร โชติกเสถียร)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการจำนวน 1 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และมีได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงได้อุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสำเร็จตามวัตถุประสงค์

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร.ชญาณีน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	6/6
2. นายการุญ นันทิลักษณ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	6/6
3. รศ. ดร.ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	6/6

โดยมีนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และได้ปฏิบัติหน้าที่ตามวาระที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

- พิจารณาทบทวนแผนสืบหอดำเนินงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอรายชื่อบุคคลที่เหมาะสม ได้แก่ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- พิจารณาการปรับโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท โดยการเพิ่มจำนวนกรรมการจาก 9 ท่าน เป็น 10 ท่าน เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาสรรหาและเสนอรายชื่อบุคคลที่เหมาะสม ได้แก่ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ
- พิจารณาเห็นชอบและเสนอชื่อบุคคลที่จะพ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ประจำปี 2564 โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมของบุคคล ความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความเหมาะสมด้านความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมถึงพิจารณาผลการประเมินดังกล่าวเพื่อประกอบการกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2564 และกำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของบริษัทฯ
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพ.ร.บ. หลักทรัพย์

และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการของบริษัทฯล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 อย่างน้อย 3 เดือน โดยมีระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2565 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ

- แก้ไขเพิ่มเติมนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงพิจารณาอนุมัติโครงสร้างกรรมการตัวแทนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประจำปี 2564

โดยสรุป คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วน รอบคอบ และเป็นธรรม

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2565

ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(ดร.ชญาณีน เทพาคำ)

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2564 นับเป็นอีกหนึ่งปีที่บริษัทฯ สามารถปรับตัวเพื่อดำเนินธุรกิจให้ก้าวผ่านความท้าทายไปพร้อมกับการพัฒนาโครงการที่ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม และมีส่วนร่วมกับสังคมไทยตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา โดยเรายังคงยึดมั่นในปรัชญาการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุล (Harmonious Coexistence) เป็นพื้นฐานการดำเนินธุรกิจ ด้วยเชื่อมั่นว่าความสมดุลจะเป็นสิ่งที่ทำให้ธุรกิจสามารถเติบโตไปได้พร้อมกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ยังคงได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่เป็น “หุ้นยั่งยืน” ประจำปี 2564 หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 รวมไปถึงการรักษาระดับคะแนนรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2564 (Corporate Governance Report: CGR) ที่ระดับ 5 ดาวต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 เช่นกัน โดยตลอดปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในฐานะคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดูแลรับผิดชอบงานด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ ได้ร่วมมือกันวางกรอบการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น เพื่อเป็นฐานรากที่พร้อมต่อการขยายธุรกิจในอนาคต

รายชื่อกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายปิณฑศักดิ์ พิง္กุณ ญะอุธยา	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
2. นายณัฏฐ์วิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
3. ดร.ชญาณีน เทพาคำ	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
4. นายณริศ เชยกลิ่น	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
5. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	3/3 ¹

หมายเหตุ : ¹ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ดังนั้น จำนวนการเข้าร่วมประชุมจึงมีทั้งหมด 3 ครั้ง

โดยมีนางสาวศิริธร อัครนามาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปี 2564

ภายหลังจากที่ได้มีการอนุมัตินโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Policy) และประกาศใช้กับบริษัทฯ และบริษัทในเครืออย่างเป็นทางการครั้งแรกในปี 2563 นั้น ในปี 2564 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีแนวทางให้บริษัทฯ พัฒนาความยั่งยืนให้ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียภายในห่วงโซ่อุปทานมากยิ่งขึ้น โดยได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจของคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) ฉบับแรกขึ้น และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อพิจารณา และที่สำคัญ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ยังได้เน้นย้ำว่า การพัฒนาโครงการและการให้บริการของกลุ่มบริษัท นอกจากจะต้องตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าแล้ว ยังต้องผนวกปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม และสามารถสื่อสารให้ได้ตรงตามความคาดหวังต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มดังกล่าว ด้วยเชื่อมั่นว่าการพัฒนาอย่างยั่งยืนจะเห็นผลเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้นก็ต่อเมื่อบริษัทฯ สามารถสร้างการตระหนักรู้ได้ตั้งแต่ต้นน้ำไปจนถึงปลายน้ำต่อลูกค้าของเรา เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและพร้อมให้ความร่วมมือในการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามเป้าหมายของบริษัทฯ

นอกจากนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ยังได้ติดตามการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการอย่างใกล้ชิดทั้งในระดับกลุ่มธุรกิจและระดับฝ่ายงาน โดยเห็นชอบให้แต่ละหน่วยงานนำเสนอแผนและความก้าวหน้าด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกไตรมาส

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีผลการปฏิบัติงานที่สำคัญอื่น ๆ สรุปได้ดังนี้

1. รับทราบรายงานการรับเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistle-blowing ทุกไตรมาส และติดตามความคืบหน้าการดำเนินการตามนโยบาย คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ รวมถึงการฝึกอบรมหลักสูตรจรรยาบรรณทางธุรกิจและแนวปฏิบัติในการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-corruption) ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน และรับทราบผลการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2564

2. ให้ความเห็น ทบทวน และเห็นชอบนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนต่าง ๆ อาทิ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติด้านการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ฯลฯ เพื่อให้มีเนื้อหาที่เป็นปัจจุบัน ทันต่อเหตุการณ์ และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เห็นชอบและให้การสนับสนุนต่อการเข้าร่วมเป็นสมาชิกในภาคีเครือข่ายด้านความยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล อาทิ การเข้าร่วมเป็นสมาชิกสมาคมเครือข่ายโกลบอลคอมแพ็กแห่งประเทศไทย (Global Compact Network Thailand: GCNT) ซึ่งเป็นหนึ่งในเครือข่ายความยั่งยืนที่ใหญ่ที่สุดขององค์การสหประชาชาติ ตลอดจนการเข้าร่วมเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy in Construction Industry: CECI) และความร่วมมือกับศูนย์วิจัยทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งทะเลอันดามันตอนบน รวมถึงการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชนในโอกาสต่าง ๆ
4. ติดตามความคืบหน้าและให้ข้อคิดเห็นต่อเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030: UNSDGs 2030) ที่ได้อนุมัติไปก่อนหน้านี้ และให้ความเห็นต่อประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัท และบริษัทในเครือ (Material Sustainability Topics) รวมถึงรับทราบและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานกำกับดูแล กรอบและมาตรฐานสากลต่าง ๆ ตามที่ได้เคยให้ความเห็นชอบไว้
5. ติดตามการเข้าร่วมการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน (Thailand Sustainability Investment: THSI) ประจำปี 2564 พร้อมทั้งรับทราบผลการประเมินและข้อเสนอแนะเพื่อพัฒนาแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนจากตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้แสดงความยินดีต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนและให้แนวทางในการพัฒนาผลการประเมินในปีถัดไป
6. กำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มธุรกิจและฝ่ายงานต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน และสายงานออกแบบและก่อสร้าง พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อให้สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุมบนการดำเนินธุรกิจที่มีความหลากหลายมากขึ้น โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการและบริการที่เน้นการผนวกปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ลูกค้าได้มีส่วนร่วมต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ
7. ติดตามการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของธุรกิจโรงแรมในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกครั้ง โดยเฉพาะการปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทางทะเล การบริหารจัดการพลังงานและของเสียและ

ความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่ ฯลฯ พร้อมทั้งให้ความเห็นชอบอนุมัติ และให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ รวมถึงติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะกรรมการการพัฒนาอย่างยั่งยืนในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์

8. รับทราบความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินงานและโครงการด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ รวมถึงรับทราบและให้ข้อคิดเห็นต่อการสื่อสารด้านความยั่งยืน ให้ครอบคลุมและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างการรับรู้และความเข้าใจที่ถูกต้อง อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และสังคม
9. ติดตามและรับทราบความคืบหน้ากิจกรรมและโครงการด้านความยั่งยืน อาทิ โครงการ SeaYouTomorrow Camp โครงการอนุรักษ์สัตว์ทะเลหายากกลุ่มปลาฉลาม โครงการอนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่ โครงการก่อสร้าง รวมถึงรับทราบการได้รับรางวัล Active Participant จากเครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network: TRBN)
10. กำกับดูแล รับทราบ เสนอแนะ เห็นชอบและอนุมัติ การดำเนินงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ สังคม และสังคมตามที่ฝ่ายปฏิบัติการและโครงการพัฒนาอย่างยั่งยืนและฝ่ายงานอื่น ๆ นำเสนอ พร้อมทั้งเป็นตัวแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมในกิจกรรมและโครงการเพื่อความยั่งยืนต่าง ๆ ที่จัดขึ้น

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ถูกรวบรวมและจัดทำเป็นรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ขึ้นอีกหนึ่งฉบับตามมาตรฐาน GRI Standards โดยแยกออกจากรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เพื่อนำเสนอความก้าวหน้างานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยละเอียด

บริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการกำกับดูแลที่ดี มีธรรมาภิบาล คือรากฐานที่สำคัญในทุกสถานการณ์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ก้าวไปพร้อมกับชีวิตที่ดีขึ้น มีทรัพยากรธรรมชาติที่ยังคงอยู่เพื่อคนรุ่นหลัง และเพื่อสร้างความพร้อมจะเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

ในนามคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน



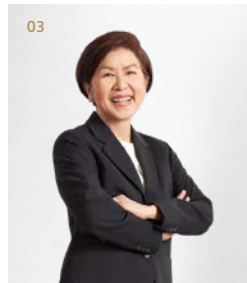
(นายพิทพงศ์ พงษ์บุญ อนุยุธา)

ประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการและผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

คณะกรรมการ



01) นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี
• ประธานกรรมการ

02) นายนิธิต เขยกลั่น¹
• รองประธานกรรมการ
• กรรมการบริหารความเสี่ยง
• กรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
• กรรมการบริหาร

03) นางนภาพรณ์ ลัญจน์ดี
• กรรมการอิสระ
• ประธานกรรมการตรวจสอบ

04) นายจรัมพร โชติกเสถียร
• กรรมการอิสระ
• กรรมการตรวจสอบ
• ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

05) นายพิตพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา
• กรรมการอิสระ
• ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
• กรรมการบริหารความเสี่ยง

06) ดร.ชญานันท์ เทพาคำ
• กรรมการ
• ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน
• ประธานกรรมการบริหาร
• กรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

07) รศ. ดร.ธนวรรณ พลวิชัย
• กรรมการอิสระ
• กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

08) นายการุญ นันทิสัพพัต
• กรรมการอิสระ
• กรรมการตรวจสอบ
• กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

09) นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล
• กรรมการ
• กรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

10) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์²
• กรรมการ
• กรรมการบริหารความเสี่ยง
• กรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
• กรรมการบริหาร

ผู้บริหาร



01) นางวิทิมา รุ่งขวัญศิริโรจน์^{3, 4}

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

02) นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์³

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนารุขกิจพักอาศัย

03) นางอรรณีย์ พูลขวัญ^{3, 5}

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนารุขกิจค้าปลีกและการพาณิชย์

04) นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์^{3, 6}

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
- เลขานุการบริษัท

05) นายสาทิค สืบสุข^{3, 7}

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง

06) นายเดิร์ก อังเกร สีน่า เทอ คูเปอร์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ของ SHR

07) นายกำจร สิประพันธ์กุล⁸

- กรรมการผู้จัดการ ของ S.I.F.

หมายเหตุ :

¹ นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนารุขกิจค้าปลีกและการพาณิชย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

² นางวิทิมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 เมษายน 2564

³ ผู้บริหารตามบทนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

⁴ นางวิทิมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

⁵ นางอรรณีย์ พูลขวัญ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนารุขกิจค้าปลีกและการพาณิชย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

⁶ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564 นอกจากนี้ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564

⁷ นายสาทิค สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

⁸ นายกำจร สิประพันธ์กุล ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ ของ S.I.F. บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 14 มิถุนายน 2564

* นายดอล บุญมัน ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์

“มุ่งมั่นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน
(Entrusted and Value Enricher)”

พันธกิจ

- สร้างการเติบโตที่ยั่งยืนผ่านธุรกิจที่มีศักยภาพ
Sustainable growth via high potential business portfolio
- สร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า และมาตรฐานคุณภาพที่ดีที่สุด
Craft the valuable experience and best in class quality standard
- สร้างองค์กรที่มีความคล่องตัวสูง ตอบสนองต่อโอกาสในอนาคต
Resilient & agile organization
- สร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
Sustainable development and enrich all stakeholders

จากวิสัยทัศน์และพันธกิจ

สิงห์ เอสเตท มุ่งสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน
(Sustainable Growth)

บริษัทฯ วางแผนการลงทุนและขยายธุรกิจไปทั้งในประเทศและต่างประเทศ ทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และ ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน โดยมุ่งสร้าง Portfolio ของสินทรัพย์ที่มีศักยภาพและมีความหลากหลาย ทั้งมิติประเภทธุรกิจ ประเภทรายได้ กลุ่มลูกค้า ทำเล ผลกระทบจากฤดูกาล เพื่อตอบสนองต่อโลกปัจจุบันที่เผชิญกับปัจจัยความไม่แน่นอนต่าง ๆ รวมถึงการจัดโครงสร้างเงินทุนให้มีความแข็งแกร่งและคล่องตัว พร้อมกับการขยายธุรกิจที่ตอบสนองต่อโอกาสใหม่ ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่ง **สิงห์ เอสเตท จะสร้างธุรกิจที่มีศักยภาพ เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน**

สิงห์ เอสเตท สร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า (Valuable Experience)

บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการใส่ใจในทุกรายละเอียดความพึงพอใจ และการสร้างมาตรฐานคุณภาพสินค้าและบริการที่ดีที่สุด คือกฎเกณฑ์สำคัญในการสร้างประสบการณ์ที่สมบูรณ์แบบซึ่งจะเป็นความทรงจำที่สวยงามให้กับลูกค้า บริษัทฯ จึงใส่ใจกับการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกค้า ทั้งที่เป็นผู้พักอาศัย นักท่องเที่ยว ลูกค้า องค์กร และพนักงาน หรือแม้แต่ชุมชนรอบข้าง ผ่านมาตรฐานในการพัฒนาโครงการของสิงห์ เอสเตท ทั้งการออกแบบ และก่อสร้าง ตลอดจนการให้บริการที่มีมาตรฐานในทุกมิติที่สร้างความประทับใจให้กับทุกคน ซึ่ง **สิงห์ เอสเตท จะส่งมอบมาตรฐานที่ดีที่สุด เพื่อสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า**

สิงห์ เอสเตท สร้างองค์กรที่มีความคล่องตัวสูง
(Resilience & Agile Organization)

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นองค์กรที่มีพลวัต พร้อมตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาธุรกิจใหม่ การปรับสัดส่วนธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นเพื่อสร้างคุณค่าในระยะยาว การพัฒนาและยกระดับขีดความสามารถขององค์กรและบุคลากร ให้ทันกับโลกที่เปลี่ยนแปลง เพื่อสร้างความคล่องตัวให้กับธุรกิจและยกระดับความสามารถในการแข่งขัน ซึ่งจะทำให้ **สิงห์ เอสเตทพร้อมต่อการตอบสนองต่อโอกาสใหม่ ๆ ในโลกอนาคต**

สิงห์ เอสเตท สร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
(Sustainable development and enrich all stakeholders)

มุ่งสร้างธุรกิจให้มีความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่ไปกับการพัฒนาชุมชน สังคม และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ร่วมมือกับชุมชนท้องถิ่นในการดูแลและรักษา ประเพณีวัฒนธรรม และความสวยงามของธรรมชาติ เพื่อส่งต่อความยั่งยืนให้กับทุกคนต่อไป **สิงห์ เอสเตทสร้างคุณค่าให้ชีวิต** (Singha Estate Enriching Life)



ค่านิยมองค์กร

PARTNERSHIP

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รับผิดชอบต่อหน้าที่ของตนเอง

P

R

REFINED

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีตและพิถีพิถัน
- คิดสรรวิสัยทัศน์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้าโดยใส่ใจในทุก ๆ รายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่าง ๆ

INTEGRITY

- ยึดมั่น และรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น และสังคม
- ปฏิบัติต่อทุกคนอย่างให้เกียรติ เสมอภาค
- ยืนหยัดที่จะทำในสิ่งที่ถูกต้อง และซื่อสัตย์ ต่อหน้าที่ความรับผิดชอบ

ENTREPRENEURSHIP

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

I

D

E

DYNAMIC

- คิดบวก พร้อมรับมือกับทุกสถานการณ์
- มุ่งมั่นพัฒนาตนเอง และผู้ร่วมงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อกันการเปลี่ยนแปลงของโลกธุรกิจ
- กล้าคิดนอกกรอบ เสนอนวัตกรรมที่แตกต่าง
- เพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพให้เหมาะสม ต่อสถานการณ์

เหตุการณ์สำคัญของบริษัทฯ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2564

มกราคม

- บริษัทฯ ได้ดำเนินการจำหน่ายและโอนหุ้นสามัญใน NVD ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด จำนวน 711,855,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.56 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ NVD ซึ่งมีมูลค่าการจำหน่ายรวมทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD ผ่านการซื้อขายนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเสร็จ ทั้งนี้ ภายหลังการขายและโอนหุ้นสามัญใน NVD ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด ส่งผลให้ NVD สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ เองโดยปราศจากเงื่อนไขป้องกันการดำเนินธุรกิจทับซ้อนระหว่างบริษัทฯ และ NVD

เมษายน

- SHR บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure Newbury Elcot Park ในสหราชอาณาจักร ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 73 ห้อง คิดเป็นมูลค่ารวม 4.25 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (หรือเทียบเท่า 182 ล้านบาท) โดยเป็นการดำเนินการตามแผนในการขายโรงแรมบางส่วนในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาว่าเป็นโรงแรมที่มีศักยภาพในการทำกำไรอย่างจำกัด เพื่อนำเงินไปลงทุนในการปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินหลักของกลุ่มบริษัทฯ SHR ต่อไป

กรกฎาคม

- SHR และผู้ร่วมทุน Wai Eco World Developer Pte. Ltd. ลงนามสัญญาบริหารจัดการโรงแรมกับ “โซโฮเทลแอนด์รีสอร์ท” (SO/ Hotels & Resorts) ซึ่งเป็นแบรนด์รีสอร์ทไลฟ์สไตล์แถวหน้าของแอดคอร์ (Accor) ในการพัฒนาและบริหารรีสอร์ทแห่งที่ 3 ภายใต้โครงการครอสส์โรดส์ มัลดีฟส์ (CROSSROADS) เพื่อพัฒนาให้โครงการดังกล่าวให้เป็นจุดหมายปลายทางแห่งการพักผ่อนและไลฟ์สไตล์ที่ครบวงจรที่สุดแห่งแรกในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และเพื่อขยายตลาดหลักซ์เวิร์ลด์ด้วยช่องทางการขายและเครือข่ายสมาชิกที่แข็งแกร่งของ Accor โดยรีสอร์ทดังกล่าวจะประกอบด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่าริมชายหาด (Beachfront) และวิลล่าเหนือน้ำ (Over-water) จำนวน 80 หลัง โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มให้บริการได้ในปี 2566

กุมภาพันธ์

- SHR บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญใน FS JV เพิ่มเติมจากเดิมอีกร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ซึ่ง FS JV เป็นบริษัทที่ประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 26 แห่ง ในสหราชอาณาจักร โดยภายหลังจากการเข้าลงทุนเพิ่มเติมใน FS JV แล้ว บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดใน FS JV ในสัดส่วนเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ซึ่งส่งผลให้ FS JV มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของ FS JV ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัท SHR สามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งถือเป็นความมุ่งมั่นที่สำคัญต่อการเพิ่มประสิทธิภาพและผลตอบแทนของพอร์ตการลงทุนในสหราชอาณาจักร
- SHR ได้ดำเนินการเปลี่ยนสัญญาของโรงแรมที่บริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger จำนวน 3 แห่งจากทั้งหมด 6 แห่งภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) กลับมาบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรในอนาคต

ปี 2563

กันยายน

- S.IF. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นของ SIE ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SIE (เดิมชื่อบริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด) จากบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่ง SIE เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม และเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งการเข้าลงทุนใน SIE ดังกล่าว จะมีผลสำคัญในการกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ โดยการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร
- S.IF. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า โดยการลงทุนในหุ้น BPAT1 ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BPAT1 จาก Whitefords United Pte. Ltd. และการเข้าซื้อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญ (Option) ด้วยราคาจองซื้อที่มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BPAT2 และ BPAT 3 จาก Prime Harvestment Ltd. ซึ่ง BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาโรงไฟฟ้า รวมถึงการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำโดยปัจจุบันโรงไฟฟ้าภายใต้การพัฒนาของ BPAT1 ได้เริ่มดำเนินการแล้วตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าภายใต้การพัฒนาของ BPAT2 และ BPAT3 อยู่ระหว่างการพัฒนาโดยใช้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งคาดว่าทั้งสองโครงการจะแล้วเสร็จภายในปี 2566 ทั้งนี้ นอกจากการลงทุนในธุรกิจพลังงานไฟฟ้างานดังกล่าว จะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้ให้กับบริษัทฯ แล้ว ยังถือเป็นการสนับสนุนการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง โดยการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง

มกราคม

- บริษัทฯ ได้เข้าซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก ซึ่งมีเนื้อที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 26,157 ตารางเมตร และรับโอนสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าว ในมูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้น 1,725 ล้านบาท อาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมืองย่านพร้อมพงษ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะจำหน่ายสิทธิการเช่าระยะยาวในสินทรัพย์ของโครงการเมโทรโพลิติกดังกล่าวให้แก่ SPRIME ต่อไป

กุมภาพันธ์

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Affordable Luxury ในทำเลศักยภาพย่านรางน้ำภายใต้ชื่อโครงการ The EXTRO ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 3,697 ล้านบาท

กรกฎาคม

- ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่มีชื่อเฉพาะว่า “USD 180,000,000 2.00% Standby Letter of Credit Backed Convertible Bonds due 2022” (“หุ้นกู้”) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศสิงคโปร์ ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดสำหรับหุ้นกู้ ทั้งหมดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าเงินต้นของหุ้นกู้ โดยการไถ่ถอนหุ้นกู้ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2563 (“วันไถ่ถอนหุ้นกู้”) เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ตามจำนวนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจนถึงกำหนดวันไถ่ถอนหุ้นกู้ในวันไถ่ถอนหุ้นกุดังกล่าวแล้ว และหลังจากการไถ่ถอนหุ้นกู้ เสร็จสิ้น จะมีผลให้หุ้นกู้ของบริษัทฯ ถูกยกเลิกและมีได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ (Singapore Exchange)

ปี 2562

มกราคม

- บริษัทฯ จัดตั้ง SPRIME เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าระยะยาวในพื้นที่อาคารสำนักงานของอาคารชั้นทาวเวอร์ส โดยมีระยะเวลาการเช่ารวมทั้งสิ้น 30 ปี ทั้งนี้ SPRIME มีขนาดกองทรัสต์ประมาณ 5,717 ล้านบาท โดยมีบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้บริหารสินทรัพย์และเป็นผู้บริหารกองทรัสต์ภายใต้แนวทางและข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ทั้งนี้ และบริษัทฯ ยังคงถือหน่วยทรัสต์ใน SPRIME ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมดของ SPRIME

มิถุนายน

- บริษัทฯ เริ่มการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-use) โครงการใหม่ ภายใต้ชื่อโครงการ เอส โอเอซิส (S OASIS) ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง โครงการดังกล่าวมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 54,000 ตารางเมตร คาดว่าจะใช้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2565 โดยนอกจากพื้นที่สำนักงานให้เช่า พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยแล้ว อาคารสำนักงานเอส โอเอซิส ยังมีพื้นที่ค้าปลีก เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารอย่างครบวงจร รวมถึงมีพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารเพื่อการพักผ่อน พร้อมลู่วิ่งรอบอาคารสำหรับผู้รักสุขภาพ โครงการนี้จึงเป็นโครงการ Mixed-use ที่ผสมผสานการใช้พื้นที่ได้อย่างลงตัวอย่างภายใต้หลักการการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (Green Building)

ทั้งนี้ จากปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้บริษัทฯ ปรับรูปแบบการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานเอส โอเอซิส ให้ตรงกับพฤติกรรมการใช้งานที่เปลี่ยนไป ซึ่งจะเพิ่มความยืดหยุ่นและความคล่องตัวเพื่อรองรับการใช้งานพื้นที่สำนักงานในรูปแบบ Hybrid Work Model ซึ่งเป็นการผสมผสานการทำงานแบบ Virtual และการทำงานในสำนักงานในรูปแบบปกติ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า โครงการอาคารสำนักงานเอส โอเอซิส จะสามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าอาคารได้อย่างครบถ้วน

กันยายน

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการ CROSSROADS ซึ่งเป็นโครงการในรูปแบบ Integrated Tourist Facilities บน Emboodhoo Lagoon ตั้งอยู่ที่ Kaafu Atoll South Malé Atoll ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยโครงการดังกล่าวใช้งบลงทุนรวมในขั้นแรก (Phrase I) สำหรับการพัฒนาเกาะที่ 1 และเกาะที่ 2 ประมาณ 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมระดับ Upper Upscale จำนวน 2 โรงแรม ได้แก่ โรงแรม Hard Rock Hotel Maldives (HRH) ที่มีจำนวนห้องพัก 178 ห้อง และโรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton (SAii) ที่มีจำนวนห้องพัก 198 ห้อง รวมถึงส่วนพื้นที่ค้าปลีกและสันทนาการ ภายใต้ชื่อ The Marina at CROSSROADS ซึ่งประกอบไปด้วยร้านค้าปลีก ร้านอาหาร Beach Club ฟิสิโธเธราปี ศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกและสันทนาการอื่น ๆ

พฤศจิกายน

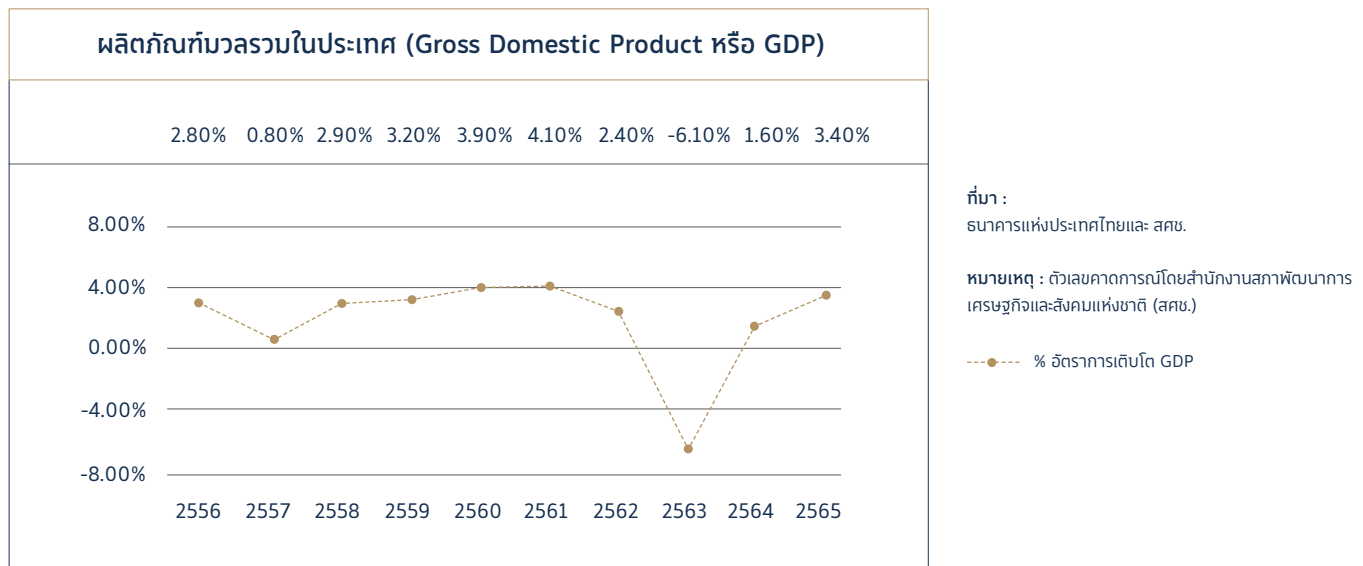
- SHR บริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม ได้นำหุ้นของ SHR เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยใช้ตัวย่อหลักทรัพย์ SHR ปัจจุบันบริษัทฯ ดำรงสัดส่วนการถือหุ้นใน SHR ร้อยละ 62.24 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SHR



ภาพรวมเศรษฐกิจไทย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนันทนาการและโครงสร้างพื้นฐาน ในปี 2564 และแนวโน้มของปี 2565

1. ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2564

จากการกลับมาแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ระลอกใหม่ในช่วงต้นปี 2564 และการระบาดของสายพันธุ์เดลตาเป็นวงกว้างในช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ส่งผลให้หลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจถูกจำกัดภายใต้มาตรการควบคุมการระบาดที่เข้มงวดเป็นเวลาหลายเดือน แต่อย่างไรก็ตาม ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี การฉีดวัคซีนมีความคืบหน้าเพิ่มขึ้นอย่างมาก กอปรกับการแพร่ระบาดภายในประเทศคลี่คลายลง และมีการทยอยผ่อนคลาย มาตรการควบคุมที่เข้มงวด ส่งผลทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจสามารถกลับมาดำเนินการได้ ส่วนการระบาดของสายพันธุ์โอไมครอนในช่วงปลายปี ยังคงเป็นปัจจัยที่สร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอีกครั้ง จึงทำให้ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2564 มีการเติบโตเพียงเล็กน้อย ที่ร้อยละ 1.6 (ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), กุมภาพันธ์ 2565)



2. ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2564 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มีการเปิดตัวใหม่ จำนวน 60,489 หน่วย ลดลงจากปี 2563 จำนวน 12,554 หน่วย หรือ ลดลงร้อยละ 17 มูลค่าเปิดตัว 277,626 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 9,635 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 (ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)) โดยปัจจัยหลักยังคง มาจากความกังวลจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยังมีความ ไม่แน่นอนว่าจะยุติลงอย่างไร ส่งผลต่อภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่สามารถ ฟื้นตัวได้อย่างเต็มประสิทธิภาพกำลังซื้อผู้บริโภคซบเซาทำให้ผู้บริโภค ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ยังคงชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม จากการฉีดวัคซีนที่มีความคืบหน้าเพิ่มขึ้นอย่างมาก ในช่วงปลายปี การระบาดได้คลี่คลายลง การเร่งระบายสินค้าคงเหลือ

ของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการผ่อนปรนมาตรการควบคุมสินเชื่อ เพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้บรรยากาศโดยรวมปรับตัวดีขึ้น ผู้ประกอบการหันมาทำการ ส่งเสริมการตลาด และเปิดตัวสินค้าใหม่เพิ่มมากขึ้นในช่วงปลายปี โดยเฉพาะในกลุ่มผลิตภัณฑ์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ

ในปี 2564 การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบ มีการเปิดตัวจำนวน 36,949 หน่วย ลดลงจากปี 2563 จำนวน 10,188 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 22 (ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)) โดยสาเหตุมาจาก ผู้ประกอบการชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อคู่สถานการณ์ เนื่องจาก การเร่งพัฒนาในช่วงที่ผ่านมาและภาวะโดยรวมยังไม่เป็นไป

ตามที่คาด อย่างไรก็ตาม โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ในแนวราบยังคงได้รับผลตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค ซึ่งเป็นผลมาจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ให้ความสำคัญในส่วนของพื้นที่เพื่อการดำเนินชีวิตในรูปแบบวิถีใหม่ (New Normal) โดยเฉพาะการใช้พื้นที่พักอาศัยในการทำงาน (Work From Home) เพิ่มมากขึ้น หรือการลดความเสี่ยงจากการอยู่อาศัยด้วยกันเป็นจำนวนมาก ซึ่งกลุ่มสินค้าประเภทนี้สามารถตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป และเป็นสินค้าที่เป็นที่ต้องการอย่างแท้จริง สำหรับตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงหรือคอนโดมิเนียมพบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงชะลอการพัฒนาโครงการ โดยมีการเปิดตัวจำนวน 23,445 หน่วย ลดลงจากปี 2563 จำนวน 2,461 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 10 (ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA)) โดยทำเลการเปิดตัวยังคงเน้นทำเลตามแนวรถไฟฟ้าที่แล้วเสร็จ หรืออยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง อาทิ โครงการรถไฟฟ้าสายสีแดง โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง และโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู แต่ไม่กระจุกตัวอยู่ในบริเวณใดบริเวณหนึ่งอย่างชัดเจน

สำหรับปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ประกอบด้วย การผ่อนปรนมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการเพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ โดยลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดทะเบียนจำนองเหลือร้อยละ 0.01 อัตราดอกเบี้ยในระดับต่ำ และการระบายสินค้าคงเหลือในช่วงที่ผ่านมา เป็นสิ่งที่ช่วยสนับสนุนให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อพักอาศัยยังดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง

3. ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ปี 2564 พบว่า ตลาดอาคารสำนักงานได้มีการปรับรูปแบบและแนวทางในการปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ด้วยการนำเทคโนโลยีแบบไร้การสัมผัส (Touchless) และการปรับปรุงบริการ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ด้านสุขอนามัยโดยรวม อีกทั้งการปรับปรุงพื้นที่เช่าให้มีความยืดหยุ่นแก่ผู้เช่าเพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับการปรับตัวของบริษัทหรือธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ทำให้ต้องมีการปรับลดพื้นที่หรือชะลอการขยายพื้นที่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์

อย่างไรก็ตาม การเช่าพื้นที่สำนักงานเป็นการเช่าพื้นที่ในรูปแบบสัญญาเช่าระยะยาว อีกทั้งการปรับเปลี่ยนพื้นที่การเช่าจำเป็นต้องใช้การวางแผนและการตัดสินใจที่รอบคอบ ทำให้ผลกระทบที่เกิดขึ้นเป็นผลกระทบอย่างค่อยเป็นค่อยไป นอกจากนี้จากกระแสการทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) ที่คาดว่าจะเป็นตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในระยะยาวนั้น ยังไม่พบว่าปัจจัยใดที่สามารถบ่งชี้ได้อย่างแน่ชัดว่าในอนาคตธุรกิจต่าง ๆ จะใช้วิธี Work from Home เป็นรูปแบบการทำงานหลัก เนื่องจาก

มีเพียงบางธุรกิจเท่านั้นที่เอื้อต่อการทำงานจากภายนอกสำนักงาน ส่งผลให้ตลาดอาคารสำนักงานเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 น้อยที่สุด

สำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าในเขตกรุงเทพมหานครมีทั้งสิ้น 5.66 ล้านตารางเมตร (ที่มา: บริษัท ไนท์แฟรงค์ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 5.2 โดยพื้นที่ส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจถึงร้อยละ 70 และนอกศูนย์กลางธุรกิจเพียงร้อยละ 30 ซึ่งโครงการที่เปิดตัวใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้กับการจัดการควบคุมระบบภายใน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของการบริหารจัดการด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยของลูกค้าเพื่อสร้างภาพลักษณ์ให้มีความแตกต่าง

ในด้านอุปสงค์พบว่า มีสัญญาณการฟื้นตัวของตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร โดยดูได้จากอัตราการดูดซับพื้นที่สุทธิ (Net Absorption) ซึ่งคำนวณจากพื้นที่ที่มีผู้เช่าเช่าอยู่ หักออกด้วยพื้นที่ที่มีผู้เช่าย้ายออก หรือการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่ถูกครอบครองอยู่ที่ 45,542 ตารางเมตรในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 แสดงให้เห็นความต้องการของตลาด ที่แม้ต้องเผชิญสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แต่ผู้เช่าเริ่มปรับตัวกับวิกฤตดังกล่าวและเรียนรู้ที่จะใช้ชีวิตภายใต้สถานการณ์ในวิถีชีวิตแบบใหม่ (New Normal)

สำหรับแนวทางในการเลือกเช่าอาคารสำนักงาน ผู้เช่ายังคงเน้นการเช่าอาคารสำนักงานที่มีคุณภาพ ทันสมัยมีการบริหารจัดการที่ดี รวมถึงการบริหารจัดการด้านชีวอนามัย โดยเป็นอาคารสำนักงานใหม่ หรือได้รับการปรับปรุงภาพลักษณ์ใหม่ อยู่ในย่านธุรกิจหรือทำเลที่สะดวก อย่างไรก็ตาม พบว่าอัตราการปล่อยเช่าโดยรวมยังคงลดลงเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของอุปทาน และการแข่งขันของตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้เช่าจะมีอำนาจในการต่อรองราคาค่าเช่าและเงื่อนไขอื่น ๆ และมีตัวเลือกในตลาดมากขึ้น

4. ภาพรวมธุรกิจโรงแรม

4.1 ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย

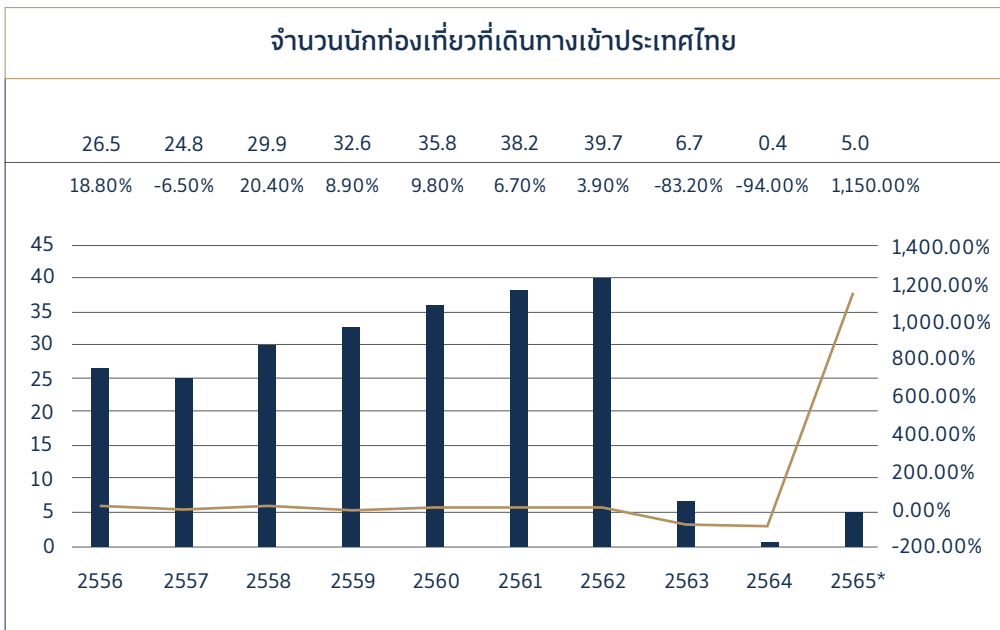
ภาพรวมธุรกิจโรงแรมยังคงได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องจากภาคการท่องเที่ยวที่ซบเซา เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 สายพันธุ์เดลต้า ที่ทวีความรุนแรงมากกว่าสายพันธุ์ที่ระบาดก่อนหน้านี้ โดยเริ่มระบาดในประเทศไทยตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 2 ต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 3 แต่อย่างไรก็ตาม สถานการณ์การเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าประเทศไทยส่งสัญญาณการปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยในช่วงปลายปี โดยมีปัจจัยมาจากการกระจายการฉีดวัคซีนป้องกันโรคโควิด-19 ที่ครอบคลุมประชากรในกลุ่มภูมิภาคยุโรป อเมริกา และตะวันออกกลางที่มีความเชื่อมั่นในการเดินทางเพิ่มมากขึ้น นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลในการรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ได้

วัคซีนครบโดส โดยไม่ต้องกักตัวผ่านโครงการ ภูเก็ต แซนด์บ็อกซ์, สมุยพลัส และการประกาศเปิดประเทศอย่างเป็นทางการในเดือนพฤศจิกายน โดยนักท่องเที่ยวสามารถเดินทางเข้าประเทศไทยได้โดยไม่ต้องกักตัว (Test & Go) ซึ่งกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยอย่างค่อยเป็นค่อยไป อย่างไรก็ตาม จากการระบาดของโรคโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอนทั่วโลกในช่วงปลายปี ทำให้รัฐบาลไทยต้องยกระดับมาตรการ Test & Go ใหม่ให้สามารถสกัดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอน ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

สำหรับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย ลดลงเหลือเพียง 0.43 ล้านคน เมื่อเทียบกับ 6.7 ล้านคน

ในปี 2563 คิดเป็นอัตราการลดลงกว่าร้อยละ 94 (ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) โดยในปี 2564 ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวประมาณ 3.84 แสนล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยประมาณ 4.3 แสนคน ที่ประมาณ 2.4 หมื่นล้านบาท เทียบกับรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 3.3 แสนล้านบาทในปี 2563 คิดเป็นอัตราการลดลงกว่าร้อยละ 93 โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในปี 2564 ส่วนใหญ่เข้ามาในช่วงที่ไทยเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเมื่อ 1 พฤศจิกายน เป็นจำนวน 3.2 แสนคน หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75 ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยทั้งปี

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย



อย่างไรก็ตาม แม้ว่าตลาดต่างประเทศจะได้รับผลกระทบ แต่การท่องเที่ยวของตลาดคนไทยทั้งปีมีการเดินทางท่องเที่ยวประมาณ 90 ล้านคน/ครั้ง ใกล้เคียงกับปีก่อนที่มีจำนวน 90.55 ล้านคน/ครั้ง เกิดจากคนไทยส่วนใหญ่ยังไม่สามารถเดินทางไปท่องเที่ยวต่างประเทศได้เหมือนเดิม เพราะปัญหาการระบาดของโรคโควิด-19 ในหลายประเทศ ก่อปรกับความเชื่อมั่นจากการฉีดวัคซีนในประเทศที่ครอบคลุมมากขึ้นในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี รวมถึงมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของรัฐบาลผ่านการกระตุ้นการใช้จ่ายที่หลากหลาย โดยเฉพาะโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ส่งผลให้คนไทยเดินทางท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น

ดังนั้นจึงทำให้ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยที่ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวจากภาวะการท่องเที่ยวของชาวต่างชาติ และข้อจำกัดของการเดินทางจากอุปสงค์ภายในประเทศ ส่งผลให้ภาพรวมปี 2564 ธุรกิจโรงแรมมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 14 ลดลงจากร้อยละ 29 ในปี 2563 โดยโรงแรมในทุกภูมิภาคต่างก็ได้รับผลกระทบด้านการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม ในช่วง 2 เดือนสุดท้ายของปี (พฤศจิกายน-ธันวาคม) อัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญสำหรับโรงแรมในทุกภูมิภาค โดยเฉพาะภาคเหนือและภาคอีสาน จากการก้าวเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยว (High Season) ทั้งยังได้รับผลดีจากการผ่อนคลาย

มาตรการควบคุมก่อนหน้านั้นเพิ่มเติม อาทิ การขยายช่วงเวลาสำหรับการจำหน่ายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ในร้านอาหาร การจัดงานปีใหม่ภายใต้เงื่อนไขและเวลาที่กำหนด รวมถึงมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และการเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยไม่ต้องกักตัว โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ยเดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม อยู่ที่ร้อยละ 25 และร้อยละ 37 ตามลำดับ

4.2 ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศ

ภาพรวมของการท่องเที่ยวระหว่างประเทศยังคงชะลอตัวทั้งในภาคพื้นยุโรป และคาบสมุทรต่าง ๆ สืบเนื่องมาจากมาตรการของแต่ละประเทศเกี่ยวกับการจำกัดนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งปีหลังมีสัญญาณบวกขึ้นและกลับมาชะลอตัวในช่วงปลายปีอีกครั้งจากความกังวลของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอน

ธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์

ปี 2564 ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ปรับตัวดีขึ้น หลังจากการคลี่คลายของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยรัฐบาลมัลดีฟส์ ได้กลับมาเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวจากประเทศในแถบเอเชียได้อีกครั้งเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 ส่งผลให้นักท่องเที่ยวจากประเทศอินเดียเดินทางไปท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์เป็นจำนวนมาก ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์สะสมปี 2564 อยู่ที่ 1.3 ล้านคน หรือเทียบเท่าร้อยละ 77 จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 1.7 ล้านคนที่เดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ในปี 2562 ซึ่งเป็นปีก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

สำหรับนักท่องเที่ยวที่มีสัดส่วนในการท่องเที่ยวขนาดใหญ่ที่สุดจะมาจากนักท่องเที่ยวประเทศกลุ่มตะวันออกกลาง สหพันธรัฐรัสเซีย และประเทศอินเดีย เป็นหลัก สำหรับกลุ่มประเทศในทวีปเอเชีย เช่น สาธารณรัฐประชาชนจีน สาธารณรัฐเกาหลี และประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเคยเป็นกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวหลักของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ยังไม่ผ่อนปรนมาตรการให้ประชากรเดินทางออกนอกประเทศได้ ดังนั้น หากสถานการณ์ในประเทศเหล่านี้ปรับตัวดีขึ้น คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่หายไปจะกลับมาอย่างรวดเร็ว และส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะมีมากกว่าปีก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

สาธารณรัฐมัลดีฟส์นับเป็นประเทศที่ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวฟื้นตัวเร็วที่สุดประเทศหนึ่งของโลก โดยเป็นหนึ่งในประเทศแรก ๆ ที่เปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติแบบไม่ต้องมีการกักตัว ซึ่งมีสาเหตุมาจากภูมิประเทศของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ที่เป็น

หมู่เกาะเล็ก ๆ จำนวนมาก ส่งผลให้การควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ค่อนข้างควบคุมได้ง่ายกว่า กอปรกับการที่รีสอร์ทและที่พักทุกแห่งเป็นเกาะส่วนตัว ทำให้ลดโอกาสการแพร่เชื้อจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไปยังประชากรท้องถิ่น ซึ่งการที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ฟื้นตัวกลับมาแล้วกว่าร้อยละ 77 เมื่อเทียบกับตัวเลขในปีก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 จึงมีการตั้งเป้าหมายยอดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่คาดว่าจะเดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์ในปี 2565 ที่ 1.6 ล้านคน หรือเทียบเท่าร้อยละ 95 ของปีก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และคาดว่าจะในปี 2566 ยอดนักท่องเที่ยวจะกลับมาเท่ากันหรือมากกว่าปีปกติก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร

ในช่วงต้นปี 2564 ต่อเนื่องจากปี 2563 สหราชอาณาจักรประสบปัญหาการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างรุนแรง ทำให้ต้องมีการประกาศใช้มาตรการปิดเมือง (Lockdown) อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ภายหลังการกระจายการฉีดวัคซีนป้องกันโรคโควิด-19 ที่ครอบคลุมประชากรเพิ่มมากขึ้น รัฐบาลของสหราชอาณาจักรจึงได้ทำการผ่อนปรนมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นมา และคลายมาตรการปิดเมืองทั้งหมดในเดือนกรกฎาคม 2564

สำหรับผลจากการผ่อนคลายมาตรการปิดเมืองดังกล่าวทำให้เกิด Pent-up Demand ในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 3 ปี 2564 ทำให้เกิดความความต้องการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มมากขึ้นโดยสาเหตุมาจากข้อจำกัดของการท่องเที่ยวต่างประเทศที่ยังคงเป็นไปได้อย่างยาก รวมถึง Staycation ซึ่งเป็นการท่องเที่ยวแบบใหม่ที่เป็นที่นิยมและสามารถเดินทางไปทำด้วยได้ เหมือนกับการเปลี่ยนสถานที่ทำงาน จึงส่งผลให้โรงแรมที่ตั้งอยู่ตามภูมิภาค และตามแหล่งสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่ไม่ได้พึ่งพานักท่องเที่ยวจากต่างประเทศมากนัก ฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็ว

อย่างไรก็ตาม พบว่าการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงล่าช้า เนื่องจากระเบียบการเดินทางเข้าประเทศที่ยังยากซับซ้อน ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรในปี 2564 จะพึ่งพิงอุปสงค์จากภายในประเทศเป็นหลัก โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสหราชอาณาจักรยังคงลดลงอย่างต่อเนื่องจาก 40.9 ล้านคนในปี 2562 ซึ่งเป็นปีก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เหลือ 11.1 ล้านคนในปี 2563 และคาดว่าจะลดลงเหลือเพียง 7.4 ล้านคน ในปี 2564 หรือลดลงกว่าร้อยละ 82 เมื่อเทียบกับปีก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

5. ภาพรวมธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ในปี 2564 พบว่าภาพรวมธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานมีการปรับตัวดีขึ้นภายหลังการหดตัวที่รุนแรงในปี 2563 จากปัจจัยความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โดยเฉพาะในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่ทำให้เกิดการขยายตัวของการลงทุนจากภาคเอกชน ความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทย ผู้ประกอบการต่างชาติมีแนวโน้มที่จะย้ายและขยายฐานการผลิตมายังประเทศไทยมากขึ้นเนื่องจากนโยบายการลงทุนของรัฐบาลจีนที่ส่งเสริมนักลงทุนชาวจีนให้ย้ายฐานกำลังการผลิตโดยมุ่งเป้าหมายมาที่ภูมิภาคอาเซียน และมาตรการกระตุ้นการลงทุนจากภาครัฐในการปรับแก้กฎระเบียบให้เอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจ

โดยอุปทานสะสมของพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2564 จะอยู่ที่ประมาณ 178,891 ไร่ (ที่มา : บริษัทคอลลิเออร์ส ประเทศไทย จำกัด) เป็นพื้นที่ในการขาย/เช่า จำนวน 118,667 ไร่ ซึ่งสามารถขาย/เช่าได้และอยู่ในการครอบครองในนิคมอุตสาหกรรมที่ประมาณร้อยละ 76.84 และมีพื้นที่คงเหลือรอการขายอีกประมาณ 27,476 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 23.16 ทั้งนี้ สำหรับยอดขาย/เช่าที่ดิน ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2564 พบว่าสามารถขาย/เช่าที่ดินได้รวมทั้งสิ้นประมาณ 220.4 ไร่ ปรับตัวลดลงร้อยละ 11 โดยพื้นที่ส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่ใน EEC มากถึงประมาณร้อยละ 84 และนอกพื้นที่ EEC อีกประมาณร้อยละ 16

สำหรับแนวโน้มการลงทุน ผู้ประกอบการมีแผนเดินหน้าพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบ Smart Park ที่มีความทันสมัยทั้งด้านเทคโนโลยีการผลิต ระบบการขนส่ง ระบบการสื่อสาร ระบบพลังงาน ตลอดจนพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมในอนาคต นอกจากนี้ ยังมีความสนใจลงทุนในธุรกิจสาขาอื่นเพื่อหนุนการเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยเฉพาะธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสมัยใหม่อย่างดิจิทัลแพลตฟอร์ม

6. แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจไทยและธุรกิจปี 2565

แม้ว่าประเทศไทยจะต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่มีการกลายพันธุ์อยู่ตลอดเวลา แต่คาดว่าในปี 2565 เศรษฐกิจของประเทศไทยจะสามารถฟื้นตัวเพิ่มขึ้นได้ โดยคาดการณ์อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทยในปี 2565 จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องที่ร้อยละ 3.5-4.5 (ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.), กุมภาพันธ์ 2565) จากปี 2564 ที่เติบโตเพียงร้อยละ 1.2 อันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 นอกจากนี้ แม้จะมีการกลายพันธุ์ของโรคโควิด-19 แต่แนวโน้ม

ความอันตรายถึงชีวิตมีสัดส่วนที่ลดลง ส่งผลให้สถานการณ์ทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศเริ่มคลี่คลายลง และเศรษฐกิจโลกยังคงฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ประเทศไทยได้รับแรงส่งจากเศรษฐกิจโลกไปด้วย โดยคาดว่าเศรษฐกิจไทยจะมีแนวโน้มกลับมาอยู่ในระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้ ในช่วงต้นปี 2566 ทั้งนี้ แรงขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจที่สำคัญจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ ได้แก่

- 1) ความคืบหน้าของการกระจายวัคซีนที่ส่งผลให้หลาย ๆ ประเทศสามารถเปิดประเทศได้
- 2) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและผลเชิงบวกจากการรวมกลุ่มทางเศรษฐกิจในภูมิภาค
- 3) การปรับตัวของภาคธุรกิจอาจนำไปสู่วัฏจักรการลงทุนรอบใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการในชีวิตแบบวิถีใหม่
- 4) แรงสนับสนุนจากมาตรการภาครัฐที่ช่วยกระตุ้นการใช้จ่ายภายในประเทศ

อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงและความท้าทายที่อาจกดดันการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2565 ได้แก่ ผลพวงจากวิกฤตการระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยังคงมีความไม่แน่นอนจากการกลายพันธุ์ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของวัคซีน รวมถึงการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ยังเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงและประเด็นท้าทายที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง เช่น ความเปราะบางของตลาดแรงงานและปัญหานี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ผลข้างเคียงจากการปรับนโยบายการเงินเข้าสู่ภาวะปกติของประเทศแกนหลักทำให้เกิดความผันผวนในตลาดทุนและตลาดการเงิน ภาวะเงินเฟ้อจากปัญหาสินค้าอุปโภคบริโภค ปัญหาน้ำมันแพงจากความไม่แน่นอนของสงครามยูเครน ความเสี่ยงทางการเมืองในประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อต่อเนื่องในการดำเนินนโยบายทางเศรษฐกิจ รวมถึงการฟื้นตัวที่ยังมีความแตกต่างโดยการฟื้นตัวยังไม่กระจายไปในทุกพื้นที่ ทุกสาขา และทุกกลุ่มรายได้

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยคาดว่าจะมีแนวโน้มดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยเป็นผลมาจากการฉีดวัคซีนที่มีความคืบหน้าเพิ่มขึ้นอย่างมากในช่วงปลายปี การระบาดที่เริ่มมีการคลี่คลายลง รวมถึงอุปทานคงเหลือในตลาดที่ปรับตัวลดลงอย่างมากจากการเร่งระบายของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงที่ผ่านมา การส่งเสริมให้นักลงทุนต่างชาติหันมาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น และมาตรการช่วยเหลือของรัฐบาล อาทิ การผ่อนปรนมาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan to Value: LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย มาตรการต่ออายุการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าการจดทะเบียนจำนองจากปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้อง

ติดตาม เช่น การกลายพันธุ์ของโรคโควิด-19 ข้อจำกัดในการหาที่ดิน โดยเฉพาะทำเลที่มีศักยภาพซึ่งส่งผลให้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอยู่ในระดับราคาที่สูง และหนี้สินในภาคครัวเรือนที่มีแนวโน้มสูงขึ้นจากภาวะวิกฤตที่ผ่านมาที่จะส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เข้มงวดเรื่องการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น

จากปัจจัยข้างต้นจึงคาดการณ์ว่าในปี 2565 ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะยังเน้นการพัฒนาอุปทานในตลาดแนวราบเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่มีต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยการพัฒนาโครงการจะกระจายตัวไปในหลายทำเลรอบกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ห่างออกจากแนวรถไฟฟ้าในปัจจุบันหรือแนวรถไฟฟ้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่ยังคงมีพื้นที่ว่างและราคาไม่สูงจนเกินไป และผู้ประกอบการจะเริ่มทยอยกลับมาเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูงหรือคอนโดมิเนียม ภายหลังการเร่งระบายสินค้าคงเหลือออกสู่ตลาดในช่วงที่ผ่านมา โดยผู้ประกอบการจะยังคงใช้การนำเสนอผ่านเทคโนโลยีเพื่อให้เกิดความคล่องตัวในกระบวนการต่าง ๆ เพิ่มขึ้น เช่น การจองผ่านระบบออนไลน์ การรับห้อง-โอนห้องผ่านระบบเสมือนจริง (Virtual Reality) เพื่อรองรับผู้บริโภคทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยพยายามนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่เข้าถึงความต้องการของลูกค้าอย่างตรงจุด ผ่านการออกแบบและการกำหนดราคาเพื่อจูงใจลูกค้าในสถานะที่ความต้องการยังคงมีอยู่อย่างจำกัด

ปี 2565 คาดว่าธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าจะมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และความคืบหน้าของการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ อย่างไรก็ตาม อุปทานพื้นที่สำนักงานที่เพิ่มขึ้นมากกว่าอุปสงค์การเช่า ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ปี 2565 มีทิศทางปรับลดลง ขณะที่ค่าเช่าเฉลี่ยยังคงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามการปรับขึ้นค่าเช่าจากอาคารสำนักงานใหม่ที่ใช้เงินลงทุนสูงเพื่อพัฒนารูปแบบให้ทันสมัยและใส่ใจในสภาพแวดล้อม โดยปัจจัยเชิงบวกที่คาดว่าจะต้องติดตามในปี 2565 ได้แก่ ธุรกิจ e-commerce ธุรกิจโลจิสติกส์ และกลุ่มเทคโนโลยีทางการแพทย์ (Medical Technology Industry) ซึ่งมีแนวโน้มที่จะขยายตัวและต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มมากขึ้น

ธุรกิจโรงแรมปี 2565 ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ จากการคาดการณ์การฟื้นตัวของตลาดการท่องเที่ยวภายหลังการระดมฉีดวัคซีนและการผ่อนปรนมาตรการต่าง ๆ ของรัฐบาลในแต่ละประเทศ ทำให้เกิดการเดินทางระหว่างประเทศเพิ่มขึ้น แม้ว่าปลายปีจะมีสถานการณ์การกลายพันธุ์ของโรคโควิด-19 ทั่วโลกแต่ความรุนแรงของโรคเริ่มลดน้อยลง และมีโอกาสที่องค์การอนามัยโลกจะประกาศให้โรคโควิด-19 เป็นโรคประจำถิ่น (Endemic) ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายในการเปิดรับนักท่องเที่ยว

ชาวต่างชาติของรัฐบาลไทย จึงทำให้ภาพรวมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น สำหรับการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยในปี 2565 ทางสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติประเมินจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าประเทศไทยทั้งสิ้น 5.0 ล้านคน โดยคาดว่าจะกลับมาสู่ระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ 40 ล้านคน อาจต้องใช้เวลาราวปี 2568 ในขณะที่การท่องเที่ยวของภายในประเทศไทยจะสามารถกลับสู่ระดับก่อนเกิดการระบาดได้เร็วกว่าคือในปี 2567 ที่ 160 ล้านคน/ครั้ง/ปี จากปี 2565 ซึ่งคาดว่าจะอยู่ที่ 100 ล้านคน/ครั้ง/ปี

สำหรับความท้าทายของสถานการณ์การท่องเที่ยวในปี 2565 จะมุ่งเน้นการตลาดในเชิงรุกเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะในรูปแบบ Travel Bubble ที่เป็นการสร้างการตลาดให้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องและลดอุปสรรคที่สำคัญเพื่อก้าวสู่การท่องเที่ยวเชิงคุณภาพ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว เน้นเป้าหมายด้านการเพิ่มรายได้เป็นหลัก เกิดการใช้จ่ายต่อหัวเพิ่มขึ้น เพื่อให้ภาคธุรกิจการท่องเที่ยวสามารถรักษาสถานภาพความเป็นอุตสาหกรรมหลักในการขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจของประเทศต่อไปได้

สำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ในปี 2565 มีแนวโน้มฟื้นตัวตามทิศทางเศรษฐกิจ โดยการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นซึ่งจะหนุนความต้องการซื้อหรือเช่าที่ดินด้านผู้ประกอบการมีแผนเดินทางพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบ Smart Park ที่มีความทันสมัยทั้งด้านเทคโนโลยีการผลิตระบบการขนส่ง ระบบการสื่อสารระบบพลังงาน ตลอดจนพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมในอนาคต นอกจากนี้ ยังมีแนวโน้มเพิ่มสัดส่วนรายได้จากด้านอื่น (อาทิ ไฟฟ้า ประปา สาธารณูปโภค และค่าเช่า) เนื่องจากเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นต่อเนื่องและค่อนข้างมีความแน่นอน อย่างไรก็ตาม รายได้ของผู้ประกอบการในแต่ละพื้นที่อาจแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรม

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2564

ภาพรวมธุรกิจ

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 หลายระลอก ส่งผลให้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2564 เป็นไปได้อย่างล่าช้า ประกอบกับการระบาดของสายพันธุ์โอมิครอนทั่วโลกในช่วงปลายปี ได้กลับมาสร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของภาคเศรษฐกิจและภาคการท่องเที่ยวอีกครั้ง ดังนั้น บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการฟื้นตัวทางธุรกิจ ควบคู่ไปกับการวางแผนรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ในปี 2564 บริษัทฯ รายงานรายได้รวมจำนวน 7,739 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จากปี 2563 โดยมีสาเหตุสำคัญจากรายได้ของธุรกิจโรงแรมที่เติบโตขึ้นเกือบสามเท่าตัว ซึ่งสะท้อนความสำเร็จจากกลยุทธ์ของบริษัทฯ ที่เน้นกระจายความเสี่ยงด้วยการเข้าลงทุนในโรงแรมหลากหลายภูมิภาค เพื่อให้เกิดพอร์ตโรงแรมที่มีความสมดุลทั้งในเชิงภูมิศาสตร์และฤดูกาลท่องเที่ยวมากที่สุด

สำหรับรายได้จากการขายบ้านและอาคารชุดจำนวน 2,114 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 43 จากปีก่อน มีสาเหตุหลักจากการจำหน่ายหุ้นสามัญของ NVD อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวสามารถถูกชดเชยได้จากรายได้การขายโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส มูลค่ารวม 1,400 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra-Luxury

ในส่วนของรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งได้แรงหนุนจากผลการดำเนินงานที่โดดเด่นของธุรกิจโรงแรม โดยในปี 2564 รายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 4,512 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 189 จากปีที่ผ่านมา โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้รายได้ของโรงแรมในสหราชอาณาจักร ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ภายหลังการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นเป็นร้อยละ 100 ในเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมา ซึ่งสะท้อนผลสำเร็จในการตัดสินใจปรับพอร์ตโฟลิโอ และขยายการลงทุนในแหล่งรายได้ใหม่ที่บริษัทฯ เล็งเห็นศักยภาพในการฟื้นตัวได้เร็วกว่า ตลอดจนผลประโยชน์ของกลุ่มโรงแรมในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ ที่ปรับตัวขึ้นต่อเนื่องโดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 โดยรายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (RevPAR) ของไตรมาสดังกล่าวอยู่ที่ 8,796 บาท ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 56 เมื่อเทียบกับ RevPAR ไตรมาสที่ 3 ปี 2564

และดีขึ้นถึงกว่า 2 เท่า เมื่อเทียบกับ RevPAR ในไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวัน (ADR) ในเดือนธันวาคมปี 2564 ของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ปรับตัวเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 17,034 บาท ต่อคืน และระดับสูงที่สุดนับตั้งแต่เริ่มเปิดให้บริการมาตั้งแต่เดือนกันยายน 2562

บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนสำหรับงวดจำนวน 608 ล้านบาท ฟื้นตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากขาดทุนสำหรับงวดจำนวน 3,554 ล้านบาท ในปี 2563 ซึ่งเป็นผลมาจากการทยอยฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรม การควบคุมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลงร้อยละ 32 และการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้าจำนวน 247 ล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่าสามเท่าตัวจากปีก่อนหน้า เนื่องจากการทยอยรับรู้ยอดโอนของโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ทั้งนี้ ในปี 2564 มีการบันทึกค่าใช้จ่ายพิเศษจำนวน 362 ล้านบาท ซึ่งเป็นการปรับมูลค่ายุติธรรมทางบัญชีของทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

นอกจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความท้าทายและการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจสามารถเป็นไปอย่างราบรื่นและรวดเร็ว ดังนั้น บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมด้านการบริหารความเสี่ยงและการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ ความแข็งแกร่งด้านเงินทุน ตลอดจนการบริหารจัดการวงจรกิจจและสภาพคล่องของคู่ค้าทุกประเภท จึงกำหนดมาตรฐานระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit Term) อยู่ที่ 30 วัน อย่างไรก็ตามระยะเวลา Credit Term เฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงนั้น ขึ้นอยู่กับรอบการชำระเงินและการนำส่งเอกสารจากทางคู่ค้า ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	ปี 2563	ปี 2564
นโยบาย Credit Term		
• คู่ค้าทั่วไป	0-30 วัน	30 วัน
• ผู้รับเหมา	45 วัน	30 วัน
ระยะเวลา Credit term เฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริง		
• คู่ค้าทั่วไป	15-75 วัน	30-45 วัน
• ผู้รับเหมา		30-45 วัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ระหว่างปี 2564 บริษัทฯ สามารถปิดการขายบ้านเดี่ยวโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ ซึ่งมีมูลค่าโครงการราว 5,000 ล้านบาท ส่งผลให้มียอดรอโอนกรรมสิทธิ์ ณ เดือนธันวาคม 2564 จำนวน 13 แปลง โดยบริษัทฯ จะแบ่งการรับรู้รายได้เป็น 2 ส่วน ได้แก่ รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งมีมูลค่า 1,409 ล้านบาท และรายได้จากการก่อสร้างบ้านจำนวน 840 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 14 เดือน ตามความคืบหน้าของงาน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 4 แปลงได้ภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 และจะโอนที่ดินอีกจำนวน 9 แปลงได้ภายในช่วงที่เหลือของปี 2565 ดังนั้น เพื่อเป็นการสานต่อความสำเร็จจากผลตอบรับที่ดีของกลุ่มลูกค้าต่อแบรนด์ของสิงห์ เอสเตท บริษัทฯ จึงเดินทางรุกตลาดแนวราบที่ครอบคลุมระดับราคา ที่กว้างขึ้น เพื่อขยายศักยภาพของแบรนด์ (Leverage Brand Equity) โดยมุ่งเน้นตลาดระดับบนที่มีราคาต่อหน่วยประมาณ 20-100 ล้านบาท ซึ่งเป็น segment ที่บริษัทฯ มีความชำนาญและมีฐาน loyalty ของลูกค้า อยู่แล้ว ด้วยเป้าหมายมุ่งสู่สัดส่วนรายได้ในโครงการแนวราบ ร้อยละ 75 ต่อคอนโดมิเนียมร้อยละ 25

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวมูลค่าโครงการ ราว 2,900 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยบ้านเดี่ยวราคาประมาณ 50-100 ล้านบาท จำนวน 32 แปลง และโฮมออฟฟิศราคาประมาณ 20 ล้านบาท จำนวน 4 แปลง บนพื้นที่กว่า 23 ไร่ ตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 ซึ่งเป็นทำเลที่มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับบน โดยบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเปิดขายได้ภายในครึ่งปีหลังของปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการซื้อที่ดินในทำเลศักยภาพอีกจำนวน 4 แห่งในปี 2565

ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการแนวราบดังกล่าว บริษัทฯ ได้ประสานแนวคิด “Smart, Healthy, and Sustainable Living” ในการออกแบบบ้านและฟังก์ชันให้เหมาะสมกับการใช้งาน ใส่ใจต่อการคิดสรรวัสดุที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานสากล เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ปลอดภัยต่อผู้อยู่อาศัย ผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ พร้อมนำนวัตกรรมการอยู่อาศัยยุคใหม่ ที่ทำให้การใช้พลังงานในบ้านเป็นไปอย่างคุ้มค่า มีระบบการจัดการน้ำที่ครบวงจร อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัยสามารถดูแลพื้นที่ภายในบ้านและบำรุงรักษาได้ง่ายขึ้น ซึ่งเป็นนวัตกรรมที่เกิดขึ้นจากการผนวกความใส่ใจต่อลูกค้าและความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเข้าไว้ด้วยกัน โดยบริษัทฯ คาดหวังว่าให้เป็นจุดแข็งในการพัฒนาธุรกิจแนวราบของสิงห์ เอสเตท

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยแนวสูงยังคงเผชิญสถานการณ์ที่ท้าทาย จากความต้องการในที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนไปในช่วงระยะ 2 ปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ยังคงส่งมอบห้องชุดในโครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการดิ เอส โอค ได้อย่างต่อเนื่อง โดยยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ เดือนธันวาคม 2564 เท่ากับร้อยละ 92 และร้อยละ 88 ของมูลค่าโครงการตามลำดับ บริษัทฯ คาดว่าปริมาณ

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย และยอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการต่าง ๆ จะมีทิศทางที่ดีขึ้นในปี 2565

นอกจากการขายพอร์ตโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งต่อยอดธุรกิจโดยรุกเข้าสู่ตลาดใหม่ที่มีการแข่งขันต่ำ (Blue ocean) อาทิ การหาโอกาสขยายธุรกิจเพื่อรองรับการก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) โดยการพัฒนาโครงการที่ไม่ได้หยุดแค่การพัฒนาอาคารรูปแบบ Independent Living เท่านั้น แต่เสริมความแตกต่างด้วยการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ด้วยการผนวกรวมบริการจากผู้เชี่ยวชาญด้านสุขภาพผู้สูงอายุและคนไข้พักฟื้นหลังผ่าตัด ทำให้โครงการของบริษัทฯ สามารถเชื่อมโยงไปถึงลูกค้ากลุ่ม Skilled Nursing และ Rehabilitation ได้ ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนาโครงการตอบโจทย์ลูกค้าอย่างแท้จริง บริษัทฯ จึงต้องค้นหาผู้ร่วมทุนที่เหมาะสม เพื่อสร้างรากฐานให้โมเดลธุรกิจนี้มีความแข็งแกร่ง และสามารถบูรณาการธุรกิจอื่น ๆ ของบริษัทฯ เข้ามา เพื่อสร้างความแตกต่าง ต่อยอดธุรกิจ และสร้างรายได้ต่อเนื่องในระยะยาว

ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ จะอยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยภาพรวมของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 มีแนวโน้มดีขึ้นในหลายประเทศ แม้ว่าจะยังมีข้อจำกัดในการเดินทางอยู่ SHR จึงปรับแผนธุรกิจโดยคำนึงถึงสถานการณ์และเงื่อนไขเฉพาะตัวของแต่ละประเทศ ดังนี้

ประเทศไทย

ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยชะลอตัวจากการพึ่งพิงอุปสงค์ภายในประเทศเป็นหลัก เนื่องจากข้อจำกัดต่าง ๆ ด้านการเดินทาง ส่งผลให้ภาพรวมทั้งปี 2564 ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 14 ลดลงจากร้อยละ 29 จากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 4 ที่ผ่านมา ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยฟื้นตัวดีขึ้น เป็นผลมาจากความคืบหน้าของการเร่งฉีดวัคซีนให้แก่ประชาชน การเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเมื่อเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมาตามมาตรการ Test & Go กอปรกับมาตรการสนับสนุนการท่องเที่ยวโดยภาครัฐผ่านโครงการ “เราเที่ยวด้วยกันเฟส 3” ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมในประเทศไทยของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 ขยับขึ้นมาแตะที่ระดับสูงสุดของปี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเดือนธันวาคม ที่อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate) ของโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต และโรงแรมทราย พีที ไอส์แลนด์ วิลเลจ ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 64 และร้อยละ 59 ตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าการระบาดของไวรัสสายพันธุ์โอไมครอนในช่วงปลายปี ส่งผลให้รัฐบาลไทยต้องระงับมาตรการ Test & Go ไว้เป็นการชั่วคราว แต่ Occupancy Rate ของโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต ในเดือนมกราคม ยังคงสามารถยืนอยู่ได้ที่ระดับร้อยละ 62 ซึ่งนับเป็น

สัญญาณบวกต่อรายได้ในอนาคตที่จะเติบโตได้อย่างก้าวกระโดดเมื่อประเทศไทยสามารถเปิดรับนักท่องเที่ยวจากต่างชาติได้เป็นปกติโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ตั้งเป้ารายได้จากการท่องเที่ยวสำหรับปี 2565 รวมที่ 1.12 ล้านล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากตลาดต่างประเทศ 6.3 แสนล้านบาท จากนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 10 ล้านคน (เพิ่มขึ้นจาก 0.4 ล้านคนในปี 2564) ซึ่งจะมาจากกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย เยอรมนี และสหราชอาณาจักรเป็นหลัก และจากรายได้จากตลาดในประเทศ 4.9 แสนล้านบาท จากจำนวนนักท่องเที่ยวคนไทย 120 ล้านคน/ครั้ง

สาธารณรัฐบัลติ

ในปี 2564 ภาพการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมของสาธารณรัฐบัลติโดดเด่นเมื่อเทียบกับประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก ซึ่งสะท้อนได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสาธารณรัฐบัลติสะสมปี 2564 จำนวน 1.3 ล้านคน หรือฟื้นตัวในระดับร้อยละ 77 เมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 1.7 ล้านคนในปี 2562 (ปีก่อนการเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19) ในขณะที่ไตรมาส 4 ที่ผ่านมา จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าบัลติอยู่ที่ 4.51 แสนคน มากกว่าในช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ 4.48 แสนคน แม้ว่ากลุ่มประเทศในเอเชียอย่างจีนเกาหลีและญี่ปุ่นซึ่งเคยเป็นกลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวหลักของบัลติ ยังไม่ผ่อนปรนมาตรการให้ประชากรเดินทางออกนอกประเทศก็ตาม โดยในไตรมาสที่ 4 โรงแรมทั้ง 2 แห่งในโครงการ CROSSROADS เฟส1 มีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยรายวัน (ADR) อยู่ที่ 418 ดอลลาร์สหรัฐต่อห้องต่อคืน ซึ่งเป็น ADR ที่สูงที่สุดนับตั้งแต่เปิดให้บริการมาตั้งแต่เดือนกันยายนปี 2562 และสูงกว่า ADR ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนการเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ถึงร้อยละ 9

โมเมนตัมการท่องเที่ยวในปี 2565 ยังคงดีอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว สอดคล้องกับการปรับคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐบัลติเพิ่มขึ้นในปี 2565 ที่จำนวน 1.6 ล้านคน ซึ่งโดยหลักมาจากนักท่องเที่ยวกลุ่ม High Spending เช่น สหรัฐอเมริกา สหราชอาณาจักร และยุโรป

สหราชอาณาจักร

ภายหลังการปลดมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 การฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวภายในประเทศเป็นไปอย่างแข็งแกร่ง โดยเฉพาะโรงแรมที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวและตามชายฝั่ง ซึ่งเป็นส่วนใหญ่ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอของบริษัท ส่งผลให้ Occupancy Rate ของโรงแรมในสหราชอาณาจักรของบริษัท ในเดือนสิงหาคมและกันยายนปี 2564 ปรับตัวสูงขึ้นมากกว่าร้อยละ 70

อย่างไรก็ตาม สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอนในช่วงปลายปี 2564 ได้ส่งผลกระทบต่อระยะสั้นต่อรายได้ของโรงแรมในสหราชอาณาจักร กอปรกับการเข้าสู่ช่วงนอกฤดูกาล

ท่องเที่ยว ทำให้ Occupancy Rate ในไตรมาสที่ 4 อยู่ที่ร้อยละ 57 แต่ยังสามารถรักษา ADR ที่ระดับสูงได้ โดย ADR ในไตรมาสที่ 4 ปีนี้ สูงกว่า ADR ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนการเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แล้วกว่าร้อยละ 20

บริษัท ยังคงมุมมองเชิงบวกต่อเนื่องต่อภาคอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร เนื่องจากทางรัฐบาลส่งสัญญาณชัดเจนว่า จะไม่มีการประกาศมาตรการใด ๆ เพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยคาดว่าจะกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวจะเริ่มฟื้นตัวกลับมาได้อีกครั้งในเดือนมีนาคมเป็นต้นไป

สาธารณรัฐฟีจี

รัฐบาลสาธารณรัฐฟีจีได้ประกาศเปิดพรมแดนระหว่างประเทศ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2564 ภายหลังการปิดประเทศมากกว่า 20 เดือน Occupancy Rate ในเดือนธันวาคม ของ Outrigger Fiji Beach Resort และ Castaway Island Fiji อยู่ที่ร้อยละ 37 และร้อยละ 63 ตามลำดับ ซึ่งการฟื้นตัวอย่างรวดเร็วของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยนี้ เป็นเครื่องยืนยันความแข็งแกร่งของความต้องการเดินทางท่องเที่ยวในสาธารณรัฐฟีจี สำหรับในเดือนมกราคม 2565 ซึ่งยังคงเป็นช่วงปิดภาคเรียนในออสเตรเลีย Occupancy Rate ของโรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 51 และของ Castaway Island Fiji คงอยู่ในระดับร้อยละ 66 อย่างไรก็ตาม ช่วงเดือนกุมภาพันธ์และเดือนมีนาคมของทุกปีจะเป็นช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว แต่บริษัท คาดว่าเม็ดเงินเดินทางของภาคการท่องเที่ยวในฟีจี จะเริ่มต้นอีกครั้งเมื่อเข้าสู่ฤดูกาลท่องเที่ยวในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3

สาธารณรัฐมอริเชียส

รัฐบาลประกาศเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติให้เดินทางเข้าประเทศได้ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2564 ภายหลังจากปิดประเทศมาเป็นระยะเวลายาวนานกว่า 18 เดือน อัตราการเข้าพักของโรงแรม Outrigger Mauritius Beach ในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 ฟื้นตัวได้อย่างแข็งแกร่งมาที่ร้อยละ 54 โดยกลุ่มลูกค้าหลักของสาธารณรัฐมอริเชียส จะเป็นนักท่องเที่ยวจากยุโรป ได้แก่ อังกฤษ ฝรั่งเศส และแอฟริกาใต้ เป็นอีกหนึ่งตลาดลูกค้าหลัก

อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดของสายพันธุ์โอไมครอนช่วงเดือนธันวาคม ที่เริ่มต้นมาจากประเทศในแถบแอฟริกา ได้ส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยวอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ สหรัฐอเมริกาและประเทศในทวีปยุโรป ได้เพิ่มสาธารณรัฐมอริเชียส เข้าไปในรายชื่อกลุ่มประเทศเสี่ยงสูง และเดือนให้ประชาชนหลีกเลี่ยงการเดินทาง ส่งผลให้ Occupancy rate ในเดือนมกราคมของ Outrigger Mauritius Beach ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 25 แม้ว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในสาธารณรัฐมอริเชียสเริ่มคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น โดยปัจจุบันประเทศฝรั่งเศส ได้ย้ายสาธารณรัฐมอริเชียสออกจากรายชื่อประเทศเสี่ยงสูงแล้ว ดังนั้น บริษัท จึงคาดว่าภาคการท่องเที่ยวจะเริ่มฟื้นตัวได้ตั้งแต่เดือนเมษายนเป็นต้นไป

นอกจากนี้ ธุรกิจโรงแรมได้เผชิญกับความท้าทายต่อเรื่องสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลง ซึ่งเริ่มเป็นที่สนใจจากนักลงทุนและนักท่องเที่ยวมากขึ้น สิงห์ เอสเตท โดย SHR จึงมีแนวทางในการร่วมลดผลกระทบต่อประเด็นดังกล่าว ในปี 2565 SHR มีแผนในการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในทุกโรงแรมที่ SHR บริหารจัดการและดำเนินการเอง เพื่อร่วมลดก๊าซเรือนกระจกอันเกิดจากการใช้พลังงานฟอสซิลซึ่งเป็นพลังงานดั้งเดิม และยื่นขอรับการรับรองโรงแรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล ซึ่งจะช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ทรัพย์สิน และสร้างโอกาสในการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มลูกค้าที่กังวลในเรื่องดังกล่าว และแข่งขันได้ในระยะยาว

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ท่ามกลางความท้าทายในตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2564 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นกลยุทธ์การบริหารจัดการพอร์ตลูกค้าให้สมดุลอย่างสม่ำเสมอเพื่อสอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าที่เปลี่ยนแปลงไป ผนวกกับศักยภาพของทำเลที่ตั้งที่ล้วนแล้วแต่อยู่ในทำเลทางเลือก เช่น ย่านวิภาวดี และขอบ CBD อย่างพร้อมพงษ์และโอไฮโอ ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าในปัจจุบันที่ต้องการพื้นที่ในทำเลทางเลือกดวยงบประมาณที่เหมาะสม จากปัจจัยดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถต่อสัญญากับผู้เช่าของอาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ และอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สได้เกือบทั้งหมด พร้อมทั้งสามารถปล่อยเช่าพื้นที่เพิ่มได้จำนวน 5,669 ตารางเมตร ในปี 2564 ส่งผลให้อัตราปล่อยเช่าเฉลี่ยโดยรวมยังคงแข็งแกร่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 87 ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าสถานการณ์การให้เช่าพื้นที่จะเริ่มมีแนวโน้มฟื้นตัวดีขึ้นในปี 2565 สอดคล้องกับความต้องการกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจของหลาย ๆ ธุรกิจ กอปรกับการปรับปรุงและดูแลรักษาทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้อยู่ในสภาพดีและทันสมัย ซึ่งจะส่งผลให้อัตราค่าเช่าสามารถปรับตัวขึ้นได้ในปี 2565

เพื่อรองรับวิถีการทำงานและการใช้พื้นที่ในการทำงานรูปแบบใหม่ (Hybrid Office Trend) บริษัทฯ ได้ปรับพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สเพื่อทำเป็น Co-Working Space ภายใต้ชื่อแบรนด์ “WORKO” ซึ่งบริษัทฯ ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูง ทั้งในแง่ปริมาณความสนใจของผู้เช่า และราคาเช่าต่อตารางเมตร ที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับการปล่อยเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้วางแผนที่จะปรับใช้ธุรกิจดังกล่าวไปในอาคารอื่น ๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของทรัพย์สินให้สร้างผลตอบแทนที่ดีขึ้น

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการเอส โอเอซิส (S OASIS) ได้ถูกออกแบบภายใต้แนวคิด “Hybrid Workplace” เพื่อรองรับการทำงานที่ต้องการความยืดหยุ่นสูง สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่การใช้งานได้ตรงกับความต้องการของผู้เช่า อาคารสำนักงานดังกล่าวมีพื้นที่เช่า 54,000 ตารางเมตร มีแผนเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 โดยการขายและหาลูกค้า มีความคืบหน้าและกระแสตอบรับค่อนข้างดี ซึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนมากเป็นองค์กรขนาดใหญ่

เช่น บริษัทในกลุ่มพลังงาน สื่อสาร และองค์กรที่ต้องติดต่อกับหน่วยงานราชการ และบริษัทข้ามชาติ เป็นต้น

ทั้งนี้ อาคารสำนักงานทั้ง 3 แห่งของบริษัทฯ เป็นอาคารพาณิชย์ที่ได้รับการออกแบบและก่อสร้าง และปรับปรุงตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในประเทศและระดับสากล ซึ่งกำลังเป็นที่สนใจของผู้เช่าพื้นที่โดยเฉพาะผู้ประกอบการต่างชาติ โดยทั้ง 3 อาคารได้รับรางวัล MEA Energy Awards ประเภทอาคารสำนักงาน ประจำปี 2564 ครอบคลุมการประเมินการออกแบบการใช้พลังงานที่มีประสิทธิภาพ และมีคุณภาพอากาศภายในอาคารดี ตามมาตรฐานที่การไฟฟ้านครหลวงกำหนดเหมาะสมสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการในอาคาร โดยถึงแม้ว่าอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงานเมโทรโพลิติกจะไม่ใช่อาคารสำนักงานสร้างใหม่ แต่รางวัลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ได้ใส่ใจปรับปรุงอาคารและประสิทธิภาพการใช้พลังงาน คุณภาพอากาศภายในอาคาร และบำรุงรักษาอาคารอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินให้เป็นอาคารสำนักงานคุณภาพตามต้องการของกลุ่มลูกค้าธุรกิจ

นอกจากนี้ อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สและอาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ ยังเป็นอาคารที่โดดเด่นด้านความปลอดภัย ได้รับรางวัล “Building Safety Award” ปี 2564 ระดับ Gold และ Silver ตามลำดับ โดยสมาคมผู้ตรวจสอบอาคาร (The Building Inspectors Association: BSA) เพื่อเป็นเครื่องหมายการันตีคุณภาพว่าทั้งสองอาคารสามารถเป็นแบบอย่างด้านความปลอดภัย ที่มีการปรับปรุงอาคาร และดูแลบำรุงรักษาอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ อาคารสำนักงานทุกโครงการที่สิงห์ เอสเตท พัฒนาขึ้นเองได้ออกแบบและก่อสร้างขึ้นตามมาตรฐานระดับสากลเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มและเป็นที่ต้องการของตลาดในระยะยาว โดยอาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ได้รับการรับรองตามมาตรฐาน LEED Gold (Core and Shell เวอร์ชัน 3.0) เป็นอาคารอนุรักษ์พลังงานระดับนานาชาติ จากสภาอาคารเขียว สหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) ในขณะที่โครงการเอส โอเอซิส กำลังอยู่ระหว่างก่อสร้างเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายมาตรฐานตามเกณฑ์ LEED ระดับ Gold เวอร์ชัน 4 ด้านการประหยัดพลังงานและการรักษาสีเขียวที่ยั่งยืน

ในปี 2565 บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการนำอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกของบริษัทฯ 3 อาคาร ประกอบด้วย (1) อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (2) อาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก (3) พื้นที่ค้าปลีกในอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ด้วยพื้นที่ให้เช่ารวมกว่า 64,000 ตารางเมตร ให้เช่าระยะยาวแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท (SPRIME) ที่มูลค่าไม่ต่ำกว่า 6,450 ล้านบาท ซึ่งการนำดินทรัพย์ทั้ง 3 รายการเข้า SPRIME ในครั้งนี้ถือเป็นครั้งที่ 2 ต่อจากความสำเร็จของบริษัทฯ ที่ให้เช่าระยะยาวพื้นที่อาคารสำนักงาน

ของอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส กับ SPRIME ในช่วงต้นปี 2562 ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์บริหารจัดการพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ ที่จะมีการ Recycle Capital สร้างความแข็งแกร่งทางการเงิน เพื่อรองรับการขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง และสร้างความแข็งแกร่งให้ SPRIME เป็นหนึ่งในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอาคารสำนักงานที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ

ธุรกิจใหม่: นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

การลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มีส่วนสำคัญในการกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร การพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง (S Industrial Estate Angthong) การก่อสร้างยังคงดำเนินไปตามแผน และจะทยอยโอนพื้นที่ให้ลูกค้าได้ตั้งแต่ปี 2565 ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมถูกแบ่งเป็นเขตอุตสาหกรรมอาหาร

เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และพื้นที่โรงไฟฟ้า โดยรวมขนาดพื้นที่ที่จำหน่ายได้ (Saleable Area) จำนวน 992 ไร่ ทั้งนี้ บริษัทฯ วางเป้าหมายในการขายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมในปี 2565 และ 2566 ที่ร้อยละ 15 และร้อยละ 20 ของจำนวนพื้นที่การขายทั้งหมด ตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญร้อยละ 30 ในโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมซึ่งมีกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ กล่าวคือ โรงไฟฟ้า บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว และโรงไฟฟ้า อีก 2 โรง ได้แก่ โรงไฟฟ้า บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 และโรงไฟฟ้า บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 มีกำลังการผลิตรวม 280 เมกะวัตต์ ซึ่งยังอยู่ระหว่างการพัฒนาและมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าประเภทผู้ผลิตไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยเป็นเวลา 25 ปี รวม 180 เมกะวัตต์ โดยคาดว่าจะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2566 เป็นต้นไป

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)	
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	7,385	60	3,728	57	2,114	27	-43
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	4,805	39	2,814	43	5,626	73	100
ธุรกิจโรงแรม	3,814	31	1,559	24	4,512	58	189
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	720	6	975	15	965	12	-1
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจอื่น ๆ	271	2	279	4	149	2	-47
รายได้จากการขายสินค้า	85	1	22	0	0	0	-100
รวมรายได้	12,275	100	6,563	100	7,739	100	18
กำไรขั้นต้น	5,033	41	2,074	32	2,473	32	19
รายได้อื่น	327	3	932	14	577	7	-38
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	406	3	-162	-2	89	1	-155
ขาดทุนจากการด้อยค่ากลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	0	0	-1,621	-25	0	0	n/a
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-1,526	-12	-841	-13	-570	-7	-32
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-2,072	-17	-3,066	-47	-2,456	-32	-20
ต้นทุนทางการเงิน	-816	-7	-1,078	-16	-1,126	-15	4
กำไรสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	369	3	-24	0	-18	0	24
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า	13	0	71	1	247	3	247
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,735	14	-3,716	-57	-784	-10	79
ภาษีเงินได้	-526	-4	162	2	176	2	-9
กำไรสุทธิ	1,209	10	-3,554	-54	-608	-8	83
EBITDA	3,295	27	-1,384	-21	1,562	20	213
Normalized EBITDA ⁽¹⁾	2,484	20	601	9	1,242	16	107
Normalized Profit for the period after NCI ⁽¹⁾	333	3	-629	-10	-481	-6	0

หมายเหตุ : ไม่หมายรวมถึง ค่าที่ปรึกษา, ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาดในการเปิดตัวโครงการใหม่, กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนของหุ้นผู้แปลงสภาพ, กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์, กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าก่อนการเปลี่ยนเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัท และผลกระทบจากธุรกรรมการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ

รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียมรวม 7 โครงการ มูลค่า 28,141 ล้านบาท โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุดในไตรมาสที่ 4 ปี 2564 จำนวน 545 ล้านบาท ลดลง 109 ล้านบาทจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าหรือประมาณร้อยละ 25 และสำหรับผลประกอบการปี 2564 บริษัทฯรับรู้รายได้ดังกล่าวจำนวน 2,114 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 1,614 ล้านบาทหรือประมาณร้อยละ 43 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากผลกระทบจากการตัดจำหน่ายหุ้น NVD ตั้งแต่ต้นเดือนมกราคม 2564 อย่างไรก็ตามผลกระทบดังกล่าว สามารถถูกชดเชยได้จากรายได้การขายโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ จำนวน 1,400 ล้านบาท มูลค่าโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564¹ :

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย	ยอดโอน
ดิ เอส โอโก	4,624	ร้อยละ 90	ร้อยละ 88 (ของมูลค่าโครงการ)
ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	4,211	ร้อยละ 97	ร้อยละ 92 (ของมูลค่าโครงการ)
ดิ เอส สุขุมวิท 36	5,878	ร้อยละ 67	ร้อยละ 51 (ของมูลค่าโครงการ)
ดิ เอ็กซ์โพร	3,697	ร้อยละ 10	ไตรมาสที่ 4 ปี 2566
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์	4,925	ร้อยละ 100	n/a

หมายเหตุ : ¹ ข้อมูลในตารางยังมิได้แสดงโครงการ อีส สุขุมวิท 43 มูลค่า 1,936 ล้านบาท และโครงการบ้านเดี่ยวมูลค่า 2,869 ล้านบาท ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ สะท้อนรายได้จากธุรกิจโรงแรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และอื่น ๆ

ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบันธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ จะอยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดย ณ สิ้นปี 2564 SHR ดำเนินกิจการโรงแรมรวม 38 โรงแรม ห้องพักรวม 4,522 ห้อง ครอบคลุม 5 ประเทศ ได้แก่ ไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ และสาธารณรัฐมอริเชียส และสหราชอาณาจักร ทั้งนี้ การจำกัดการเดินทางที่เข้มงวดในหลายประเทศทำให้บริษัทฯ ระวังการดำเนินงานของโรงแรมบางส่วนเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และนโยบายการปิดพรมแดนทั่วโลก โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โรงแรม 36 แห่ง จาก 38 แห่งของโรงแรมทั้งหมดภายใต้การบริหารของกลุ่มบริษัทเปิดให้บริการ หรือคิดเป็นร้อยละ 98 ของจำนวนห้องทั้งหมด

รายได้รวมจากการขายและการให้บริการ สำหรับปี 2564 อยู่ที่ 4,512 ล้านบาท เติบโตขึ้นถึงร้อยละ 189 เมื่อเทียบกับรายได้รวมของปีก่อนหน้า โดยสัดส่วนรายได้จากการขายและการให้บริการของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 และโรงแรมในสหราชอาณาจักร รวมกันคิดเป็นร้อยละ 90 ของรายได้รวมทั้งหมด สะท้อนถึงภาพการฟื้นตัว

อย่างแข็งแกร่งของภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์และสหราชอาณาจักร ในขณะที่รายได้จากการขายและการให้บริการของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง และโรงแรม Outrigger ยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยังคงยืดเยื้ออยู่ อย่างไรก็ตาม ในช่วงปลายปี 2564 ประเทศไทย สาธารณรัฐมอริเชียส และสาธารณรัฐฟิลิปปินส์ ได้กลับมาเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติอีกครั้ง ส่งผลให้สัดส่วนของรายได้จากการขายและการให้บริการของโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง และโรงแรม Outrigger ต่อรายได้รวมปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 3 ของรายได้รวมในไตรมาสก่อนหน้าเป็นร้อยละ 16 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 4 ถือเป็นสัญญาณบวกต่อรายได้ในอนาคตที่จะไม่กระจุกตัวอยู่เพียงแค่นี้ สหราชอาณาจักรและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เมื่อทุกประเทศเริ่มสามารถเปิดรับนักท่องเที่ยวจากต่างชาติได้เป็นปกติ

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2563-2564

โรงแรม	ปี 2563	ปี 2564
จำนวนโรงแรม	5	5
จำนวนห้องพัก	657	657
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	23	17
ADR (บาท) ²	7,594	3,402
RevPAR (บาท) ²	1,708	583
โรงแรม Outrigger¹		
จำนวนโรงแรม	3	3
จำนวนห้องพัก	499	499
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	20	13
ADR (บาท) ³	4,423	4,881
RevPAR (บาท) ³	876	655
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1		
จำนวนโรงแรม	2	2
จำนวนห้องพัก	376	376
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	28	58
ADR (บาท) ⁴	9,117	10,219
RevPAR (บาท) ⁴	2,515	5,908
โรงแรมของกลุ่มบริษัทในสหราชอาณาจักร		
จำนวนโรงแรม	29	28
จำนวนห้องพัก	3,115	2,990
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	26	50
ADR (บาท) ⁵	2,384	3,373
RevPAR (บาท) ⁵	624	1,663

หมายเหตุ :

¹ SHR ดำเนินการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมกับแบรนด์ Outrigger และเข้าบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed) ในโรงแรม Outrigger 3 แห่ง ได้แก่ Outrigger Koh Samui Beach Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรม ทราวย เกาะสมุย เชียงมัน), Outrigger Laguna Phuket Beach Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรม ทราวย ลาгуนา ภูเก็ต) และ Outrigger Konotta Maldives Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรม คอนอตตา มัลดีฟส์ รีสอร์ท)

² อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2563 คือ 31.29 THB/USD และสำหรับปี 2564 คือ 31.98 THB/USD

³ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2563 คือ 14.44 THB/FJD, 0.80 THB/MUR และสำหรับปี 2564 คือ 15.46 THB/FJD, 0.77 THB/MUR

⁴ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2563 คือ 31.29 THB/USD และสำหรับปี 2564 คือ 31.98 THB/USD

⁵ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2563 คือ 40.14 THB/GBP และสำหรับปี 2564 คือ 43.99 THB/GBP

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทในเครือมีอาคารเพื่อการพาณิชย์ให้เช่าทั้งสิ้น 4 อาคาร พื้นที่รวม 139,708 ตารางเมตร โดยในปี 2564 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 965 ล้านบาท คงที่จากปี 2563 สะท้อนถึงความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ภายใต้สถานการณ์ที่ท้าทาย ผ่านการเลือกกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ที่เน้นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีการเจริญเติบโตสูง มีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีความต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้นในระยะยาว

อาคาร	ปี 2563	ปี 2564
สำนักงานชั้นทาวเวอร์ส		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	63,786	63,786
อัตราการใช้พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	87	84
สำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	58,745	58,927
อัตราการใช้พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	88	94
สำนักงานเมโทรโพลิศ		
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	13,677	13,677
อัตราการใช้พื้นที่เช่า (ร้อยละ)	87	83

ธุรกิจอื่น ๆ

ประกอบด้วยธุรกิจรับก่อสร้างที่อยู่อาศัยและรับบริหารโครงการในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ จำนวน 132 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 52 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากการลดลงของรายได้จากธุรกิจค่าบริหารจัดการ

กำไรขั้นต้น

สำหรับปี 2564 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ จำนวน 2,473 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากจำนวน 2,074 ล้านบาทในปี 2563 สาเหตุหลักมาจากผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมที่ปรับตัวดีขึ้นจากการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรและสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และการขายบ้านโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

หน่วย: ล้านบาท	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	การเปลี่ยนแปลง 2564 เทียบ 2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,413	3,378	2,698	-680
สินค้าคงเหลือ	5,371	3,274	1,876	-1,398
สินทรัพย์หมุนเวียน	24,087	22,414	12,181	-10,232
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,828	16,902	18,096	1,194
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	19,870	19,537	29,498	9,961
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	43,594	42,699	53,809	11,110
รวมสินทรัพย์	67,681	65,113	65,990	877
หนี้สินหมุนเวียน	12,514	15,385	11,070	-4,314
หนี้สินไม่หมุนเวียน	27,571	26,187	33,022	6,835
รวมหนี้สิน	40,085	41,571	44,092	2,521
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า)	27,039	22,509	27,941	5,432
รวมส่วนของผู้อถือหุ้น	27,596	23,541	21,898	-1,644

ค่าใช้จ่ายในการขาย

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ รายงานค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 570 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 32 จากปี 2563 สาเหตุสำคัญจากการใช้จ่ายอย่างระมัดระวังและปรับลดค่าใช้จ่ายผันแปร อาทิ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับกิจกรรมทางการตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ธุรกิจ ณ ขณะนั้น ตลอดจนการตัดค่าใช้จ่ายของ NVD ออกจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในส่วนงานสนับสนุน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น ๆ

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,456 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 จากปี 2563 สาเหตุสำคัญมาจากประสิทธิภาพในการบริหารจัดการค่าใช้จ่าย และการตัดค่าใช้จ่ายของ NVD ออกจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ ผนวกกับมีการบันทึกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในช่วงที่โรงแรมปิดทำการเป็นการชั่วคราวเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร ซึ่งโรงแรมทั้งหมดของกลุ่มบริษัทได้ปิดทำการในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2563 อันเนื่องมาจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2564 บริษัทฯ รายงานต้นทุนทางการเงินจำนวน 1,126 ล้านบาท ใกล้เคียงกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นจากกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร และการตัดดอกเบี้ยของ NVD ออกจากงบการเงินรวมของบริษัทฯ

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

สำหรับปี 2564 รับรู้ขาดทุนสุทธิ 137 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นจากขาดทุนสุทธิ 2,613 ล้านบาทในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการทยอยฟื้นตัวของธุรกิจเมื่อเทียบกับจุดต่ำสุดในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 และการปรับลดค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

เนื่องด้วยธุรกรรมการขายเงินลงทุนทั้งหมดใน NVD และการเพิ่มสัดส่วนในการถือหุ้นสามัญเป็นร้อยละ 100 ในกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร ทำให้งบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีทรัพย์สินและหนี้สินเปลี่ยนแปลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 65,990 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 โดยแบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 12,181 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 53,809 ล้านบาท หนี้สินรวม มีมูลค่า 44,092 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจำนวน 27,941 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 1.15 เท่า จาก 0.81 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

อัตราส่วนทางการเงิน

	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.92	1.46	1.10
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.55	0.26	0.30
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	41.0	31.6	32.0
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	20.7	-27.9	-7.1
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	9.1	-34.9	-1.7
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	4.8	-10.2	-0.6
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	1.8	-3.9	-0.2
อัตราภาระหนี้ของสินทรัพย์ (เท่า)	0.20	0.10	0.12
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.45	1.77	2.01
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.98	0.96	1.28
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.77	0.81	1.15

อัตราส่วนทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องโดยรวมปรับลดลง สาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่ลดลงจากการขายเงินลงทุนทั้งหมดใน NVD และผลขาดทุนจากการดำเนินงานในปี 2564

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไร

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำไรโดยรวมปรับตัวดีขึ้นเนื่องจากรายได้รวมที่เพิ่มขึ้น จากการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรม และรายได้จากการขายโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส โดยเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าซึ่งมีการบันทึกค่าใช้จ่ายพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียวในปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี อันได้แก่การด้อยค่าจากสินทรัพย์ในธุรกิจโรงแรมและ NVD ตลอดจนการลดลงของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ตลอดจนการบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่ากลุ่มสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายซึ่งเกี่ยวข้องกับการขายเงินลงทุนใน NVD

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงานปรับตัวดีขึ้น สาเหตุสำคัญจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 และการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง แม้จะมีการฟื้นตัวทางธุรกิจ ส่งผลต่อผลกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานในปี 2564 มีผลขาดทุนลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีสาเหตุสำคัญจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าทำธุรกรรมซื้อหุ้น FS JV และการรับรู้เงินกู้ของ FS JV จากการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีของ FS JV มาเป็นการบันทึกบัญชีในงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

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

การประกอบธุรกิจแบ่งตามกลุ่มธุรกิจ

การรวมธุรกิจดังกล่าวและการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มบริษัทบุกรอดฯ ได้นำไปสู่แผนธุรกิจฉบับใหม่ การปรับโครงสร้างการดำเนินธุรกิจ และการขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบันแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ทั้งแนวสูงและแนวราบหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบนภายใต้แบรนด์ที่ต่างกัน และโครงสร้างการบริหารที่หลากหลาย การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของกลุ่มบริษัทนั้น เริ่มตั้งแต่การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและเหมาะสมในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการให้บริการหลังการขาย

ในปี 2564 บริษัทฯ มีโครงการที่พักอาศัยภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท รวม 7 โครงการ ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมระดับบนจำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการดิ เอส โอไฮโอ โครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 โครงการอัส สุขุมวิท 43 และโครงการดิ เอ็กซีโพร พญาไททรงน้ำ และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการสันติบุรี เดอะเรสซิเดนเชียล ในระดับ Ultra-Luxury ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ สามารถดำเนินการขายโครงการได้ครบทุกยูนิตแล้ว และอยู่ระหว่างการก่อสร้างบ้านตามความต้องการของลูกค้า และโครงการบ้านเดี่ยวซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 ซึ่งประกอบด้วยบ้านเดี่ยวระดับ Luxury และโฮมออฟฟิศ สำหรับการขยายธุรกิจในอนาคต บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในแนวราบ เพื่อตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า ซึ่งปรับเปลี่ยนไปภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

2. ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมร้อยละ 62.24 และประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารโรงแรม ตลอดจนการลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับนานาชาติที่มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว มุ่งเน้นการขยายธุรกิจหรือร่วมลงทุนในธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยมีเป้าหมายเพื่อสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับที่พักผ่อนและการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ ส่งมอบโอกาสในการท่องเที่ยวและเข้าพักในโรงแรมและรีสอร์ทระดับบนในราคาที่เข้าถึงได้ (Affordable Luxury) และมุ่งเน้นการบริการที่มีมาตรฐานด้านความปลอดภัยและชีวอนามัยสูงสุด

ในปี 2564 บริษัทฯ มีโรงแรมรวมทั้งสิ้น 39 แห่ง จำนวน 4,602 ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ได้แก่ ประเทศไทย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี สาธารณรัฐมอริเชียส และสหราชอาณาจักร ซึ่งในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 SHR ได้เข้าลงทุนเพิ่มเติมโดยการถือหุ้นสามัญเพิ่มร้อยละ 50 ใน FS JV ซึ่งประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 26 แห่งในสหราชอาณาจักร ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดใน FS JV เพิ่มขึ้นร้อยละ 100 ส่งผลให้บริษัทฯ เริ่มรับรู้ผลการดำเนินงานของ FS JV ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 เป็นต้นมา ทั้งนี้ SHR ยังได้ทำการปรับปรุงโรงแรม และรีแบรนด์โรงแรมจำนวน 3 แห่งในประเทศไทย โดยใช้แบรนด์ “ทราย” (SAii) ซึ่งเป็นแบรนด์โรงแรมของ SHR ที่มีลักษณะเป็นรีสอร์ทไลฟ์สไตล์ระดับบนที่มีบุคลิกสนุกสนาน และมอบความอิสระให้กับนักเดินทางที่แสวงหาประสบการณ์การพักผ่อนรูปแบบใหม่ ๆ ประกอบด้วยโรงแรมทราย พีที ไอส์แลนด์ วิลเลจ โรงแรมทราย ลาгуна ภูเก็ต และโรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงม่วน เพื่อเตรียมพร้อมรองรับความต้องการท่องเที่ยวที่กำลังจะฟื้นตัว เพิ่มขีดความสามารถในการสร้างรายได้ และสามารถสร้างการเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในรายงานประจำปี 2564 ของ SHR)

3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าอันได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า เป็นอีกเสาหลักธุรกิจหนึ่งของบริษัทฯ ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง และให้ผลตอบแทนต่อการลงทุนในเกณฑ์ดี บริษัทฯ วางนโยบายในการขยายธุรกิจนี้โดยการพัฒนาโครงการเองและการลงทุนผ่านการเข้าซื้อกิจการ โดยรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการเสริมอื่น รวมถึงรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในกรณีที่มีการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทรัสต์ที่บริษัทฯ จัดตั้งขึ้น

การพัฒนาและการลงทุนจะพิจารณาจากความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง ข้อจำกัดในการพัฒนาหรือขยายโครงการ อุปสงค์และอุปทานของ ในบริเวณนั้น ๆ ผลตอบแทนจากการลงทุน และศักยภาพในการเติบโต เป็นสำคัญ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 5 โครงการได้แก่ (1) เดอะไลฟ์เฝ้าซึ่งเป็นอาคารพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็ก (2) อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส ซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการ รับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 (3) อาคารสำนักงาน สิงห์คอมเพล็กซ์ที่บริษัทฯ พัฒนาเองและเปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบ เมื่อเดือนตุลาคม 2561 (4) อาคารสำนักงานเมโทรโพลิติก ซึ่งบริษัทฯ ได้มาซึ่งทรัพย์สินในเดือนมกราคม 2563 และ (5) โครงการเอส โอเอซิส อาคารสำนักงานเกรดเอแห่งใหม่ของบริษัทฯ ซึ่งนำเสนอรูปแบบพื้นที่ สำนักงานที่รองรับการทำงานแบบผสมผสาน (Hybrid Work Model) เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการทำงานที่เปลี่ยนแปลงไปภายใต้ สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าโครงการ เอส โอเอซิส จะเริ่มเปิดให้บริการได้ภายในปี 2565 (ดูรายละเอียด เพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “โครงการในปี 2564” และ “โครงการในอนาคต”)

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจ กลุ่มบริษัทยังให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยอาศัยศักยภาพและความชำนาญ ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ของทีมงานบริหารและพนักงานของ บริษัทฯ ทั้งประเภทอาคารสำนักงาน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และโรงแรม ซึ่งเป็นการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่กลุ่มบริษัท ซึ่ง ธุรกิจบริการประเภทนี้ประกอบด้วยการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือโรงแรม ทั้งก่อนเริ่มต้นและระหว่างการค้าโครงการ โดย ครอบคลุมถึงการศึกษาคำถามไปได้อย่างโครงการ การสำรวจและ ศึกษาตลาด การกำหนดรูปแบบของโครงการ การวางแผนการพัฒนา การควบคุมการออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง การบริหารงานขาย และการบริหารจัดการโครงการแบบครบวงจร

4. ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

สืบเนื่องจากแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่มีแผนขยายการลงทุนไปยังธุรกิจใหม่ เพื่อเพิ่มแหล่งรายได้ บริษัทฯ จึงได้เล็งเห็นโอกาสในการลงทุนธุรกิจ นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานภายใต้การดำเนินงานของ S.I.F. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดย ในปี 2564 S.I.F. ได้ลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยการเข้าซื้อหุ้น สามัญใน SIE ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม และลงทุนในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า โดยการลงทุนในหุ้นของ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาโรงไฟฟ้า รวมถึงการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ

โดยปัจจุบัน โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง มีพื้นที่โครงการ ประมาณ 1,790 ไร่ ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้าง และคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งโครงการภายในปี 2566 โดยในโครงการดังกล่าว มีการพัฒนาโครงสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานที่เพียงพอและ มั่นคง ได้แก่ โรงไฟฟ้าประเภทพลังงานความร้อนร่วม (Co-Generation) ภายใต้การดำเนินงานของ BPAT1 ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินงานแล้วตั้งแต่ เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าภายใต้การพัฒนาของ BPAT2 และ BPAT3 ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา และคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2566 โดยโรงงานไฟฟ้าทั้งสามแห่งจะผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเพื่อสนับสนุน

การดำเนินงานของผู้ใช้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง พร้อมกันนี้ กลุ่มบริษัท S.I.F. จะได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับ การดำเนินงานของผู้ใช้พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง เพื่อ เป็นการสร้างรายได้หมุนเวียนอย่างต่อเนื่องจึงเห็นได้ว่า การลงทุนในธุรกิจ นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ถือเป็นการกระจายความเสี่ยง ของธุรกิจของบริษัทฯ สร้างความแข็งแกร่งให้กับแหล่งที่มาของรายได้ ของบริษัทฯ จากการกระจายสู่ฐานลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมที่จะรับรู้ รายได้ที่สม่ำเสมอ รวมถึงเป็นการขยายศักยภาพของบริษัทฯ โดยอาศัย ความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้ครบวงจรมากขึ้น

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย สินค้าคงเหลือและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งรวมสิทธิการใช้ โดยมีมูลค่ารวม 55,676 ล้านบาท (ตามงบแสดงฐานะการเงินรวม) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่า (ล้านบาท)
สินค้าคงเหลือและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	6,298
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (หรืออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน)*	18,096
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน)	31,282
รวม	55,676

หมายเหตุ : *มูลค่าตามราคาตลาดตามงบการเงินรวม

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ เพิ่มเติมได้ในเอกสารแนบของรายงานฉบับนี้ ตามที่ปรากฏบนเว็บไซต์ ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อเอกสารเผยแพร่ (Publications)

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

ภายใต้กลยุทธ์ในการขยายธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ วางโครงสร้างองค์กร เป็น Global Holding Company ซึ่งลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมสำหรับธุรกิจแต่ละประเภท และผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก ในระยะแรกของการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ นโยบายกลยุทธ์โครงสร้างบริษัท และแผนธุรกิจฉบับใหม่การบริหารงาน ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุนส่วนใหญ่จะยังอยู่ภายใต้ การกำกับดูแลของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงาน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องและสนับสนุนเป้าหมายหลักของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะแต่งตั้งหรือเสนอแนะรายชื่อผู้บริหาร และ/หรือตัวแทนของบริษัทฯ ที่มีประสบการณ์เหมาะสมกับประเภทธุรกิจ ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัท ย่อยและบริษัทร่วมทุนนั้น ๆ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ รวมถึง อาจมีการแต่งตั้งตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน (แล้วแต่กรณี) เพื่อทำหน้าที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการกำกับการดำเนินงานและรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นโดยบริษัทฯ จะพิจารณา ตามความเหมาะสมเป็นกรณี ๆ ไป

โครงสร้างการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

99.99%

บริษัท เอส เอสซีเด็นเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

99.99% บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

99.99% บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

99.96% บริษัท เอส คลาส แบงกิ้งเม้นท์ จำกัด

51% บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

99.99%

บริษัท เอส เอสเตท
คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด

20.22%

กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอสไพรม์ โกรท¹

99.99% บริษัท เอส เอสเตท
คอมเมอร์เชียล จำกัด

99.99% บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

100% S Commercial
(Singapore) Pte. Ltd.

99.99% บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด

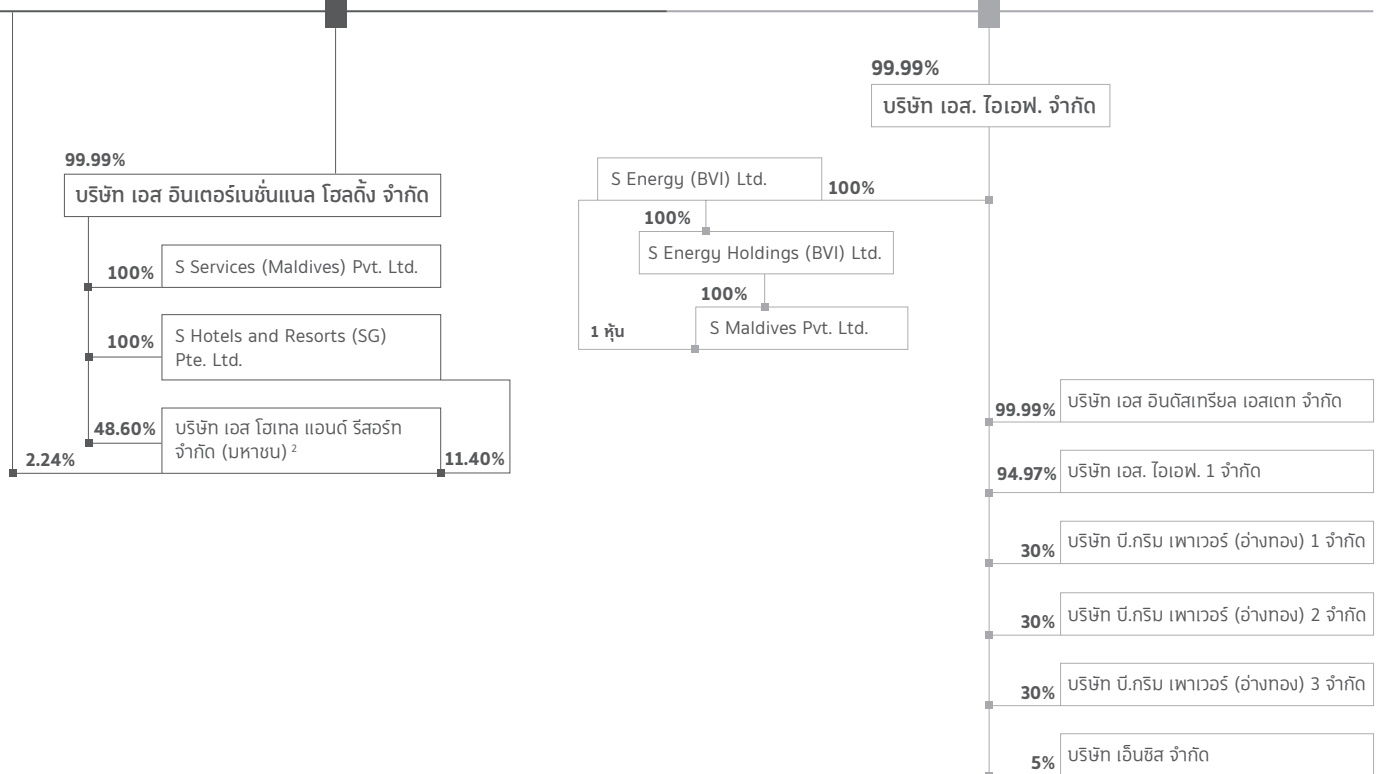
99.99% บริษัท เอส ริก แมเนจเม้นท์ จำกัด



ธุรกิจโรงแรม



ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม
และโครงสร้างพื้นฐาน



หมายเหตุ :

¹ โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2564 ของ SPRIME

² โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2564 ของ SHR

โครงสร้างธุรกิจหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

มุ่งเน้นสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า
4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ถือหุ้นร้อยละ 100

ดี เอส โอโศก

มูลค่าโครงการ: 4,624 ล้านบาท

ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

มูลค่าโครงการ: 4,211 ล้านบาท

ดี เอ็กซ์โอร

มูลค่าโครงการ: 3,698 ล้านบาท

อีส สุขุมวิท 43

มูลค่าโครงการ: 1,936 ล้านบาท

สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

มูลค่าโครงการ: 4,925 ล้านบาท

ถือหุ้นร้อยละ 51

ดี เอส สุขุมวิท 36

มูลค่าโครงการ: 5,878 ล้านบาท

6 โครงการ:
มูลค่ารวม 25,272 ล้านบาท

2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



เอส โอเอซิส



สิงห์ คอมเพล็กซ์



ชั้นทาวเวอร์ส



เมโทรโพลิส



เดอะ ไลท์เฮาส์

5 โครงการ:
พื้นที่เช่าสุทธิ 193,632 ตร.ม.

3 ธุรกิจโรงแรม



โรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง	28 โรงแรมในสหราชอาณาจักร ¹	โรงแรม Outrigger ²	โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1
สันติบุรี เกาะสมุย จำนวนห้องพัก : 96	Jupiter Hotel Group 25 โรงแรม จำนวนห้องพัก : 2,761	Outrigger Fiji Beach จำนวนห้องพัก : 253	เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว
พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท จำนวนห้องพัก : 201	The Hotelier Group 3 โรงแรม จำนวนห้องพัก : 229	Castaway Island จำนวนห้องพัก : 65	SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton จำนวนห้องพัก : 198
ทราย ลากูน่า ภูเก็ต จำนวนห้องพัก : 255		Outrigger Mauritius Beach จำนวนห้องพัก : 181	Hard Rock Hotel Maldives จำนวนห้องพัก : 178
ทราย เกาะสมุย เชียงมูน จำนวนห้องพัก : 52			อยู่ระหว่างการก่อสร้าง SO/Maldives จำนวนห้องพัก : 80
คอนอตตา มัลดีฟส์ รีสอร์ท จำนวนห้องพัก : 53			

4 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน



โครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง
<p>ถือหุ้นร้อยละ 100</p> <p>พัฒนานิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดอ่างทอง</p> <p>พื้นที่โครงการ : 1,790-2-22 ไร่</p> <p>คาดเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ : 2565</p> <p>ถือหุ้นร้อยละ 30</p> <ul style="list-style-type: none"> • โรงไฟฟ้า BPAT 1 <p>กำลังการผลิต : ไฟฟ้า 120 เมกะวัตต์</p> <p>และไอน้ำ 60 ตันต่อชั่วโมง</p> <p>สัญญาซื้อขายไฟฟ้า : 90 เมกะวัตต์</p> <p>กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.)</p> <p>เป็นเวลา 25 ปี</p> <p>เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ : พฤษภาคม 2559</p> • โรงไฟฟ้า BPAT 2 และ BPAT 3 <p>กำลังการผลิต : ไฟฟ้า 280 เมกะวัตต์</p> <p>สัญญาซื้อขายไฟฟ้า : 180 เมกะวัตต์</p> <p>กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.)</p> <p>เป็นเวลา 25 ปี</p> <p>คาดเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ : 2566</p>

39 โรงแรมใน 5 ประเทศ จำนวนทั้งสิ้น 4,602³ ห้อง

1. ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 SHR ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญใน FS JV ซึ่งประกอบกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรเพิ่มเติมอีกร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ทำให้กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดใน FS JV เป็นร้อยละ 100

2. ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 SHR ดำเนินการเปลี่ยนสัญญาของโรงแรมที่บริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger จำนวน 3 แห่งจากทั้งหมด 6 แห่งภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) กลับมาบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed)

3. จำนวนห้องพักทั้งหมดรวมโรงแรม SO/ Maldives ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

1 โครงการ:
มูลค่ารวม 3,813 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

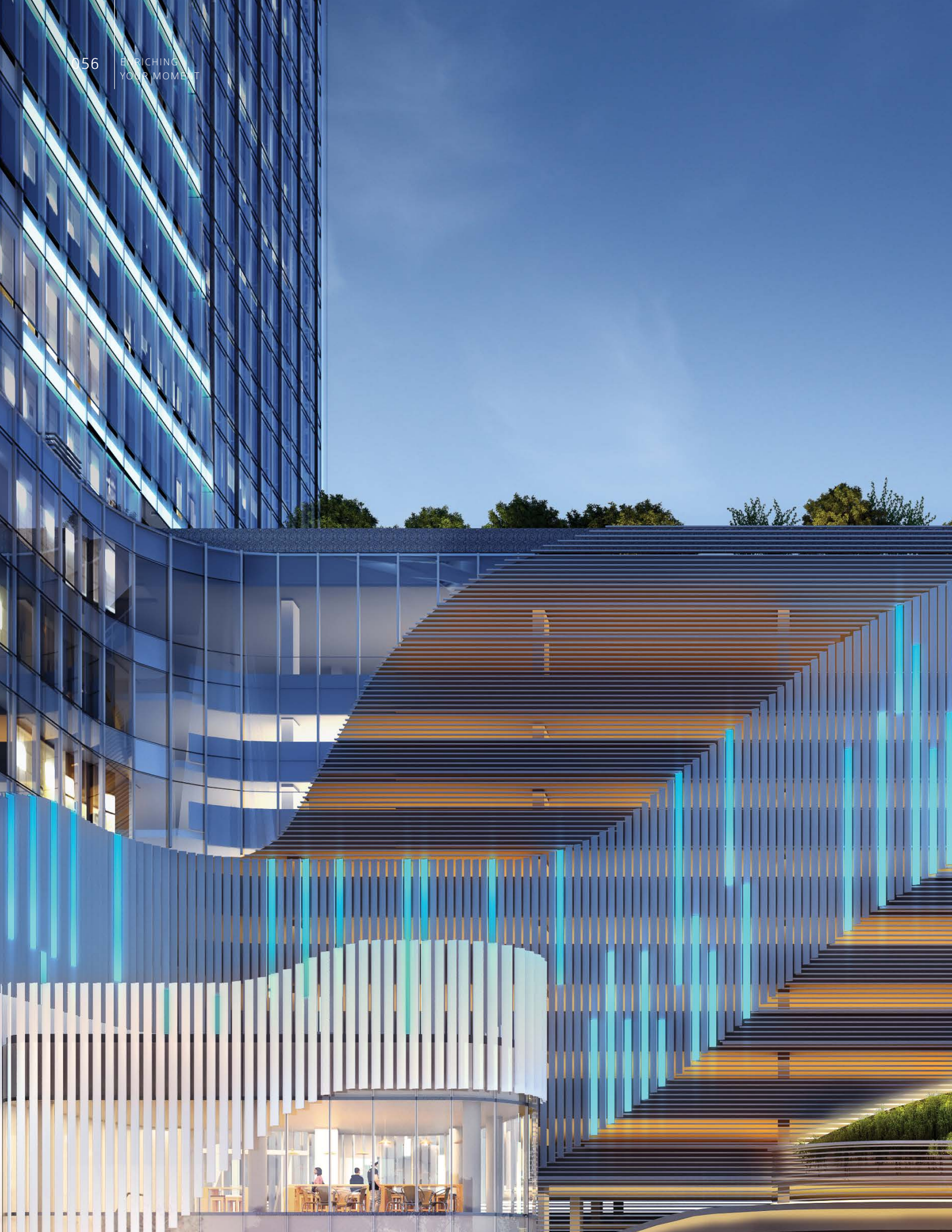
รายได้ 2564 จำแนกตามธุรกิจ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	วัสดุ ก่อสร้าง	นิคมอุตสาหกรรมและ โครงสร้างพื้นฐาน	อื่น ๆ	รายได้รวม ¹	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	2,114	0	0	0	0	0	2,114	27.3
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	108	4,512	965	0	17	24	5,626	72.7
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	0	0	0	0	0.0
รายได้รวม ¹	2,221	4,512	965	0	17	24	7,739	100.0
ร้อยละ	28.7	58.3	12.5	0.0	0.2	0.3	100.0	

รายได้ 2563 จำแนกตามธุรกิจ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	วัสดุ ก่อสร้าง	นิคมอุตสาหกรรมและ โครงสร้างพื้นฐาน	อื่น ๆ	รายได้รวม ¹	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	3,728	0	0	0	0	0	3,728	56.8
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	258	1,559	975	0	0	21	2,814	42.9
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	22	0	0	22	0.3
รายได้รวม ¹	3,985	1,559	975	22	0	21	6,563	100.0
ร้อยละ	60.7	23.8	14.9	0.3	0.0	0.3	100.0	

รายได้ 2562 จำแนกตามธุรกิจ	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	วัสดุ ก่อสร้าง	นิคมอุตสาหกรรมและ โครงสร้างพื้นฐาน	อื่น ๆ	รายได้รวม ¹	ร้อยละ
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	7,385	0	0	0	0	0	7,385	60.2
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	182	3,798	696	0	0	130	4,805	39.1
รายได้จากการขายสินค้า	0	0	0	85	0	0	85	0.7
รายได้รวม ¹	7,566	3,798	696	85	0	130	12,275	100.0
ร้อยละ	61.6	30.9	5.7	0.7	0.0	1.1	100.0	

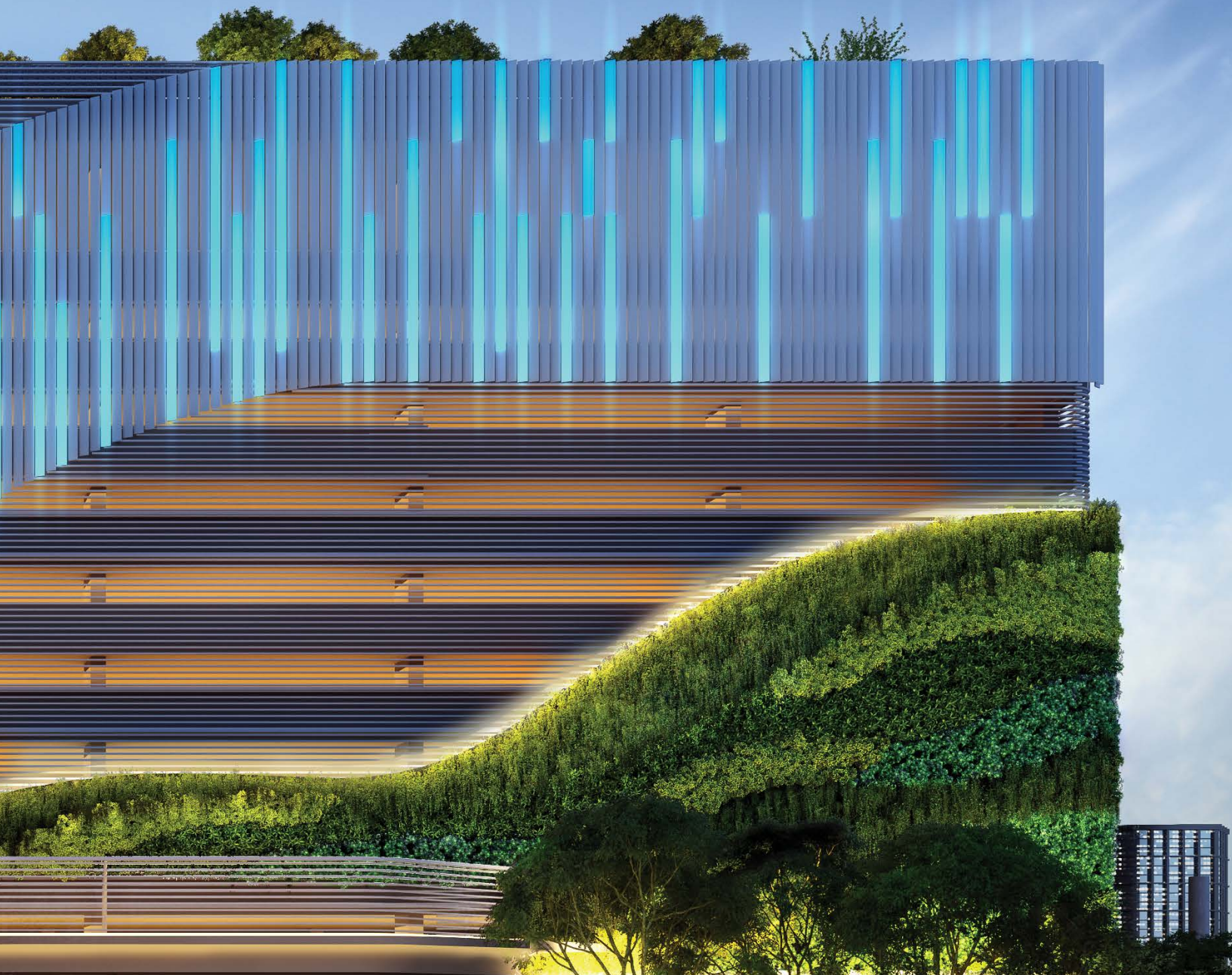
หมายเหตุ : ¹ ไม่รวมรายได้อื่น





โครงการในปี 2564

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมุ่งเน้นการขยายธุรกิจและการลงทุนผ่านการซื้อที่ดินในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงและการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพภายใต้แนวคิด “Best in Class” ควบคู่ไปกับการลงทุน หรือร่วมลงทุนในธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยมีเป้าหมาย คือ การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มุ่งเน้นสร้างสรรค์โครงการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพ ด้วยความประณีต เพื่อสร้างไลฟ์สไตล์ใหม่ ที่ครอบคลุมทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง รวมถึงสร้างการเติบโต และส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้การลงทุนและขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องของบริษัทฯ



อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2564 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขาย และ/หรือ ก่อสร้าง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ประกอบด้วย โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 5 โครงการ ได้แก่ โครงการดิ เอส อโศก โครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 โครงการอีส สุขุมวิท 43 และโครงการ ดิ เอ็กซ์โธร รวมถึงโครงการบ้านเดี่ยว สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส



ดิ เอส อโศก

โครงการดิ เอส อโศก (The ESSE Asoke)

- **ที่ตั้ง**
โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 21 กรุงเทพมหานคร
- **ขนาดที่ดิน**
2-2-74 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)
- **รายละเอียดโครงการ**
คอนโดมิเนียมระดับ Luxury 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 สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟบีทีเอส อโศก และแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน
- **มูลค่าโครงการ**
ประมาณ 4,623.5 ล้านบาท
- **ความคืบหน้าโครงการ**
การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 89.6 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 88.4 ของมูลค่าโครงการ
- **กำหนดแล้วเสร็จ**
เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561



ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

โครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (The ESSE at Singha Complex)

■ ที่ตั้ง

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

■ ขนาดที่ดิน

2-0-98 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

■ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับ Luxury 1 อาคารสูง 39 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดแบบ 1-2 ห้องนอน และเพนท์เฮาส์ รวม 319 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องสมุด ห้องประชุม Co-Working Space และที่จอดรถ พร้อมทั้งจอดรถ Supercar

■ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านवादัดโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Mixed-Use Commercial Complex) ด้านหลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอโศก และแอร์พอร์ต เรลลิงก์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน

■ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,211.5 ล้านบาท

■ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 96.6 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 92.1 ของมูลค่าโครงการ

■ กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนกันยายน 2562



ดี เอส สุขุมวิท 36

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36)

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 เป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super-Luxury ภายใต้บริษัท เอส 36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) และบริษัท เอชเคแอล (ไทย ดีเวลลอปเม้นท์) จำกัด (บริษัทย่อยซึ่ง Hongkong Land Holdings Limited ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) โดยมีสัดส่วนการร่วมทุนร้อยละ 51 ต่อ 49 ตามลำดับ

■ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท ติดสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทองหล่อ กรุงเทพมหานคร

■ ขนาดที่ดิน

2-2-0 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

■ รายละเอียดโครงการ

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

■ ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อเพียง 20 เมตร

■ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 5,878.4 ล้านบาท

■ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 66.7 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 51.2 ของมูลค่าโครงการ

■ กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563

โครงการอีส สุขุมวิท 43 (EYSE Sukhumvit 43)

■ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 43 ถนนสุขุมวิท ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์ กรุงเทพมหานคร

■ ขนาดที่ดิน

1-3-69.4 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

■ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับ Luxury 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

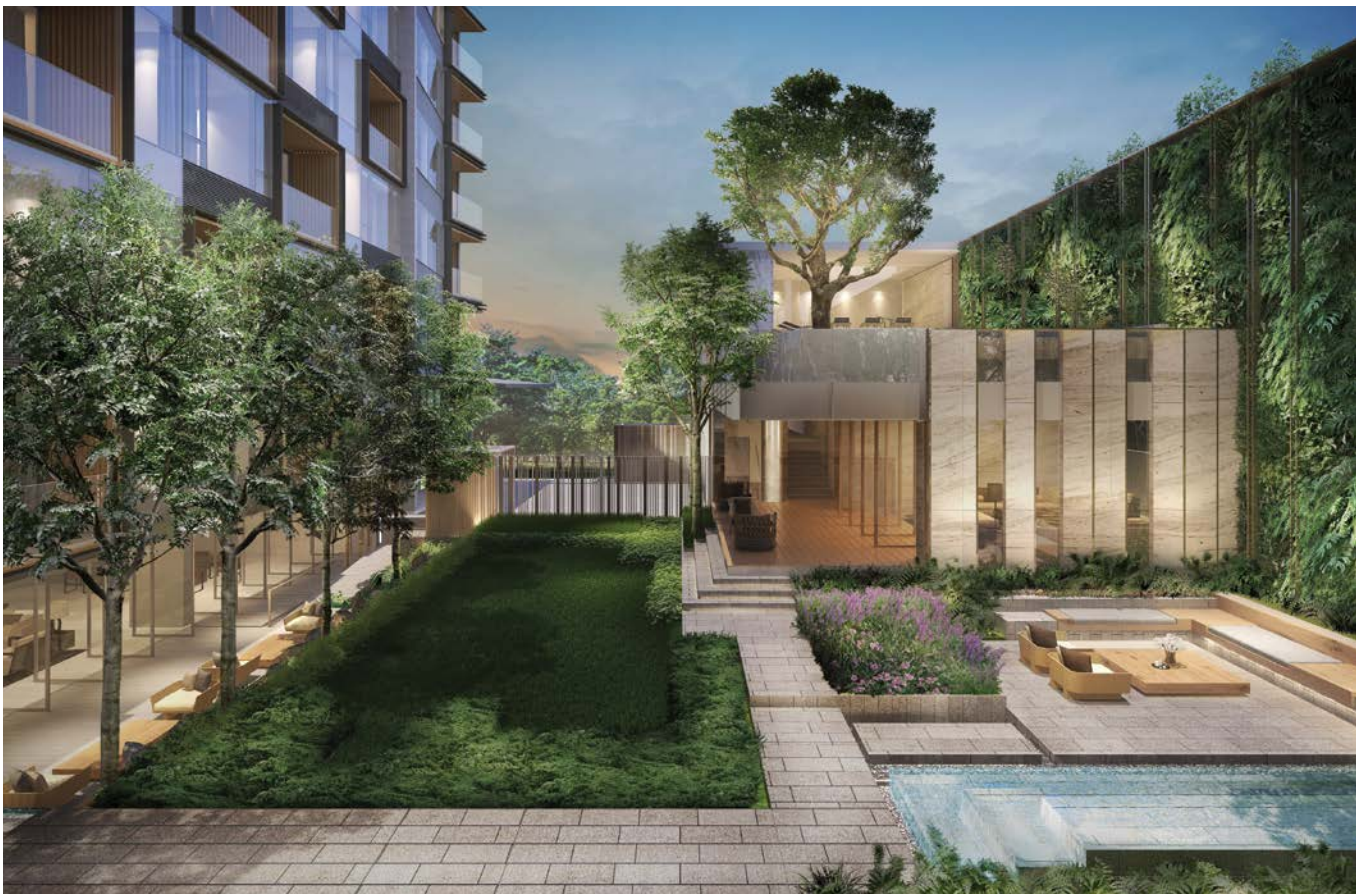
โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากสถานีบีทีเอสพร้อมพงษ์ประมาณ 550 เมตร

■ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 1,936.0 ล้านบาท

■ ความคืบหน้าโครงการ

โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา



อีส สุขุมวิท 43

โครงการดี เอ็กซ์โทร (The EXTRO)

■ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ในซอยรางน้ำ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินรางน้ำ กรุงเทพมหานคร

■ ขนาดที่ดิน

2-0-71 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

■ รายละเอียดโครงการ

คอนโดมิเนียมระดับ Affordable Luxury อาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 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 ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิประมาณ 400 เมตร และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินรางน้ำประมาณ 400 เมตร (โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มอยู่ระหว่างการก่อสร้าง)

■ มูลค่าโครงการ

ประมาณ 3,697.6 ล้านบาท

■ ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 10.0 ของมูลค่าโครงการ

■ กำหนดแล้วเสร็จ

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในปี 2566



ดี เอ็กซ์โทร



สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส (Santiburi The Residences)

- **ที่ตั้ง**
โครงการตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม
เลียบทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ กรุงเทพมหานคร
- **ขนาดที่ดิน**
45 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)
- **รายละเอียดโครงการ**
โครงการที่พักอาศัยระดับบน หรือ Ultra-Luxury ในรูปแบบของบ้าน
สร้าง 2 ชั้น และ 3 ชั้น บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป
พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 1,250 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งหมด
25 หลัง โดดเด่นด้วยการออกแบบ คุณภาพของวัสดุ และการให้บริการ
แก่ผู้อยู่อาศัยในระดับ World Class
- **ศักยภาพของโครงการ**
โครงการตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบน แวดล้อมด้วย
ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทาง
สะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์
- **มูลค่าโครงการ**
ประมาณ 4,925.3 ล้านบาท
- **ความคืบหน้าโครงการ**
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 100.0 ของมูลค่าโครงการ
การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้าง : ร้อยละ 47.2
ของมูลค่าโครงการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ปัจจุบันบริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าภายใต้การดำเนินงาน 4 โครงการ ได้แก่ อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ อาคารสำนักงาน ชันทาวเวอร์ส อาคารสำนักงานเมโทรโพลิส และเดอะ ไลต์เฮาส์





อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์

อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)

อาคารสำนักงานสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex) เป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) ระดับเรือธง (Flagship) ของบริษัทฯ ด้วยทำเลใจกลางย่านธุรกิจย่านอโศก-เพชรบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรี และแอร์พอร์ต เรล ลิงก์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน ใกล้ถนนสายหลักสำคัญ 2 สาย คือ ถนนสุขุมวิทและเพชรบุรี พร้อมทั้งยังเป็นทำเลศักยภาพที่เป็นศูนย์รวมสถานที่สำคัญของย่านธุรกิจ เช่น ศูนย์การประชุมระดับนานาชาติ และโรงแรมระดับ 5 ดาว

■ ที่ตั้ง

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

■ ขนาดที่ดิน

9-0-23 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน)

■ รายละเอียดโครงการ

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

■ จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นใจกลางย่านธุรกิจและศูนย์การคมนาคม ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอโศก แอร์พอร์ต เรล ลิงก์ (Airport Rail Link) สถานีมักกะสัน และจุดขึ้น-ลงทางด่วนพิเศษศรีรัช อาคารสำนักงานออกแบบให้เป็นโครงสร้างแบบไร้เสาบนพื้นที่เปิดโล่ง 16 เมตร ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ลิบบัซสูง

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

■ พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 116,016 ตารางเมตร

■ พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 53,552 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 5,375 ตารางเมตร

■ อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2564

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 94.5

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 93.5

■ ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

พื้นที่สำนักงาน : บริษัทในและต่างประเทศชั้นนำ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขาในกรุงเทพมหานคร

พื้นที่ค้าปลีก : สาขาธนาคาร ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องดื่ม

■ ผู้เช่าหลัก

บุญรอดฯ และบริษัทในกลุ่มบริษัทบุญรอดฯ โดยได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ในปี 2558 รวมระยะเวลาเช่า 50 ปี นับตั้งแต่วันที่ส่งมอบพื้นที่

■ วันเปิดดำเนินการ

12 ธันวาคม 2561

*พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



อาคารสำนักงานซันทาวเวอร์ส

อาคารสำนักงานซันทาวเวอร์ส (Suntowers)

อาคารสำนักงานซันทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร แวดล้อมด้วย อาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 อาคารสำนักงานซันทาวเวอร์สได้รับการปรับปรุงตามโครงการ เพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุง รูปลักษณะใหม่บริเวณโถงลิบบบี้และพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีกและร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ซันพลาซ่า” (Sun Plaza) บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดิน ที่กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการ เชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2560

■ ที่ตั้ง

ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

■ ขนาดที่ดิน

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

■ รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงานเกรดบี ขนาดใหญ่ ประกอบด้วย อาคาร ซันทาวเวอร์ส เอ สูง 33 ชั้น และอาคารซันทาวเวอร์ส บี สูง 40 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีกในรูปแบบของตลาดนัด และลานจอดรถให้เช่า

■ จุดเด่นของโครงการ

ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้น-ลง ทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินอาคาร สำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุม ที่สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ฟิตเนส ที่จอดรถพร้อม ระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก

■ พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965 ตารางเมตร

■ พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 61,431.7 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 1,411.3 ตารางเมตร

■ อัตราการเข้าพื้นที่เฉลี่ยปี 2564

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 84.2

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 94.1

■ ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในและต่างประเทศ

*พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



อาคารสำนักงานเมโทรโพลิส

อาคารสำนักงานเมโทรโพลิส (Metropolis)

เมื่อเดือนมกราคม 2563 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในอาคารสำนักงานเมโทรโพลิส (Metropolis) ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางเมือง ย่านพร้อมพงษ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสพร้อมพงษ์ รายล้อมด้วยศูนย์การค้าและโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยอื่นจำนวนมาก นอกจากนี้ อาคารดังกล่าวยังมีแนวคิดการออกแบบและตกแต่งที่เรียบหรูลงตัว

■ ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้กับศูนย์การค้าเอ็มคووทรี และเชื่อมกับศูนย์การค้าเอ็มโพเรียม กรุงเทพมหานคร

■ ขนาดที่ดิน

ที่ดินสิทธิการเช่า 2-0-19 ไร่

■ รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ สูง 21 ชั้น รวมทั้งจอดรถซึ่งรองรับรถได้ประมาณ 185 คัน

■ จุดเด่นของโครงการ

อาคารสำนักงานใจกลางย่านธุรกิจ (CBD) ก่อสร้างด้วยสถาปัตยกรรม สโตนีคลาสสิกและโมเดิร์นผสมผสานกัน ในด้านพื้นที่เช่าสำนักงาน ภายในอาคารแบ่งพื้นที่ออกเป็นสำนักงานให้เช่าขนาดเล็ก และขนาดใหญ่

■ พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 26,157 ตารางเมตร

■ พื้นที่ให้เช่า*

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 13,515.7 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 161.6 ตารางเมตร

■ อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2564

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 83.4

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 100

■ ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ทั้งในและต่างประเทศ

*พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังลงทุนและบริหารพื้นที่ค้าปลีกของโครงการ เดอะ โลว์เฮาส์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ เดอะ โลว์เฮาส์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนเจริญนคร โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 3,317 ตารางเมตร และมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2564 ที่ร้อยละ 75.9

ธุรกิจโรงแรม



โรงแรมฮาร์วอร์ด โฮเทล มัลดีฟส์

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัท อยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยในปี 2564 SHR มีโรงแรมทั้งสิ้นจำนวน 39 แห่ง ห้องพัก 4,602 ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญกระจายอยู่ใน 3 ภูมิภาค 5 ประเทศ ประกอบด้วย ภูมิภาคยุโรป ตั้งอยู่ที่สหราชอาณาจักร ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ตั้งอยู่ที่ประเทศไทย (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดกระบี่ และจังหวัดภูเก็ต) สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และในภูมิภาคแอฟริกา ตั้งอยู่ที่สาธารณรัฐมอริเชียส

กลยุทธ์การลงทุนในธุรกิจโรงแรม สามารถตอบโจทย์การสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ ผ่าน Portfolio ที่กระจายตัวมากขึ้น เพื่อขจัดแรงเหวี่ยงของฤดูกาล โดยฤดูกาลการท่องเที่ยวในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์อยู่ในช่วงไตรมาสที่ 4 ต่อเนื่องไตรมาสที่ 1 ของแต่ละปี (ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงมีนาคม) ในขณะที่ฤดูกาลท่องเที่ยวในสาธารณรัฐฟิลิปปินส์และสาธารณรัฐมอริเชียส อยู่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ถึง ไตรมาสที่ 3 ของแต่ละปี

นอกจากนี้ ในปี 2564 SHR (โดย S Hotels and Resorts (UK) Limited) ได้ลงทุนเพิ่มเติมใน FS JV ในสัดส่วนอีกร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV โดยการซื้อหุ้นใน FS JV จากกลุ่มผู้ถือหุ้นเดิมใน FS JV โดย FS JV เป็นบริษัทที่ลงทุนในธุรกิจจำนวน 26 แห่งในสหราชอาณาจักร อันทำให้ SHR โดยกลุ่มบริษัท SHR เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ทั้งนี้ การลงทุนเพิ่มเติมในธุรกิจโรงแรมในสหราชอาณาจักรนี้จะเป็นการสร้างสมดุลรายได้ให้กับกลุ่มบริษัทจากการที่ฤดูกาลท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรอยู่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ถึง ไตรมาสที่ 3 ของแต่ละปี นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีแผนในการปรับปรุงประสิทธิภาพของ Portfolio ดังกล่าว เพื่อเพิ่มศักยภาพการดำเนินธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท SHR และเสริมความพร้อมในการรองรับการฟื้นตัวจากสถานการณ์ Brexit และสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

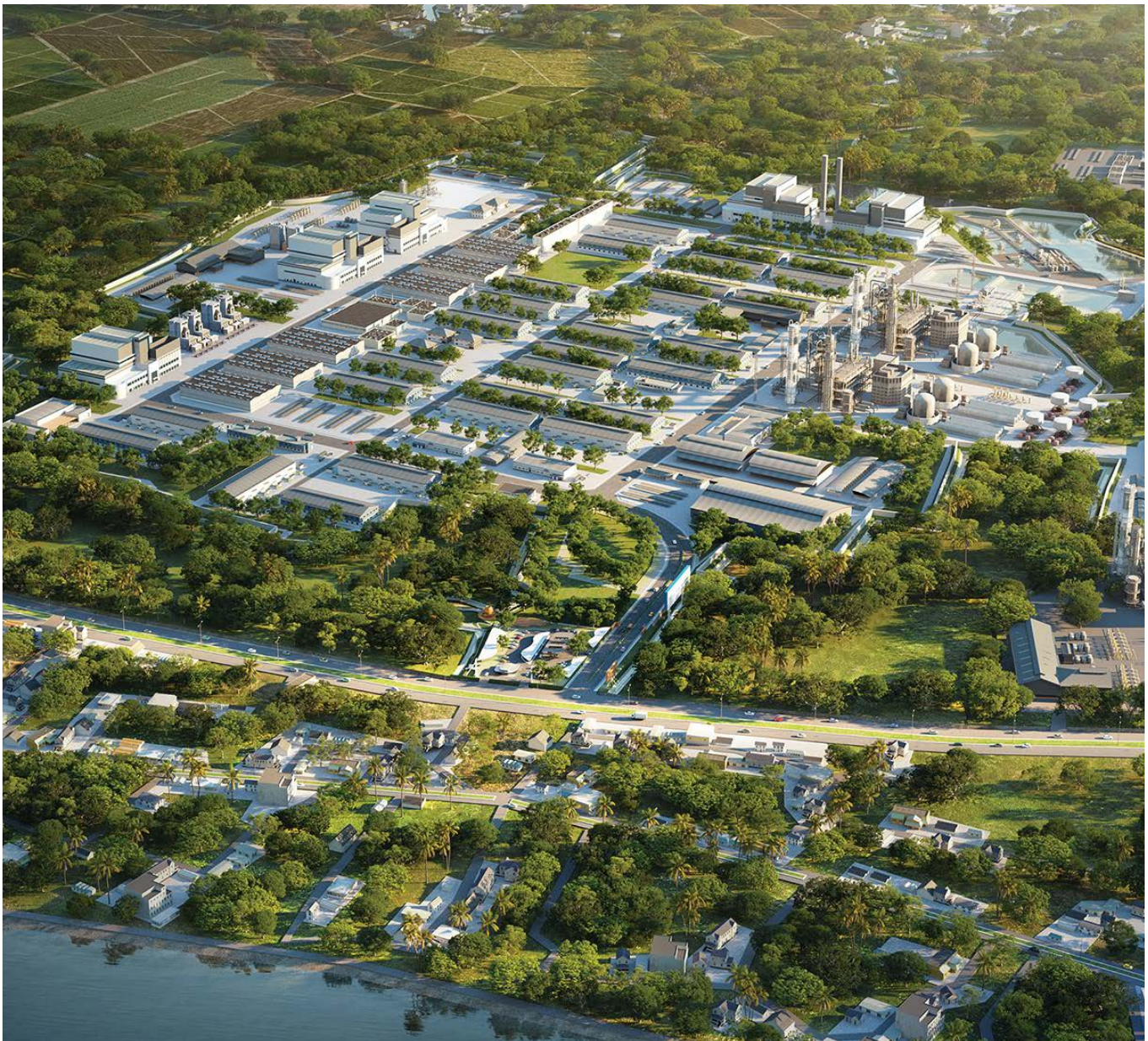
SHR มีนโยบายการบริหารจัดการที่ยืดหยุ่นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของ SHR ดังจะเห็นได้จากการบริหารจัดการในหลายรูปแบบ (Business Platform) ในสินทรัพย์ปัจจุบันที่ SHR ลงทุนอยู่ โดยนอกจากความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการจะมีข้อดีให้ SHR สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดแล้ว ยังเป็นการเพิ่มโอกาสในการลงทุนของ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

- (1) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเอง** โดยใช้แบรนด์ของ SHR (Self-managed) โดยมากจะใช้รูปแบบบริหารจัดการนี้กับโรงแรมที่ SHR มีความชำนาญในการบริหารจัดการอย่างดี รู้จักทรัพย์สิน ลูกค้า การแข่งขันและทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินนั้น ๆ ได้แก่ โรงแรม 4 แห่งในประเทศไทย โรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรมทรายพีที โฮสแลนด์ วิลเลจ โรงแรม ทราย ลาгуน่า ภูเก็ต โรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงมน และอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โรงแรมคอนอตตา มัลดีฟส์ รัสอร์ต
- (2) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์** (Self-managed with Franchise Agreement) โดยเพิ่มช่องทางในการจำหน่ายของโรงแรมผ่านช่องทางการจำหน่ายของแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ทำให้โรงแรมเป็นที่รู้จักในเวลาอันรวดเร็ว ภายใต้ระบบบริหารที่ SHR ค้นเคย ประกอบไปด้วย โรงแรม 2 แห่งซึ่งได้พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ได้แก่ SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton และ Hard Rock Hotel Maldives

- (3) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก** (Third-Party Hotel Management Agreement) ซึ่งเป็นรูปแบบการบริหารที่ SHR ว่าจ้างผู้ประกอบการโรงแรมจากภายนอกมาบริหารจัดการโรงแรมของ SHR และจ่ายค่าธรรมเนียมในการบริหารเป็นการตอบแทน โดยมีข้อดีคือ SHR ใช้ทรัพยากรในการบริหารทรัพย์สินเหล่านี้น้อยที่สุด โดยให้ผู้ประกอบการซึ่งเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงระดับโลกมีศักยภาพในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับทรัพย์สิน มีความเข้าใจลูกค้าและทำเลที่ตั้งของโรงแรมเป็นอย่างดีมาบริหารทรัพย์สินให้ ซึ่งในที่นี้คือแบรนด์ Outrigger โดยประกอบไปด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่ง แบ่งเป็นโรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐฟิจิ และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส
 - (4) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก และดำเนินการภายใต้สัญญาแฟรนไชส์** เป็นโรงแรมระดับกลางค่อนข้างไประดับบน จำนวน 25 แห่งในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริหารจัดการโดย Interstate Hotels & Resorts บริษัทรับบริหารโรงแรมชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดการโรงแรม และเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในสหราชอาณาจักรและยุโรป โดยดำเนินงานภายใต้แฟรนไชส์ที่เป็นที่รู้จักในแบรนด์ Mercure
 - (5) **โรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า** ประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่งกลุ่มบริษัท และ FICO Holding (UK) Limited ถือสัดส่วนเงินลงทุนฝั่งละร้อยละ 50 ในกิจการร่วมค้า และโรงแรม SO/ Maldives ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้าง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 เกาะ 3 ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งบริษัท และ Wai Eco World Developer ถือสัดส่วนเงินลงทุนฝั่งละร้อยละ 50 ในกิจการร่วมค้า
- ทั้งนี้ รายได้จากโรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า จะไม่ถูกบันทึกบัญชีในแบบงบการเงินรวมของบริษัทฯ แต่จะบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์และเป้าหมายในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ และมีความประสงค์ที่จะขยายธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุมไปถึงธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารงานของ S.I.F. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยในปี 2564 S.I.F. ได้เข้าลงทุนในธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กล่าวคือ นิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง



■ **ที่ตั้ง**

ถนนสายเอเชีย กม.63 ตำบลไชยภูมิ อำเภอไชโย จังหวัดอ่างทอง

■ **ขนาดที่ดิน**

1,790-2-22 ไร่

■ **รายละเอียดโครงการ**

พื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรม แบ่งเป็น เขตอุตสาหกรรมอาหาร และเขตอุตสาหกรรมทั่วไป โดยช่วงที่ 1 มีพื้นที่ 364.7 ไร่ และช่วงที่ 2 มีพื้นที่ 662.3 ไร่ เขตธุรกิจพื้นที่พาณิชยกรรม 34 ไร่ พื้นที่สีเขียวและสันทนาการ 147 ไร่ พื้นที่โรงไฟฟ้า 77.4 ไร่ และระบบสาธารณูปโภค รวม 215 ไร่

■ **ศักยภาพของโครงการ**

ที่ตั้งของโครงการเป็นศูนย์กลางแหล่งวัตถุดิบคุณภาพสูง เนื่องจากตั้งอยู่บนรอยต่อของ 4 จังหวัด จังหวัดลพบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดอ่างทอง ซึ่งเป็นเส้นทางขนส่งวัตถุดิบสินค้าเกษตร จากภาคเหนือและภาคกลางตอนบน สู่ศูนย์กลางสินค้าเกษตรหลักของภาคกลางอีกทั้งมีแรงงานจำนวนมาก รองรับ

ความต้องการของผู้ประกอบการ เนื่องจากมีสถาบันการศึกษาวิชาชีพหลายแห่งอยู่ในจังหวัดอ่างทองและจังหวัดใกล้เคียง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงการพื้นฐานที่ครบครัน ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาล โรงเรียนนานาชาติ ทำให้เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยของพนักงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญสำหรับผู้ประกอบการและนักลงทุนในกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมเกษตร อาหาร และธุรกิจเกี่ยวเนื่องเป็นอย่างยิ่ง

■ **มูลค่าโครงการ**

ประมาณ 3,813.2 ล้านบาท

■ **ความคืบหน้าโครงการ**

โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2566

เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่ธุรกิจ บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจที่จำเป็นในการสนับสนุนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ผ่านการลงทุนของ S.I.F. ได้แก่ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค โดยมีมูลค่าการเข้าทำรายการ ดังนี้

ธุรกรรม	สัดส่วนการถือหุ้น	มูลค่ารวมของการซื้อหุ้นและการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการ	รายละเอียดโครงการ	กำหนดแล้วเสร็จ
ธุรกรรมการลงทุนใน SIE (เดิมชื่อบริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด)	ร้อยละ 100.0	2,421.2 ล้านบาท	เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินขนาดประมาณ 1,790.56 ไร่ สำหรับการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม	คาดว่าจะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2566
ธุรกรรมการลงทุนใน BPAT1	ร้อยละ 30.0	557.0 ล้านบาท	กำลังผลิต 123 เมกะวัตต์และมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) 90 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี	เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เดือนพฤษภาคม 2559
ธุรกรรมการลงทุนใน BPAT2 และ BPAT3	สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญร้อยละ 30.0 โดยกลุ่มบริษัทได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญของ BPAT2 และ BPAT3 ในสัดส่วนร้อยละ 30.0 เสร็จสมบูรณ์แล้ว	835.1 ล้านบาท	แต่ละแห่งมีกำลังการผลิต 140 เมกะวัตต์ และมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (PPA) 90 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี	คาดว่าจะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในปี 2566
รวมประมาณ		3,813.2 ล้านบาท		

โครงการในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยในแนวราบแห่งใหม่ ซึ่งเป็นโครงการที่ต่อยอดความสำเร็จจากโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส เพิ่มเติม และเป็นโครงการที่สะท้อนถึงอัตลักษณ์เฉพาะของโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส ที่มุ่งมั่นในการสร้างบ้านด้วยคุณค่า และความใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อเติมเต็มการใช้ชีวิตผนวกกับการออกแบบบ้านที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศของประเทศไทยตลอดทั้งปี

โครงการดังกล่าวเป็นโครงการบ้านสร้างก่อนขายซึ่งประกอบด้วย บ้านเดี่ยวระดับ Luxury 2 ชั้น ในรูปแบบต่าง ๆ จำนวน 32 ยูนิต ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 50-100 ล้านบาทต่อยูนิต และโฮมออฟฟิศ ราคาขายประมาณ 20 ล้านบาทต่อยูนิต จำนวน 4 แปลง บนพื้นที่ขนาดประมาณ 23 ไร่ ตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 ซึ่งเป็นทำเลที่มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับบน ด้วยศักยภาพและทำเลย่านพัฒนาการที่พร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลายและยังสะดวกในการเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองและนอกเมือง ทำให้เป็นที่สนใจของผู้ประกอบการมาโดยตลอดโดยบริษัทฯ คาดว่าจะพัฒนาโครงการแล้วเสร็จและสามารถเปิดขายได้ภายในปี 2565

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

บริษัทฯ มีการดำเนินแผนการพัฒนาโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) โครงการใหม่ ภายใต้ชื่อ เอส โอเอซิส (S OASIS) บนถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูง แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงเดินทางสะดวกใกล้กับจุดขึ้นลงทางด่วน และห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสวนจตุจักรเพียง 700 เมตร และสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิตเพียง 800 เมตร โครงการดังกล่าวตั้งอยู่บนพื้นที่ 6-3-24 ไร่ ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาว และเมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจะมีพื้นที่ใช้สอยรวม 54,000 ตารางเมตร พื้นที่ค้าปลีก 1,700 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์จำนวน 870 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น จุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565

บริษัทฯ มุ่งหมายให้อาคารสำนักงาน เอส โอเอซิส เป็นอาคารสำนักงานระดับดีเยี่ยมที่สามารถสร้างความยืดหยุ่นในการทำงานได้สูงสุดพัฒนาขึ้นเพื่อรองรับวัฒนธรรมการทำงานยุคใหม่ ที่ช่วยให้พนักงานสามารถทำงานแบบไร้ข้อจำกัด ปรับเปลี่ยนรูปแบบของพื้นที่การใช้งานได้

ตรงกับความต้องการ เช่น พื้นที่ภายในอาคารถูกออกแบบให้สามารถปรับเปลี่ยนได้เหมาะสมกับจำนวนพนักงาน และสามารถออกแบบสำนักงานเพื่อตอบสนองได้ทุกฟังก์ชันการปฏิบัติงาน ทำให้สามารถใช้งานพื้นที่อย่างเหมาะสม พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบตามมาตรฐานพรีเมียมของออฟฟิศเกรดเอ และเชื่อมต่อระบบพื้นฐานต่าง ๆ ของอาคารด้วยอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง ผ่านการนำเทคโนโลยีเข้ามาผสมผสานในการบริหารจัดการพื้นที่เพื่อทำงานแบบออนไลน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพที่สุด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสุขอนามัยของพนักงานอาคาร และการรักษาระยะห่างทางสังคมเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรค จึงได้พัฒนาระบบการทำงานต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่น นำเอกาการใช้รังสีอัลตราไวโอเลตเพื่อฆ่าเชื้อโรคในอากาศติดตั้งในระบบหมุนเวียนอากาศของอาคาร รวมถึงระบบการใช้งานฟังก์ชันต่าง ๆ ของอาคารแบบไร้สัมผัส (Contactless) เพื่อตอบสนองการใช้ชีวิตวิถีใหม่ และจะเป็นอาคารสำนักงานเดียวในย่านถนนวิภาวดีรังสิตที่ออกแบบเพื่อรองรับชีวิตวิถีใหม่

ธุรกิจโรงแรมภายใต้การดำเนินงานธุรกิจของ SHR

การพัฒนาโครงการในอนาคตของ SHR ประกอบไปด้วย โครงการที่กลุ่มบริษัทเข้าร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ การพัฒนาก่อสร้างโรงแรมบนเกาะ 3 ของ โครงการ CROSSROADS เฟส 1 และโครงการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทจำนวน 1 โครงการ รวมถึงโครงการปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตการลงทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

การพัฒนาก่อสร้างโรงแรม โซ/ มัลดีฟส์ (SO/ Maldives) บนโครงการ CROSSROADS เฟส 1 เกาะ 3

SHR เดินหน้ารุกตลาด Luxury ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ โดยการพัฒนาโรงแรมบนเกาะ 3 ของโครงการ CROSSROADS ซึ่งเป็นรูปแบบ Luxury Lifestyle Resort ภายใต้แบรนด์ “โซ/” (SO/) ซึ่งเป็นแบรนด์ไลฟ์สไตล์สุดทันสมัยที่เติบโตเร็วที่สุด และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่โดดเด่นของแอดคอร์ (Accor) โดยโรงแรมจะประกอบไปด้วยห้องพักแบบวิลล่าจำนวน 80 หลังมีให้เลือกทั้งแบบริมชายหาด (Beachfront) และแบบวิลล่าเหนือน้ำ (Over-water) ซึ่งการก่อสร้างมีความคืบหน้าเป็นไปตามแผน และคาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการในครึ่งปีหลังของปี 2566 นี้ โดย SHR ได้เข้าร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ ได้แก่ บริษัท Wai Eco World Developer (WEWD) กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ

การเปิดตัวของ SO/ Maldives จะมีบทบาทสำคัญในการยกระดับของโครงการ CROSSROADS อาณาจักรไลฟ์สไตล์ระดับโลกซึ่งได้รับการยอมรับจากนักเดินทางทั่วโลก โดย SO/ Maldives จะช่วยให้เข้าถึงตลาดใหม่ ๆ ด้วยช่องทางการขายและเครือข่ายสมาชิกที่แข็งแกร่งของแอดคอร์ โดยอัตลักษณ์ของ SO/ Maldives จะตอบโจทย์ความต้องการที่สนุกสนาน และแตกต่างทั้งสำหรับการทำงานและการพักผ่อน โดยเฉพาะประสบการณ์ด้านอาหารและเครื่องดื่มที่โดดเด่น เช่น ห้องอาหารสุดพิเศษของ SO/ Maldives ที่เสิร์ฟอาหารสไตล์เลแวนไทน์ (Levantine Cuisine) พร้อมทิวทัศน์มุมกว้างของมหาสมุทรจากศาลาและบีชคลับริมสระน้ำ ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากอาร์ตเดโค (Art Deco-inspired) และบรรยากาศของหาดไมอามีเซาท์บีช (Miami South Beach) ซึ่งจะดึงดูดและสร้างความประทับใจให้กับผู้มาเยือน

ผู้เข้าพักที่ SO/ Maldives นอกจากจะสามารถผ่อนคลายได้ทั้งบนเกาะส่วนตัวแล้ว ยังสามารถเพลิดเพลินไปกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ยอดเยี่ยมที่ The Marina @ CROSSROADS ซึ่งเป็นศูนย์กลางของเส้นทางการที่รวมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายไม่ว่าจะเป็นปีซคลับ ร้านอาหารนานาชาติ คาเฟ่ ร้านค้าปลีก สปา ศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล และท่าจอดเรือยอชต์ เป็นต้น

โครงการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ท

นอกเหนือจากแผนการเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง และการเข้าลงทุน/ร่วมทุน ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลักในการขยายตัวทางธุรกิจแล้ว SHR ยังมีแนวทางในการขยายการลงทุนผ่านการปรับปรุงโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างรายได้ กำไรและสามารถสร้างการเติบโตได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในการนี้ SHR มีแผนปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทเดิมในปี 2565 จำนวน 1 แห่ง ได้แก่ โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort ซึ่งวางแผนที่จะปรับปรุงและตกแต่งภายในโรงแรมใหม่ ครอบคลุมทั้งในส่วนแผนกต้อนรับ พื้นที่รับรองแขก และห้องอาหาร All-day Dining รวมไปถึงการปรับปรุงห้องพักทั้งหมดจำนวนรวม 253 ห้อง ทั้งนี้ โรงแรมดังกล่าวจะยังคงเปิดให้บริการตามปกติในช่วงระหว่างปรับปรุง ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2566

โครงการปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตการลงทุน

SHR เล็งเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับพอร์ตการลงทุนทั้งในสหราชอาณาจักรและโครงการ CROSSROADS เฟส 1 และอยู่ระหว่างการดำเนินการ ไม่ว่าจะผ่านการเข้าลงทุนในสิทธิการเช่าของโรงแรมใน Portfolio ในสหราชอาณาจักร การปรับโครงสร้างสัญญาเช่าบนพื้นที่ The Marina @ CROSSROADS ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน การบริหารจัดการพื้นที่ในโครงการ CROSSROADS

เฟส 1 โดยการหาธุรกิจใหม่เข้าเสริม และรวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีศักยภาพเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน โดย SHR ตั้งเป้าหมายที่จะปรับปรุงห้องพักและยกระดับโรงแรมใน Portfolio ในสหราชอาณาจักร จำนวน 3 แห่งซึ่งคาดว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จภายในปี 2566

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ S.I.F. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กล่าวคือนิคมอุตสาหกรรมเอสอังก์ทงซึ่งมีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 1,790 ไร่ ตั้งอยู่บนพื้นที่ศักยภาพจังหวัดอ่างทอง ศูนย์กลางแหล่งวัตถุดิบธุรกิจอาหารคุณภาพสูงและเป็นเส้นทางหลักของการขนส่งสินค้าเกษตรของภาคเหนือและภาคกลางตอนบน สำหรับการจัดสรรพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมแบ่งเป็น เขตอุตสาหกรรมอาหาร และเขตอุตสาหกรรมทั่วไป โดยช่วงที่ 1 มีพื้นที่ 364.7 ไร่ และช่วงที่ 2 มีพื้นที่ 662.3 ไร่ เขตธุรกิจพื้นที่พาณิชยกรรม 34 ไร่ พื้นที่สีเขียวและสันทนาการ 147 ไร่ โรงไฟฟ้าพื้นที่ 77.4 ไร่ และระบบสาธารณูปโภครวม 215 ไร่ โดยคาดว่าจะการพัฒนาโครงการจะแล้วเสร็จภายในปี 2566

สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและธุรกิจพลังงานเกี่ยวเนื่องในนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวประกอบด้วยโรงไฟฟ้าประเภทพลังงานความร้อนร่วม หรือ Co-Generation จำนวน 3 แห่ง มีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวม 400 เมกะวัตต์ ซึ่งประกอบไปด้วย โรงไฟฟ้าประเภทพลังงานความร้อนร่วม BPAT1 ซึ่งมีกำลังการผลิต 120 เมกะวัตต์ ซึ่งได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้างอีก 2 แห่ง ซึ่งอยู่ภายใต้การพัฒนาของ BPAT2 และ BPAT3 โดยแต่ละแห่งมีกำลังการผลิต 140 เมกะวัตต์ และมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement (PPA)) 90 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี โดยคาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ภายในปี 2566

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสการลงทุนในธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และการให้บริการนวัตกรรมอื่น ๆ เพื่อมุ่งเน้นการขับเคลื่อนธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการพื้นฐานของภาคอุตสาหกรรมต่อขีดความสามารถทางการแข่งขันให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการควบคู่กับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เติบโตไปพร้อมกับสังคมอย่างสมดุลและยั่งยืน ตามนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

ปี 2564 นับเป็นอีกปีที่ท้าทายเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยบริษัทฯ ยังคงดำเนินมาตรการต่าง ๆ ที่เน้นการดูแลสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และสังคม ตลอดจนการควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่าย การบริหารทางการเงิน และกระแสเงินสด ด้วยความรอบคอบและมีประสิทธิภาพสูงสุด

อย่างไรก็ดี ความยืดหยุ่นของการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทำให้บริษัทฯ เห็นแนวทางที่เปลี่ยนไปของการใช้ชีวิตและรูปแบบการบริโภคได้อย่างชัดเจนขึ้นในทุก ๆ อุตสาหกรรม ทั้งการท่องเที่ยววิถีใหม่ รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กับความต้องการยุคใหม่ หรือแม้แต่กระทั่งความต้องการจากวิถีการทำงานในรูปแบบใหม่ และการใช้พื้นที่ในการทำงานที่ต่างไปจากรูปแบบเดิม จากโจทย์ที่เปลี่ยนไปนั้น ทำให้บริษัทฯ มองเห็นโอกาสในการให้คำแนะนำในการขยายธุรกิจและต่อยอดการลงทุนในหน่วยธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นสูง และสามารถตอบโจทย์วัฒนธรรมหรือพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคใหม่ โดยมีเป้าหมายเพื่อเดินหน้าปรับพอร์ตโฟลิโอของบริษัทฯ อย่างเข้มข้นให้เหมาะสมต่อการเติบโตอย่างมั่นคง

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงดำเนินการตามทิศทางและกลยุทธ์ระดับองค์กร (Corporate Strategy) ที่มุ่งเน้นสู่การเป็น Entrusted and Value Enricher ไปพร้อม ๆ กับการปรับกลยุทธ์ระดับธุรกิจและหน่วยงาน (Business & Functional Strategy) ให้สอดคล้องและทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในปัจจุบันให้มากยิ่งขึ้น

กลยุทธ์ระดับองค์กร (Corporate Strategy) ประกอบด้วย

• สร้างการเติบโตที่ยั่งยืนผ่านธุรกิจที่มีศักยภาพ

การสร้างการเติบโตและขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ผ่านการดำเนินงานในธุรกิจหลายประเภท โดยจัดโครงสร้างบริษัท ของหน่วยธุรกิจต่าง ๆ ให้มีศักยภาพทั้งการดำเนินงานและการลงทุน และมีความพร้อมในการระดมทุนเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่องทางธุรกิจ รวมถึงการกำหนดกลยุทธ์การเติบโตของแต่ละหน่วยธุรกิจ โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้า ตลาด และทำเล ที่มีศักยภาพในการเติบโตที่ดี นอกจากนี้ยังศึกษาแนวทางการพัฒนาธุรกิจใหม่ และการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ที่จะเพิ่มมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันในอนาคต

• สร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า และมาตรฐานคุณภาพที่ดีที่สุด

การพัฒนาโครงการและสร้างผลิตภัณฑ์โดยใช้ใจในทุกรายละเอียด การบริการที่สร้างความประทับใจ จนเป็นประสบการณ์และความทรงจำที่สวดยามให้กับลูกค้า ล้วนเป็นแนวทางที่บริษัทฯ จะมุ่งดำเนินการในทุกหน่วยธุรกิจ โดยเริ่มต้นจากการให้ความสำคัญกับคุณค่าของลูกค้า และนำมาพัฒนางานในทุกภาคส่วนให้มีมาตรฐานคุณภาพที่ดี ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาแนวคิดผลิตภัณฑ์ การออกแบบและการก่อสร้าง การขาย การเข้าพื้นที่ การจองห้องพัก การบริการหลังการขาย การบริหารทรัพย์สิน ฯลฯ

• สร้างองค์กรที่มีความคล่องตัวสูง ตอบสนองต่อโอกาสในอนาคต

การสร้างองค์กรให้มีความคล่องตัวพร้อมกับการพัฒนาธุรกิจใหม่ บริษัทฯ มุ่งเน้นปรับสัดส่วนธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นเพื่อสร้างคุณค่าในระยะยาว ตลอดจนพัฒนาและยกระดับขีดความสามารถขององค์กรและบุคลากรให้ทันกับโลกดิจิทัล การสรรหานวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อการปรับการทำงานให้มีความรวดเร็ว คล่องตัว ตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้า และยกระดับความสามารถในการแข่งขันและศักยภาพขององค์กรให้ทันต่อการการเปลี่ยนแปลงของโลก

• สร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างธุรกิจให้มีความสามารถในการแข่งขันและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง ผ่านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักบรรษัทภิบาล ควบคู่กับการดูแลชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างความสมดุลและคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มุ่งบูรณาการความยั่งยืนไปในกระบวนการทางธุรกิจในทุกภาคส่วน ไม่ว่าจะเป็นการลงทุน การสรรหาที่ดิน การพัฒนาแนวคิดผลิตภัณฑ์ การออกแบบและก่อสร้าง การบริหารทรัพย์สิน ฯลฯ

กลยุทธ์ระดับธุรกิจและหน่วยงาน (Business & Functional Strategy) ประกอบด้วย

1. กลยุทธ์ลงทุนและการพัฒนาธุรกิจ (Investment & Business Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างสัดส่วนของธุรกิจ (Portfolio) ที่มีความแข็งแกร่งและมีศักยภาพในการเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในระยะยาวภายใต้ภาวะการณ์ความไม่แน่นอนจากปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ โดยบริษัทฯ มุ่งลงทุนและพัฒนาธุรกิจหลายมิติ ไม่ว่าจะเป็นการลงทุน หรือกลยุทธ์การจัดสรรสินทรัพย์ (Asset Rotation) ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่ การกระจายสัดส่วนธุรกิจตามประเภทของสินทรัพย์รูปแบบของรายได้ที่เข้าสู่บริษัทฯ ทำเลที่ตั้งทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ การพัฒนาธุรกิจใหม่ การพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ (New Business Development) ซึ่งจะเสริมให้เกิดการประสานร่วมกัน (Synergy) และยกระดับความสามารถในการแข่งขันเพื่อเติบโตไปพร้อมกับโลกที่เปลี่ยนแปลงตาม Megatrend ซึ่งการลงทุนและพัฒนาธุรกิจดังกล่าว บริษัทฯ จะดำเนินการศึกษาและพิจารณาอย่างรอบคอบ ตามกรอบการบริหารการลงทุน การบริหารความเสี่ยง และการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

2. กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business Strategy)

ในช่วงต้นปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อย ซึ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบซึ่งเดิมบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 52 ออกไป เพื่อปลดล็อกให้บริษัทฯ

สามารถเดินหน้าพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบได้ด้วยตนเองอย่างเต็มสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้การตัดสินใจรุกเข้าสู่โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบด้วย New Housing Series นั้น ไม่เพียงเพราะอุปสงค์ของตลาดแนวราบที่แข็งแกร่งและเติบโตได้แม้ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แต่เป็นการต่อยอดความสำเร็จของบริษัทฯ จากความสามารถในการปิดการขายโครงการ สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Ultra-luxury มูลค่าโครงการราว 5,000 ล้านบาท ได้ในช่วงกลางปี 2564 ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นโครงการนำร่องให้บริษัทฯ ก้าวเข้าสู่การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ใน Segment ที่กว้างขึ้นในตลาดระดับกลาง-บน ซึ่งเป็นตลาดขนาดใหญ่ด้วยส่วนแบ่งตลาด (Market Share) รวมกว่าร้อยละ 40 บนทำเลศักยภาพที่กระจายตัวอยู่ทั่วกรุงเทพมหานคร บริษัทฯ จึงได้การพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มุ่งเน้นการยกระดับมาตรฐานการพักอาศัยที่ดีผ่านการออกแบบที่พักอาศัยด้วยความพิถีพิถัน และนำนวัตกรรมมาตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยในปี 2564 เป็นช่วงของการพัฒนาโครงการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดตัวและส่งมอบที่พักอาศัยที่เสร็จสมบูรณ์ให้กับลูกค้าได้ในปี 2565

ทั้งนี้ ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ทีมพัฒนาธุรกิจที่พักอาศัยได้มีการปรับตัวในเรื่องการทำการตลาด โดยมุ่งเน้นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าในเรื่องความปลอดภัย ไม่ว่าจะเป็นการเข้าเยี่ยมชมโครงการที่ต้องมีการนัดหมายล่วงหน้า มาตรการดูแลโครงการที่มีผู้พักอาศัยแล้วให้เป็นไปตามมาตรการทางสาธารณสุข รวมถึงการนำนวัตกรรมมาปรับใช้เพื่อสนับสนุนด้านการขายให้กับกลุ่มลูกค้าผู้ไม่สะดวกเข้าชมโครงการด้วยตนเอง เช่น 360 view, Online live เป็นต้น

สำหรับกลยุทธ์ในระยะข้างหน้า บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายมุ่งสู่สัดส่วนรายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบต่อคนโตมึนเนียมที่อัตราส่วนร้อยละ 75 ต่อ 25 ตามลำดับ นอกจากการขายพอร์ตโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งต่อยอดธุรกิจโดยรุกเข้าสู่ Blue Ocean อื่น ๆ อาทิ การคิดค้น Solution เพื่อตอบโจทย์การเข้าถึงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ผ่านทางการใช้สินทรัพย์ดิจิทัลโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างสภาพคล่องในอสังหาริมทรัพย์ที่มากขึ้น ตลอดจนการตั้งเป้าพัฒนาโครงการในอนาคตที่รองรับ Aging Society ด้วย Spectrum การลงทุนที่ไม่ได้หยุดแค่รูปแบบการพัฒนาอาคารแบบ Universal Design แต่ขยายการพัฒนาโครงการและผนวกกับการให้บริการจากพันธมิตรผู้เชี่ยวชาญด้านสุขภาพ เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการลูกค้ากลุ่ม Skilled Nursing และ Rehabilitation ซึ่งแตกต่างจากโครงการของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ โดยทั่วไปที่มักจะตอบโจทย์แค่เพียง Independent Living เท่านั้น

3. กลยุทธ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Commercial Business Strategy)

ในช่วงการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการบริหารจัดการอาคารและดูแลผู้เช่าให้ได้รับความปลอดภัย พิจารณา

ให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในเรื่องส่วนลดค่าเช่าเพื่อให้ผู้เช่าสามารถฝ่าวิกฤตการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ไปได้ สรรหาผู้เช่ารายใหม่สำหรับพื้นที่เช่าที่ว่างลง ตลอดจนปรับโมเดลธุรกิจให้สอดคล้องกับรูปแบบความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานรูปแบบใหม่ ๆ ที่จะเป็น Hybrid Work Place เพิ่มมากขึ้น โดยในช่วงต้นปี 2564 บริษัทฯ มีการปรับพื้นที่บางส่วนของอาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์สเพื่อทำเป็น Co-working Space ภายใต้ชื่อแบรนด์ WORKO ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างสูงโดยสามารถปล่อยเช่าพื้นที่ได้อย่างรวดเร็ว หลังจากเปิดให้บริการในช่วงกลางปีที่ผ่านมา สำหรับภาพในระยะต่อไป บริษัทฯ วางแผนที่จะต่อยอดความสำเร็จของ WORKO ไปใช้ในอาคารอื่น ๆ ของบริษัทฯ เป็นลำดับแรก รวมถึงศึกษาการพัฒนาพื้นที่สำนักงานรูปแบบใหม่ ๆ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มองค์กรที่มีความแตกต่างกัน

สำหรับปี 2565 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจะมีแหล่งรายได้ใหม่จากการเปิดให้บริการของโครงการเอส โอเอซิส (S OASIS) ซึ่งมีขนาดกว่า 45,100 ตารางเมตร โดยอาคารดังกล่าวถูกออกแบบมาให้ตอบโจทย์ความต้องการในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสุขอนามัยและการใช้พื้นที่แบบ Hybrid Office ทั้งนี้ จากกระแสตอบรับที่ค่อนข้างดี บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่าโครงการเอส โอเอซิส ซึ่งเป็นโครงการที่สามารถตอบสนองทั้งในเรื่องความปลอดภัย การจัดการสารสนเทศ และการบริหารอาคารที่มีความทันสมัยตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม (Leadership in Energy and Environmental Design: LEED) จะทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ จะยังคงเป็นธุรกิจที่จะสร้างรายได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้กับบริษัทฯ ต่อไปในอนาคต

4. กลยุทธ์ธุรกิจโรงแรม (Hospitality Business Strategy)

ปัจจุบัน บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมผ่าน SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ธุรกิจโรงแรมถือว่าได้รับผลกระทบมากที่สุด กลุ่มบริษัทจึงได้วางกลยุทธ์และแนวทางการบริหารจัดการที่สามารถปรับเปลี่ยนไปตามสถานการณ์และความรุนแรงของการแพร่ระบาด รวมถึงมาตรการของรัฐบาลท้องถิ่น โดยมุ่งเน้นตลาดการท่องเที่ยวในประเทศ รวมไปถึงการหานักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่เพื่อทดแทนนักท่องเที่ยวกลุ่มเดิมที่ไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศได้นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสด ต้นทุน ค่าใช้จ่าย ตลอดจนจำนวนพนักงานให้สอดคล้องกับอัตราเข้าพัก ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

สำหรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ SHR จะมุ่งสร้างพอร์ตโฟลิโอของโรงแรมที่มีศักยภาพในการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนเพิ่มในกลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร เนื่องจากมีแนวโน้มที่จะฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วและโดดเด่นอันเนื่องมาจากความแข็งแกร่งของตลาดภายในประเทศ การพัฒนาโรงแรม และโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อเสริมทัพให้โครงการ CROSSROADS ซึ่งเป็นโครงการ Fully Integrated Tourist Facility ที่สามารถตอบโจทย์ลูกค้าได้หลากหลายกลุ่มอย่างสมบูรณ์แบบ นอกจากนี้ กลยุทธ์สำคัญ

คือการปรับพอร์ตให้สมดุลอยู่เสมอผ่านกระบวนการทำ Asset Rotation ซึ่งจะมีการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของโรงแรมที่มีศักยภาพในการเติบโต เพื่อเพิ่มอัตราเฉลี่ยค่าห้องพัก (Average Daily Rate) ให้สูงขึ้นได้ ผ่านทางการใช้เงินจากการจำหน่ายโรงแรมที่เป็น Non-performing Asset โดยปราศจากเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัทต้องลงทุนเพิ่มเติม ทั้งนี้ ในส่วนการดำเนินธุรกิจจะมุ่งทำการตลาดเพื่อเพิ่มอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) และอัตราเฉลี่ยค่าห้องพัก (Average Daily Rate) ผ่านการบริหารช่องทางการขาย การเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศและประเทศในภูมิภาค รวมถึงการบริหารค่าใช้จ่ายเพื่อสร้างอัตรากำไรให้เป็นไปตามเป้าหมาย สำหรับในด้านปฏิบัติการ จะมุ่งการบริการที่สร้างประสบการณ์และความพึงพอใจที่พิเศษให้กับแขกผู้มาพัก การพัฒนาพนักงานและระบบงานให้พร้อมที่จะมอบบริการที่เป็นเลิศ ตลอดจนการบริหารโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

5. กลยุทธ์ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน (Industrial Estate & Infrastructure Business Strategy)

ด้วยบริษัทฯ ตระหนักว่า ช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ผ่านมา กิจกรรมของภาคอุตสาหกรรมยังคงสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง และมีส่วนสำคัญในการพยุงเศรษฐกิจให้เดินหน้าต่อไปได้ในช่วงสถานการณ์ที่หลาย ๆ ธุรกิจมีการหดตัว บริษัทฯ จึงตัดสินใจรุกเข้าสู่ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยเริ่มจากเข้าซื้อนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ขนาดกว่า 2,000 ไร่ที่จังหวัดอ่างทอง พร้อมเข้าถือหุ้นร้อยละ 30 ในโรงไฟฟ้าระบบ Co-generation 3 แห่ง ซึ่งบริษัทฯ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้บริหารจัดการด้วยกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ โดยโรงไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง มีโรงไฟฟ้าก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มดำเนินการแล้วจำนวน 1 โรง ส่วนอีก 2 โรงคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ได้ในปี 2566 ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าดังกล่าวจะช่วยสร้างความสม่ำเสมอของรายได้โดยกว่า 270 MWp หรือราวร้อยละ 70 ของกำลังผลิตทั้งหมดของโรงไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยรองรับเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และยังมี Potential Upside จากการขายไฟฟ้าจากกำลังการผลิตไฟที่ยังเหลืออยู่ให้กับลูกค้าที่อยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง

ทั้งนี้ หลังจากการปรับที่ดิน การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและการวางระบบต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมแล้วเสร็จในกลางปี 2565 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมนี้จะเริ่มสร้างรายได้อย่างมีนัยสำคัญ โดยรายได้หลักของปี 2565 จะมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเป็นครั้งแรกนอกจากนี้บริษัทฯ จะเริ่มเดินหน้าขยายพอร์ตธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน โดยจะมุ่งเน้นธุรกิจที่เกี่ยวข้องหรือส่งเสริมธุรกิจหลักของบริษัทฯ และวางแนวทางในการเติบโตโดยการทำงานร่วมกับพันธมิตรที่มีองค์ความรู้และประสบการณ์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยงานสำคัญที่จะดำเนินการในช่วงเริ่มต้น เช่น การติดตั้ง Solar Cell ที่โรงแรมในเครือ SHR ที่จังหวัดภูเก็ต และสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เป็นต้น ทั้งนี้ โดยธรรมชาติของธุรกิจโครงสร้างพื้นฐานที่มักจะมีการทำสัญญาซื้อขายระยะยาวด้วยจำนวนและราคาที่ตกลงไว้ล่วงหน้า บริษัทฯ จึง

มั่นใจว่าธุรกิจโครงสร้างพื้นฐานจะกลายเป็นแหล่งรายได้ประจำหลักที่เสริมสร้างการเติบโตในระยะยาวอย่างยั่งยืน อีกทั้งยังช่วยสร้างความสมดุลให้กับพอร์ตลงทุนของบริษัทฯ โดยเดิมการลงทุนในธุรกิจที่มีฐานลูกค้าประเภท Corporate เพิ่มเข้าไปในพอร์ตที่ปัจจุบันเต็มไปด้วยธุรกิจที่มีฐานลูกค้ากลุ่ม End-user หรือ Consumer Base เป็นหลัก

6. กลยุทธ์การออกแบบและพัฒนาโครงการ (Design & Construction Strategy)

ในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง มุ่งเน้นในการบริหารจัดการไซต์งานก่อสร้าง ตลอดจนการบริหารจัดการแรงงานของผู้รับเหมา เพื่อให้แน่ใจได้ว่าจะเป็นไปตามกฎหมายและมาตรการทางสาธารณสุข ไม่ว่าจะเป็นการทำงานร่วมกับผู้รับเหมาในเรื่องการจัดหาและบริหารแรงงานก่อสร้าง การดูแลเรื่องที่พักคนงาน สุขอนามัย การตรวจ ATK และการบริหารไซต์งานให้เป็นไปตามมาตรการทางสาธารณสุข เป็นต้น เพื่อให้แน่ใจว่าพนักงาน แรงงาน ที่ทำงานในโครงการจะได้รับความปลอดภัย และโครงการสามารถดำเนินการได้ใกล้เคียงกับแผนงานมากที่สุด

สำหรับแนวทางหลัก บริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความสามารถในการพัฒนาโครงการ และส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูง สวยงาม ประณีต มีเอกลักษณ์ ผ่านการบริหารจัดการและกำกับดูแลโครงการอย่างมืออาชีพ ภายใต้มาตรฐานคุณภาพ ความปลอดภัย เวลาและงบประมาณที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงชุมชนรอบข้างและสิ่งแวดล้อม โดยการนำระบบและ Application เพื่อการบริหารจัดการมาใช้ ตลอดจนถ่ายทอดองค์ความรู้ให้กับพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้าเพื่อให้มั่นใจได้ว่าพันธมิตรทางการค้าและคู่ค้าแต่ละราย จะสามารถส่งมอบงานตามมาตรฐานคุณภาพที่บริษัทฯ กำหนด และเป็นไปตามที่บริษัทฯ ได้ให้สัญญาไว้กับลูกค้า รวมถึงการดูแลเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อชุมชนรอบข้างพื้นที่ก่อสร้าง และไม่สร้างผลกระทบต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นนโยบายสำคัญที่บริษัทฯ ยึดมั่นเสมอมา

7. กลยุทธ์การสร้างแบรนด์และการตลาด (Corporate Branding & Marketing Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างแบรนด์ สิงห์ เอสเตท ให้เป็นที่ยอมรับในฐานะของ “นักสร้างคุณค่า” ที่มองเห็นคุณค่าที่แท้จริงของการใช้ชีวิต และมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์คุณค่าที่ยั่งยืนเพื่ออนาคตที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งจะสะท้อนตั้งแต่แนวความคิด จนถึงการผลิตส่งมอบสิ่งที่เป็นคุณค่าที่อยู่ในทุกผลิตภัณฑ์ ทั้งโครงการที่พักอาศัย อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก และโรงแรม รวมถึงคุณค่าอันยั่งยืนที่ส่งมอบให้กับนักลงทุน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ ได้ปรับการทำงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์โดยมุ่งสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ในเรื่องที่สำคัญ ไม่ว่าจะเป็นมาตรการทางสาธารณสุข การดูแลลูกค้า นักท่องเที่ยว ผู้เช่า พนักงาน และผู้มาติดต่อ แนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ เกี่ยวกับโรคโควิด-19 ที่สำคัญ การให้ความช่วยเหลือของบริษัทฯ ที่มอบให้กับองค์กรหน่วยงานภาครัฐ หรือ

ลูกค้า ผู้ประกอบการต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อให้แน่ใจว่าผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจะสามารถที่จะฝ่าวิกฤตการณ์แพร่ระบาดของโรคโควิด-19 นี้ไปได้ด้วยกัน

ในส่วนของบริษัทฯ การสร้างแบรนด์จะยังดำเนินการอยู่ใน 4 ด้าน คือ (1) ด้านบุคลากร โดยมุ่งปลูกฝังบุคลากรตามค่านิยมองค์กร ซึ่งจะส่งผลไปยังการปฏิบัติงานของพนักงานในทุกระดับ ไม่ว่าจะเป็นคุณภาพการให้บริการ ความเอาใจใส่ในคุณภาพ และการพัฒนาโครงการที่มีความประณีตสวยงาม (2) ด้านผลิตภัณฑ์ โดยส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า ความเอาใจใส่ในรายละเอียดต่าง ๆ เพื่อส่งมอบคุณค่าที่แท้จริงให้กับลูกค้า (3) ด้านการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการเติบโตเป็นไปอย่างสมดุลและยั่งยืน และ (4) ด้านการสื่อสารแบรนด์ ผ่านช่องทางออนไลน์ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังสามารถแสดงความคิดเห็นและเป็นกระบอกเสียงสำคัญในการสื่อสารแบรนด์ในวงกว้าง ซึ่งจากแนวทางข้างต้น จะมีส่วนทำให้องค์กรสามารถสร้างแบรนด์ได้อย่างแข็งแกร่ง และสามารถประสบความสำเร็จได้ในระยะยาว

8. กลยุทธ์การพัฒนายั่งยืน (Sustainability Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสร้างการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้กำหนดเรื่องการพัฒนายั่งยืนเป็นหนึ่งในกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ และฝังอยู่ในกระบวนการทางธุรกิจของทุกภาคส่วน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายข้างต้น คณะกรรมการบริษัทฯ และการพัฒนายั่งยืนจึงได้กำหนดเป้าหมายและแนวทางการทำงานให้กับทุกภาคส่วนในองค์กร โดยให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับกิจการที่ดี ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะและของเสีย การยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชน และการลดปัญหาโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์จากแนวทางดังกล่าวทำให้ทุกส่วนงานปรับปรุงการทำงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ ได้มีการปรับบางส่วนของการทำงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ไม่ว่าจะเป็นการให้ความสำคัญในเรื่องของการแยกขยะติดเชื้อ การมุ่งเน้นการดูแล ลูกค้า นักท่องเที่ยว พนักงาน และสนับสนุนร้านค้าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 การให้การสนับสนุน และช่วยเหลือหน่วยงานภาครัฐที่ทำงานเกี่ยวข้องโดยตรงกับการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งการดำเนินการทั้งหมดจะเป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้อุตสาหกรรม และผู้มีส่วนได้เสียสามารถฝ่าวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 นี้ไปได้ด้วยกัน

9. กลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์ (Human Capital Management & Development Strategy)

บริษัทฯ มุ่งสู่การเป็น High Performance Organization โดยมุ่งเน้นการสร้างบุคลากรและทีมงานที่มีความพร้อมทั้งความรู้ ทักษะ และทัศนคติตามค่านิยมขององค์กร รวมถึงพร้อมในการปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงใหม่ ๆ เป็นกำลังสำคัญในการสร้างธุรกิจให้เติบโต

อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารคนเก่ง (Talent Management) อันเป็นเครื่องมือหลักในการจัดการ ตั้งแต่การสรรหาบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถ ทัศนคติที่ดี และมีค่านิยมที่สอดคล้องกับค่านิยมของบริษัทฯ ส่วนการพัฒนาบุคลากรจะเน้นการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตามสมรรถนะ (Competency) ที่มีการปรับให้ทันในภาวะการแข่งขัน รวมถึงการสร้างผู้นำ (Leader Development) แผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และแนวทางการพัฒนาอาชีพ (Career Development) เพื่อเสริมสร้างบุคลากรให้มีศักยภาพและเติบโตไปพร้อมกับองค์กรต่อไป

สำหรับการตอบสนองต่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ มุ่งเน้นการดูแลพนักงานให้ได้รับความปลอดภัย ควบคู่ไปกับการที่บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือได้ว่าเป็นภารกิจที่สำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นเรื่องการจัดมาตรการ Work From Home และ Work at Site ที่มีการปรับให้ยืดหยุ่น สอดคล้องกับสถานการณ์ ดำเนินการสื่อสารภายในองค์กรผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น LINE Group เพื่อให้แน่ใจว่าการสื่อสารกับพนักงานจะเป็นการสื่อสาร 2 ทางและทันต่อเหตุการณ์ ตลอดจนการดูแลและให้ความช่วยเหลือพนักงานที่ต้องเข้ารับการรักษายาบาล เป็นต้น

10. กลยุทธ์การพัฒนองค์กรและการสร้างความสามารถในการแข่งขัน (Organization & Competitiveness Development Strategy)

การสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้นั้น องค์ประกอบที่มีความสำคัญยิ่งคือการพัฒนาระบบโครงสร้างองค์กร ความพร้อมในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย กระบวนการทำงาน โครงสร้างเงินทุน ความสามารถในการพัฒนาและดำเนินธุรกิจในประเทศต่าง ๆ ตลอดจนการสร้างความสามารถในการแข่งขันและนวัตกรรม เพื่อทำให้องค์กรมีศักยภาพที่จะสร้างธุรกิจใหม่ ๆ ในโลกที่เต็มไปด้วยการเปลี่ยนแปลงแบบ Disruption

จากเป้าหมายข้างต้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดโครงสร้างองค์กร นโยบาย และกระบวนการทำงานอย่างเป็นมาตรฐาน มีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวในการดำเนินการ และมีความยืดหยุ่นเพื่อรองรับการเติบโตอันหลากหลายมิติในอนาคต ด้านความแข็งแกร่งทางการเงิน บริษัทฯ ใช้เครื่องมือและจัดองค์ประกอบที่สนับสนุนการระดมเงินทุนเพื่อสร้างโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม ไม่จะเป็นการระดมทุนผ่านตลาดทุนและตลาดเงินที่เหมาะสม ส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันและดำเนินการในหลายมิติ ทั้งการพัฒนาศักยภาพของทีมงานและองค์กรในด้านต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น การพัฒนาโครงการ การขายการตลาด การให้บริการและปฏิบัติการ หรือผ่านการสร้างพันธมิตรที่มีศักยภาพ รวมถึงการเข้าถึงและประยุกต์ใช้นวัตกรรมที่จะสามารถสร้างความแตกต่างและต่อยอดให้กับธุรกิจขององค์กร โดยดำเนินการทั้งหมดเกิดขึ้นได้จากความพร้อมขององค์กรที่มีการพัฒนาพื้นฐานในช่วงที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็นระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ มาตรฐานทางการเงินและบัญชี ระบบงานเพื่อสนับสนุนต่าง ๆ ซึ่งทั้งหมดจะเป็นแผนการพัฒนา (Roadmap) ของบริษัทฯ สำหรับการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในอนาคต

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

ทุนและหุ้น

	จำนวนเงิน	ประเภท / จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้
ทุนจดทะเบียน	7,003,719,395.00 บาท	หุ้นสามัญ 7,003,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,853,719,395.00 บาท	หุ้นสามัญ 6,853,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท

ทั้งนี้ หุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 7,003,719,395 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท แบ่งออกเป็น (1) หุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วจำนวน 6,853,719,395 หุ้น และ (2) หุ้นสามัญที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 150,000,000 หุ้น ซึ่งออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิในหลักทรัพย์อื่น ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนหุ้นรองรับ	มูลค่าที่ตราไว้
ESOP-Warrant-1	50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ESOP-Warrant-2	50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ESOP-Warrant-3	50,000,000 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการออกหุ้นประเภทอื่น นอกจากหุ้นสามัญ และ 1 หุ้นสามัญ มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 12,649 ราย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด คิดเป็นร้อยละ 46.15 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ (Free Float) คิดเป็นร้อยละ 27.19 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งรายละเอียดการถือหุ้นเป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
หุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,853,719,395	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	2,838,940,952	41.42
• บุคคลธรรมดา	2,759,903,354	40.27
รวม	5,598,844,306	81.69
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว		
• นิติบุคคล	1,254,662,718	18.31
• บุคคลธรรมดา	212,371	0.00
รวม	1,254,875,089	18.31

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1.	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,162,874,843	46.15
	- บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,411,458,977	35.18
	- Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	706,415,866	10.31
	- Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. by Bualuang Securities PCL.	45,000,000	0.66
2.	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,713,462,499	25.00
	- นายสันติ ภิรมย์ภักดี	893,254,778	13.03
	- นายภูริต ภิรมย์ภักดี	300,100,000	4.38
	- Morgan Stanley & Co. International Plc. ¹	289,606,521	4.23
	- นายปิติ ภิรมย์ภักดี	230,501,200	3.36
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	211,201,062	3.08
4.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	114,157,010	1.67
5.	Morgan Stanley & Co. International Plc. (ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี)	93,004,863	1.36
6.	นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	52,661,600	0.77
7.	VERWALTUNGS-UND PRIVAT-BANK AKTIENGESELLSCHAFT	38,847,533	0.57
8.	นายเชมไฮย รสานนท์	30,988,172	0.45
9.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	24,072,300	0.35
10.	STATE STREET EUROPE LIMITED	23,125,300	0.34
รวม		5,464,395,182	79.73

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

ทั้งนี้ ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามรายละเอียด “ตารางการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร”

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบุรุษออกฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100) และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี (รวมการถือหุ้นผ่าน Morgan Stanley & Co. International Plc.) ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 72.81 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี ดร.ชฎานัน เทพาคำ นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล และนายคอล บุญมั่ง* จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 18.31 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

หมายเหตุ : *นายคอล บุญมั่ง ซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

หลักทรัพย์อื่นของบริษัทฯ

1. ESOP-Warrant-1

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย ESOP-Warrant-1 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-1 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
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 2564	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ ESOP-Warrant-1 ได้ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 โดยบริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ออกจำหน่ายซึ่งออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ESOP-Warrant-1 ต่อไป

2. ESOP-Warrant-2

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย ESOP-Warrant-2 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
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 2564	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. ESOP-Warrant-3

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

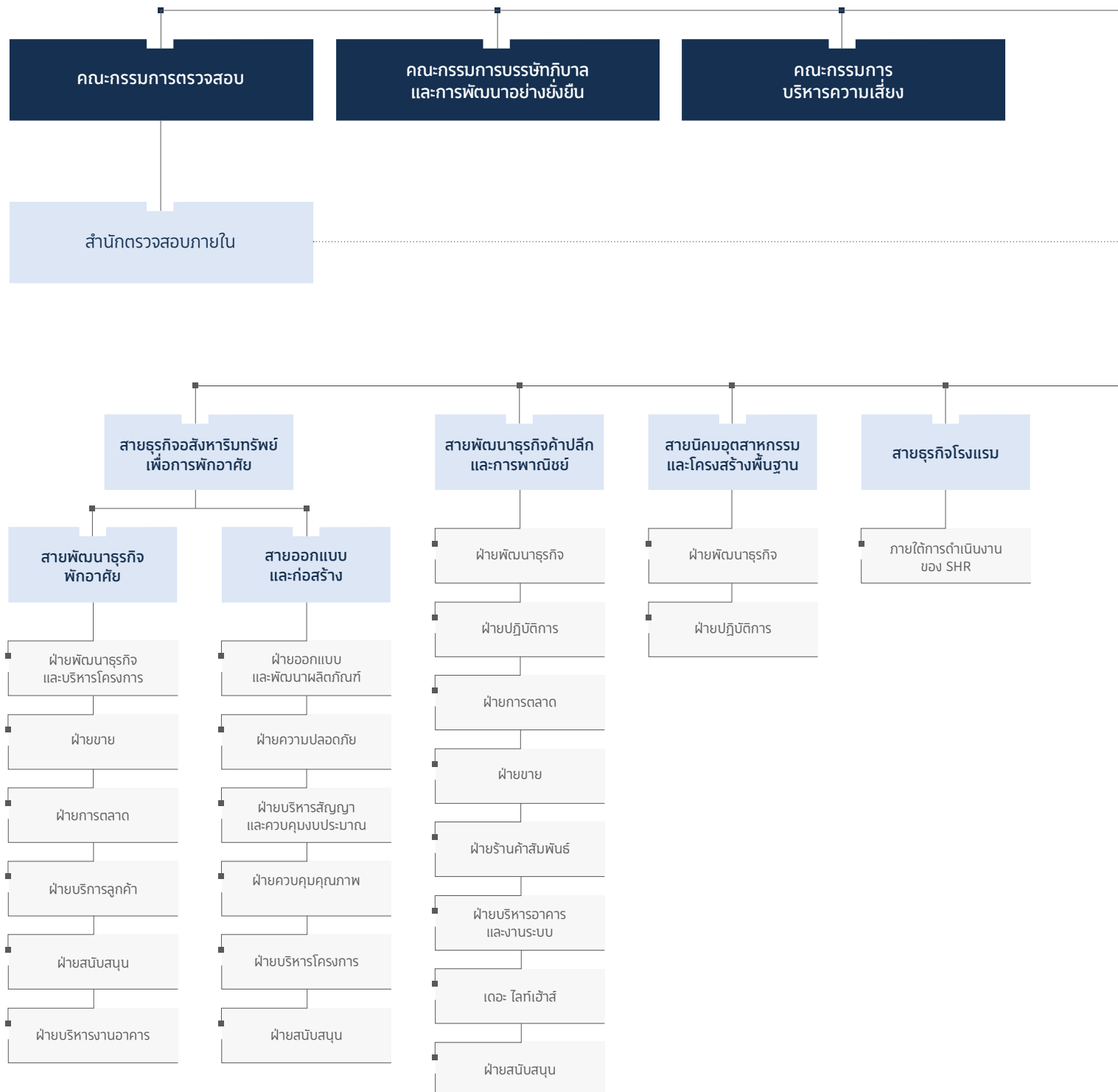
ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันออกและเสนอขาย	1 เมษายน 2561
จำนวนที่ออกและเสนอขาย	50,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับสิทธิตามเงื่อนไข การปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
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
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์ฯ

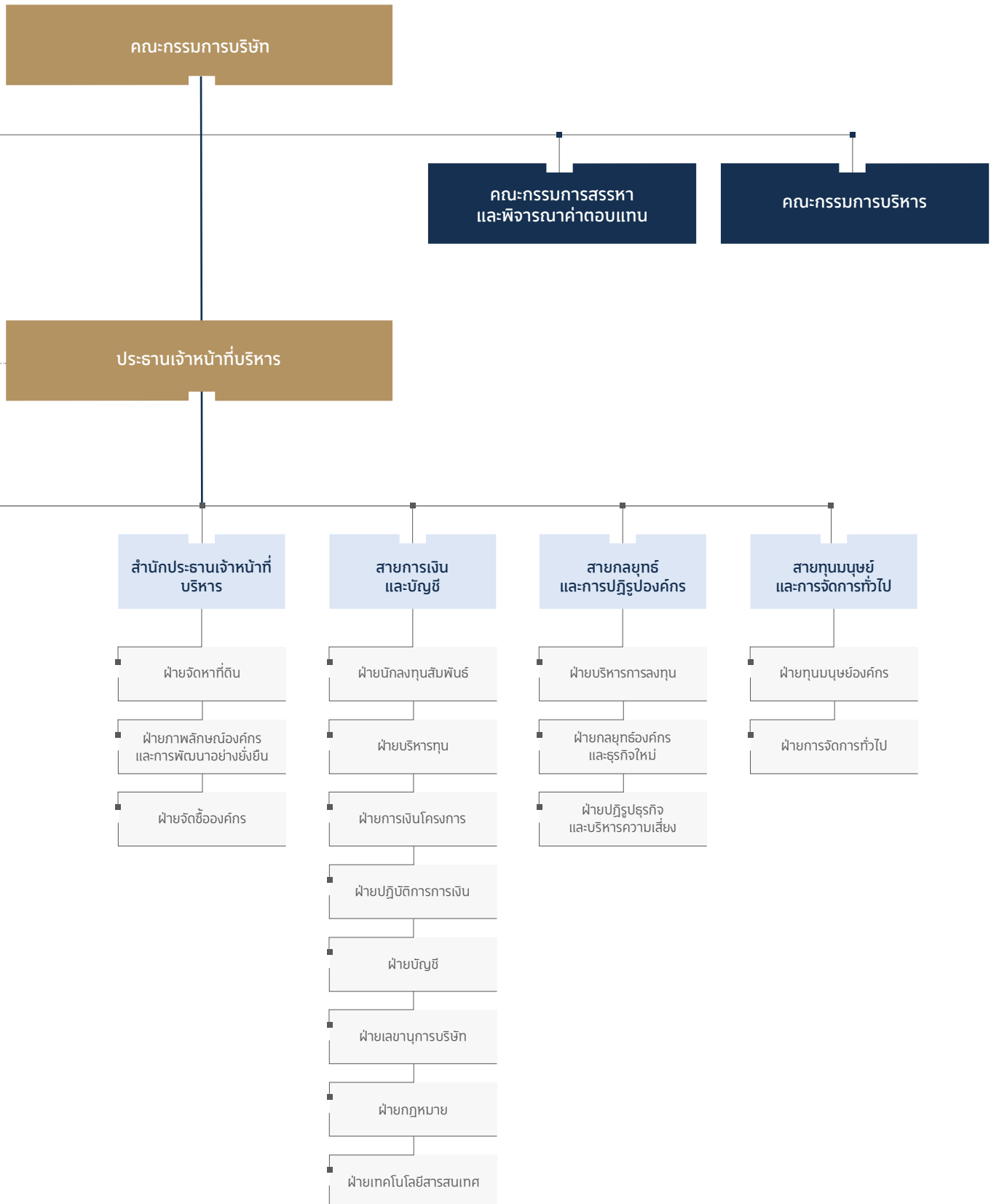
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

โครงสร้างองค์กร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564





โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายจัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้การถ่วงดุลอำนาจและสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์หลากหลายในแต่ละสาขาวิชาชีพ และมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน โดยที่
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
 - กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
 - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
 - กรรมการที่เป็นผู้ชายจำนวน 8 ท่าน และผู้หญิงจำนวน 2 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1.	นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ¹	ประธานกรรมการ	วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563
2.	นางนภาพรณัฏ์ ลัญญ์นดี	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 11 กุมภาพันธ์ 2559 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563
		ประธานกรรมการตรวจสอบ	11 กุมภาพันธ์ 2559
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 24 กุมภาพันธ์ 2560 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการตรวจสอบ	7 มิถุนายน 2560
		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 มิถุนายน 2560
4.	นายปิณฑศักดิ์ พิงษ์บุญ อยุธยา	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 12 ตุลาคม 2559 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563
		ประธานกรรมการบริษัทกบิลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	12 ตุลาคม 2559
5.	ดร.ชฎานัน เทพาคำ ¹	กรรมการ	วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562
		ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		ประธานกรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
		กรรมการบริษัทกบิลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
6.	รศ. ดร.ธนาวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 22 เมษายน 2558 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
7.	นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 12 พฤศจิกายน 2557 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562
		กรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
		กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
8.	นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล ¹	กรรมการ	วาระที่ 1 : 7 มิถุนายน 2560 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
9.	นายนิศ เชยกลิ่น ²	รองประธานกรรมการ	วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 มีนาคม 2558
		กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
		กรรมการ	วาระที่ 1 : 23 เมษายน 2564
10.	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ³	กรรมการบริหารความเสี่ยง	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบริหาร	18 มิถุนายน 2561
		กรรมการ	

หมายเหตุ :

¹ กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่
² นายนิศ เชยกลิ่น ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงตำแหน่งคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565
³ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 เมษายน 2564
* นายดอล บุญมัน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการสองคนจากกรรมการสามคน ซึ่งได้แก่ นายจตุพันธ์ ภิรมย์ภักดี ดร.ชญานิน เทพาคำ หรือนางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2564

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม					
			คณะกรรมการบริษัท (ประชุม 15 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 5 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (ประชุม 6 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)	คณะกรรมการบริหาร (ประชุม 14 ครั้ง)	
			จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง	
1.	นายจตุพันธ์ ภริมาภักดิ์	ประธานกรรมการ	10/15 ¹	-	-	-	-	
2.	นางนภาพร ณัฏฐอินดี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	15/15	5/5	-	-	-	
3.	นายจรัมพร โชติเสถียร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	15/15	5/5	5/5	-	-	
4.	นายปิณฑีร์ ฟังบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง	14/15 ²	-	5/5	4/4	-	
5.	ดร.ชญานีน เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน	15/15	-	6/6	4/4	13/14	
6.	รศ. ดร.ธรรณีย์ พลวิทย์	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	15/15	-	6/6	-	-	
7.	นายกาญจน์ นันทิพงษ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	15/15	5/5	6/6	-	-	
8.	นายณัฏฐ์วัฒนศิริวัฒนกุล	กรรมการ กรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน	14/15 ³	-	-	4/4	-	
9.	นายนิเวศ เหยยลีน	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	14/14 ⁴	-	5/5	4/4	14/14	
10.	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ⁵	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัทและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	8/8 ⁵	-	2/2 ⁵	3/3 ⁵	14/14	
อัตราเฉลี่ยการเข้าร่วมประชุมของทั้งคณะ (ร้อยละ)			95.19	100.00	100.00	100.00	89.80	

หมายเหตุ :

¹นายจตุพันธ์ ภริมาภักดิ์ ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท 5 ครั้ง เนื่องจากปัญหาด้านสุขภาพ โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว

²นายปิณฑีร์ ฟังบุญ ณ อยุธยา ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2564 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้ประธานกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว

³นายณัฏฐ์วัฒนศิริวัฒนกุล ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้ประธานกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว

⁴นายนิเวศ เหยยลีน ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 เนื่องจากเป็นผู้สละในการพิจารณาการประกอบธุรกิจในวงกว้าง ดังนั้น จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่นายนิเวศ เหยยลีน จะต้องเข้าร่วมจึงมีทั้งหมด 14 ครั้ง

⁵นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ 23 เมษายน 2564 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการบริหารการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 ดังนั้น จำนวนการประชุมที่นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ จะต้องเข้าร่วมจึงมี (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท 8 ครั้ง (2) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง และ (3) การประชุมคณะกรรมการบริษัทกับภาคและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 3 ครั้ง

*ในปี 2564 คณะกรรมการประชุมโดยมีวาระการประชุมที่ไม่มีการเข้าประชุม จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2564

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---|---|
| 1. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ¹ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การพัฒนาธุรกิจภาคภัย |
| 3. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ² | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การเงิน |
| 4. นางอรณีย์ พูลขวัญ ³ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีก
และการพาณิชย์ |
| 5. นายสาทิต สืบสุข ⁴ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การออกแบบและก่อสร้าง |

หมายเหตุ :

¹นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

²นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

³นางอรณีย์ พูลขวัญ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีก และการพาณิชย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

⁴นายสาทิต สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

แผนภาพโครงสร้างองค์กรได้แสดงไว้ในหัวข้อการบริหารและพัฒนา
ทุนมนุษย์

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการ
กำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติ
อนุมัติการแต่งตั้งนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ให้ทำหน้าที่เป็นเลขานุการ
บริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2564 (ข้อมูลประวัติ
นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ปรากฏในข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และ
ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

เลขานุการของบริษัทจะต้องปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15
และมาตรา 89/16 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ด้วย
ความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้ง
ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท
มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้
หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริหารรายงานการประชุม
คณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการ มีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ของ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัท ได้รับรายงานนั้น

3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไป ตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงาน ทางการ

8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการ ทำบัญชี (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่
บริหารการเงิน เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และ
นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการ
บัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างถูกต้องและครบถ้วน (ข้อมูลประวัติ
นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และนางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร ปรากฏในข้อมูล
กรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล
การทำบัญชี)

การสรรหาและแต่งตั้ง กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากช่องทางดังต่อไปนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นเวลาอย่างน้อย 3 เดือน ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในปีนั้นบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2565
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการ และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของ IOD
- ให้บริษัทที่ปรึกษาภายนอกช่วยคัดกรองผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาบทพหุทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นซึ่งขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทพหุดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ โดยไม่จำกัดอายุและเพศของกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามที่เปิดเผยไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ

กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาเลือกตั้งต่อไป กรณีที่เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุม และการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระจะพิจารณาถึงการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

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

• กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ:

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป และบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มิติการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งจะต้องเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลง

การถอดถอนและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ

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

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

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

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Succession Plan) เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอด้วย

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

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

สายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาบุคลากรในลำดับรองลงมา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการ ทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคำนึงถึงประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในรูปของคำตอบแทนประจำเป็นรายเดือน เบี้ยประชุม สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท 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. สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท (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 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานกรรมการได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25		-	-	-	-

หมายเหตุ :

¹ กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะไม่ได้รับเบี้ยประชุมสำหรับการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

² จ่ายเฉพาะกรรมการตรวจสอบ

1.1 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการของบริษัทฯ จำนวน 10 ราย รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 13,642,454.23 บาท ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนประจำ (รายเดือน) จำนวน 7,170,667 บาท
2. เบี้ยประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมเป็นจำนวน 6,220,000 บาท
 - คณะกรรมการบริษัท จำนวน 4,250,000 บาท
 - คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 350,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 390,000 บาท
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 420,000 บาท
 - คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 420,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหาร จำนวน 390,000 บาท
3. สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท (ตามที่ใช้จริง) จำนวน 251,787.23 บาท
4. ไม่มีการจ่ายโบนัสกรรมการสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้จ่ายเงินปันผลประจำปีให้กับผู้ถือหุ้น (รายละเอียดเป็นไปตามที่แสดงในตาราง “คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2564”)

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2564

หน่วย : บาท

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)								โบนัส	ค่าตอบแทนรวม
ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนรายเดือน ¹	เบี้ยประชุม					ค่าตอบแทนอื่น ²			
				คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน		คณะกรรมการบริหาร		
1.	นายจุรินทร์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	1,200,000	500,000	-	-	-	-	-	-	-	1,700,000
2.	นางนภาพร ณัฏฐินันต์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	840,000	450,000	150,000	-	-	-	-	89,403.73	-	1,529,403.73
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	720,000	450,000	100,000	150,000	-	-	-	100,000	-	1,520,000
4.	นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง	480,000	420,000	-	100,000	-	-	120,000	-	-	1,120,000
5.	ดร.ชญานัน เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	1,440,000	450,000	-	-	180,000	80,000	390,000	-	-	2,540,000
6.	รศ. ดร.ธนวรรณ พลวิทย์	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	480,000	450,000	-	-	120,000	-	-	-	-	1,050,000
7.	นายกาญจน์ นันทิสีพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	720,000	450,000	100,000	-	120,000	-	-	-	-	1,390,000
8.	นายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	480,000	420,000	-	-	-	80,000	-	-	-	980,000
9.	นายเมธิดา เทยกุล	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	480,000	420,000	-	100,000	-	80,000	-	-	-	1,080,000
10.	นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ⁴	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	330,667	240,000	-	40,000	-	60,000	-	62,384	-	733,061
รวม			7,170,667	4,250,000	350,000	390,000	420,000	420,000	390,000	251,787.23	-	13,642,454.23

หมายเหตุ :

¹ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 วันที่ 22 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนประจำปีแก่กรรมการ 20,000 บาท/คน/เดือน และประธานคณะกรรมการบริหาร 80,000 บาท/เดือน

² สิทธิพิเศษในการพักและใช้เวลาดำเนินการของลูกจ้างบริษัท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 โดยไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน

³ ไม่มีการจ่ายโบนัสกรรมการสำหรับบริษัท จำกัด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากบริษัท ไม่ได้จ่ายเงินปันผลประจำปีให้กับผู้ถือหุ้น

⁴ นางวิไลมา รุ่งขวัญศิริจรุณี ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการบริหารที่ปรึกษา โดยไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน

เจตยตามระเบียบว่าด้วยการบริหารความเสี่ยงและกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการบริหารที่ปรึกษา

1.2 ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่เงินสด

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (ESOP-Warrant) ทั้งหมดจำนวน 3 โครงการ และได้จัดสรร ESOP-Warrant ให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่มีกรรมการรายใดได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหน่วย ESOP-Warrant ทั้งหมดที่ออกและเสนอขายในแต่ละโครงการ ซึ่งข้อมูลการออกและจัดสรร ESOP-Warrant ทั้ง 3 โครงการเป็นดังนี้

ESOP-Warrant	อนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	จำนวน (หน่วย)	วันที่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ
ESOP-Warrant-1 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

หมายเหตุ : ¹ ESOP-Warrant-1 ได้สิ้นสุดสภาพลงแล้วตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564



คำตอบแทนที่ไม่ใช้ตัวเงินสำหรับกรรมการ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คำตอบแทนที่ไม่ใช้ตัวเงิน ¹					
			ESOP-Warrant-2			ESOP-Warrant-3		
			จำนวน ที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ออกและ เสนอขาย	ยอดคงเหลือ ที่ยังไม่ได้ ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวน ที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ออกและ เสนอขาย	ยอดคงเหลือ ที่ยังไม่ได้ ใช้สิทธิ (หน่วย)
1.	นายจตุพันธ์ ภริมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000
2.	นางนภาพรณัฏ์ ลัญญะนิตี	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	1,388,889	2.78	1,388,889	1,020,408	2.04	1,020,408
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	1,020,408	2.04	1,020,408
4.	นายปิณฑิพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหารความเสี่ยง	833,333	1.67	833,333	1,122,449	2.24	1,122,449
5.	ดร.ชญานัน เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000
6.	รศ. ดร.ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	833,333	1.67	833,333	612,245	1.22	612,245
7.	นายการุญ นันทิลีพงศ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	1,111,111	2.22	1,111,111	816,327	1.63	816,327
8.	นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	408,163	0.82	408,163
9.	นายนิรศ เขยกลั่น	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000
10.	นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ¹ ESOP-Warrant-1 ได้สิ้นสุดสภาพแล้วตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

2. ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงโดยแบ่งเป็น (1) ค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และ (2) ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ขอบเขตของบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงานหรือประโยชน์ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะจูงใจและรักษาไว้ซึ่งผู้บริหารที่มีศักยภาพและคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ ต้องการ ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนของบริษัทฯ จะอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน โดยรูปแบบค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง สามารถแบ่งออกเป็น ดังนี้

1. ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short Term Incentive)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนระยะสั้นขึ้นเพื่อจูงใจและส่งเสริมในการสร้างขวัญและกำลังใจ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดแรงจูงใจให้การสร้างสรรค์ผลงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ เนื่องจากผลการดำเนินงานของผู้บริหารถือเป็นปัจจัยสำคัญที่แปรผันโดยตรงกับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่ไม่ใช่ตัวเงิน มีดังนี้

1.1 ค่าตอบแทนระยะสั้นที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละปี ทั้งนี้ การปรับขึ้นของอัตราเงินเดือนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงจะพิจารณาตามผลประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Performance Management Systems ตาม Key Performance Indicators (KPIs) ซึ่งเป็นตัวชี้วัดผลงานในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทฯ

1.2 ค่าตอบแทนระยะสั้นที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

2. ค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive)

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

กระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร

บริษัทฯ มีการกำหนดกระบวนการในการพิจารณาค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้อย่างชัดเจน โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งพิจารณาและประเมินโดยคณะกรรมการ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะนำเสนอคำตอบแบบดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

สำหรับกระบวนการในการพิจารณาค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูงถือเป็นอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร ผลประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้แก่

- นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์¹ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์² ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจภาคใต้
- นางอรณีย์ พูลขวัญ² ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
- นายสาทิติ สืบสุข³ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง
- นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์⁴ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

หมายเหตุ :

¹นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564

²นางอรณีย์ พูลขวัญ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

³นายสาทิติ สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง มีโดยผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

⁴นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อที่ 4 รวมทั้งสิ้น 5 ราย คิดเป็นเงินจำนวน 45,327,871 บาท โดยแบ่งออกเป็น ค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงจำนวน 34,118,244 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 3,534,685 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 3,130,992 บาท และอื่น ๆ จำนวน 4,543,950 บาท

ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 10 ของอัตราเงินเดือน ตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไปของบริษัทฯ

2.2 ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดสรร ESOP-Warrant ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนระยะยาวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ

เสริมสร้างขวัญกำลังใจและสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานให้ผู้บริหารกับบริษัทฯ ในระยะยาว ทั้งนี้ ไม่มีผู้บริหารรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหน่วย ESOP-Warrant ทั้งหมดที่ออกและเสนอขายในแต่ละโครงการ

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินสำหรับผู้บริหาร (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน ¹					
			ESOP-Warrant-2			ESOP-Warrant-3		
			จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)
1.	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ¹	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-	-
2.	นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนารูจิกพิกอาศัย	1,166,667	2.33	1,166,667	2,000,000	4.00	2,000,000
3.	นางอรณีย์ พูลขวัญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนารูจิกค้าปลีก และการพาณิชย์	1,400,000	2.80	1,400,000	1,400,000	2.80	1,400,000
4.	นายสาทิต สืบสุข ²	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การออกแบบและก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
5.	นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธุ์ ¹	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

¹ ESOP-Warrant-1 ได้สิ้นสุดสภาพลงแล้วตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

² นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ นายสาทิต สืบสุข และนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธุ์ ไม่ได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เนื่องจากได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ภายหลังการออกและจัดสรร ESOP-Warrant ทั้ง 3 โครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดสรร ESOP-Warrant แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ หากมีการออกและจัดสรร ESOP-Warrant เพิ่มเติมในอนาคต

การกำกับดูแลกิจการ

รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ได้รับคะแนน 100 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 (AGM Assessment Program) ของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)
- บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในคะแนนระดับ “ดีเลิศ” หรือตราสัญลักษณ์ 5 ดวง จากการประกาศผลโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2564 (2021 Corporate Governance Report) จาก IOD ซึ่งนับเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน



- บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ในกลุ่ม “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2564 ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 10,000–30,000 ล้านบาทประเภทอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ในการประกาศผลรางวัล SET Awards 2021 ซึ่งนับเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Principles) อันจะเป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทางดังกล่าว นับเป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง พร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2561 ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติต่างๆ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก.ล.ต. และ IOD เพื่อเป็น

หลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด อีกทั้งยังส่งเสริมให้มีการสื่อสาร ติดตาม และกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วยความเชื่อมั่นและศรัทธาจนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร เพื่อสร้างความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการสนับสนุนแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- มอบหมายให้คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ติดตามความคืบหน้าการดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนตามที่กำหนด เป็นรายไตรมาส
- ทบทวนและ/หรือแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับระเบียบ ข้อบังคับ และสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
- ปรับปรุงแก้ไขและ/หรือจัดให้มีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะปัจจุบันของบริษัทฯ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น
 1. จัดให้มีนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดมาตรฐานการบริหารจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมที่ดี เป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยที่ยอมรับโดยทั่วไป สอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้บังคับในทุกพื้นที่
 2. จัดให้มีนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีเนื้อหาสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายและประกาศของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล
 3. ปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยและขั้นตอนการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

- ทบทวนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทโดยคำนึงถึงผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่อุปทาน และตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระดับสากล
- ทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้งด้าน 7 นโยบาย เพื่อสอบทานให้มีความเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
 - 1) คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ
 - 2) แนวปฏิบัติด้านการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน
 - 3) นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน
 - 4) นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 - 5) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
 - 6) นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ
 - 7) นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน
- สื่อสารคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้พนักงานทุกคนในบริษัทฯ รับทราบ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การประชุมในเขตพนักงานใหม่ การประกาศในระบบการสื่อสารภายใน (Intranet) การจัดหลักสูตรเพื่อความเข้าใจในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีพนักงานเข้าเรียนรู้เนื้อหาและผ่านแบบทดสอบความเข้าใจ ผ่านระบบ e-Learning ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ การประเมินความสัมพันธะระหว่างพนักงานและคู่ค้า รวมถึงการแจ้งเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้คู่ค้ารายหลักของบริษัทฯ รับทราบ

รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปีที่ผ่านมา

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

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นซึ่งต้องกำกับดูแลให้องค์กร มีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการ 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 และข้อบังคับบริษัท
- พิจารณาดำเนินการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การลงทุนที่มีมูลค่าสูงกว่า 1,000 ล้านบาท รวมถึงรายการที่สำคัญของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการของคณะกรรมการชุดย่อย และประธานคณะกรรมการบริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสมและความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ
- พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งว่างลง
- กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้าน การกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่น ในกรณีที่เห็นความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
- พิจารณาการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเป็นกรรมการตัวแทนหรือผู้บริหารตัวแทนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน เพื่อกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ

ต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

1.2 คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สังคม และสิ่งแวดล้อม ไปพร้อมกับการมีผลประโยชน์ที่ดี ตลอดจนสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสถานการณ์ และการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างจริงจัง

1.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ โดยคณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) ระมัดระวัง (Duty of Care) ซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) มีจริยธรรม และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย ข้อบังคับบริษัท มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ของบริษัทฯ โดยมีการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- 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 รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะได้รับมอบหมายขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และจัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ ให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจสามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- **คณะกรรมการบริษัท:** มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ฝ่ายจัดการ:** มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวัน และธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย
- **ประธานกรรมการ:** เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย และการกำกับดูแลกิจการ ฯลฯ
- **ประธานกรรมการบริหาร:** มีอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร:** เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษามูลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

แม้ว่าคณะกรรมการบริษัทจะมีการกระจายอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ได้มีส่วนร่วมในการบริหารงาน แต่คณะกรรมการบริษัทยังคงสงวนสิทธิเรื่องที่สำคัญไว้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

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

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจขององค์กร ให้สามารถเติบโตคู่กับสังคมด้วยความยั่งยืน สร้างคุณค่าและเป็นประโยชน์ต่อองค์กร ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ จัดทำกลยุทธ์ประจำปี และแผนดำเนินงานระยะยาวสำหรับระยะเวลา 5 ปี โดยต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการเติบโตและส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น ในการจัดทำกลยุทธ์ประจำปี คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการระดมความคิด แลกเปลี่ยนความเห็นจากกรรมการทุกท่าน เพื่อขยายธุรกิจเดิมพร้อมกับมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อพัฒนาธุรกิจหลักใหม่ ๆ ที่จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประทุพฏิกิที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct) ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1 เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณากันกรองและทบทวนความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่ององค์ประกอบ คุณสมบัติ สัดส่วนกรรมการอิสระ และวาระการดำรงตำแหน่ง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

3.1.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 90 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ

3.1.2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการของบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศและ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง ข้อบังคับบริษัท รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงานที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ
- มีภาวะผู้นำ และสามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหาร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

3.1.3 คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์นอกจากนั้นยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม

ของบริษัทฯ ดังกัอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

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

3.1.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- กรรมการของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และสามารถได้รับเลือกกลับเข้าตำแหน่งกรรมการใหม่ได้อีกวาระหนึ่ง
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้ กรรมการผู้พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ได้อีกวาระหนึ่ง
- กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน

3.1.5 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการ

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทจำกัดให้กรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้

ไม่เกิน 5 แห่ง (โดยนับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

3.2 คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเป็นผู้แทนของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัท ส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ
- สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็น พร้อมทั้งใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
- สนับสนุนให้กรรมการของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
- ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานในที่ประชุมจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
- สื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ

3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยจะพิจารณาทบทวนทักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skill and Characteristic) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท

และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการของบริษัทฯ ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ยังได้พิจารณาถึงความหลากหลายทั้งในด้านของทักษะ ประสบการณ์ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความเป็นอิสระ อายุและเพศของกรรมการ ทั้งนี้ การคัดเลือกจะต้องมีกระบวนการที่โปร่งใส และชัดเจน

3.4 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอขออนุมัติค่าตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 15 ครั้ง โดยได้แสดงรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในตารางการเข้าร่วมกรรมการ ประจำปี 2564

3.6 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้มั่นใจว่าบริษัทฯ และบริษัทร่วมมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม

3.7 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ว่าได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ของคณะกรรมการบริษัทตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยปรับปรุงให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุด ดังนี้

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

หลักเกณฑ์ในการประเมิน ครอบคลุมประเด็นสำคัญ ดังนี้

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

วิธีการให้คะแนน ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

- 1 ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือ ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
- 2 ไม่เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
- 3 เห็นด้วย หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร

ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน			
	2564		2563	
	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ
ชุดที่ 1 ประเมินรายคณะ				
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	4.93	99	4.88	98
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย				
• คณะกรรมการตรวจสอบ	5.00	100	5.00	100
• คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาว่าตอบแทน	5.00	100	4.90	98
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	4.95	99	4.87	97
• คณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	5.00	100	4.94	99
• คณะกรรมการบริหาร	4.86	97	5.00	100
ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง	4.91	98	4.89	98

3.8 ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่ บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ/หรือผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำเอกสารสำหรับกรรมการใหม่ เกี่ยวกับข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัท จดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี)

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรม

- 4 เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
- 5 เห็นด้วยอย่างมาก หรือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง

ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเพื่อใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมทั้งหาหรือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป

สัมมนา และพัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่าง ๆ เช่น IOD ตลาดหลักทรัพย์ฯ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่านและบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมฟังการบรรยายในหัวข้อ “Market Outlook 2021 & Industry Trend” โดย บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด และการบรรยายในหัวข้อ “Update on Thailand's Industrial Estate Market” เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564 โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ซึ่งเดินทางมาให้ความรู้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต

นอกจากนี้ ในปี 2564 นายการุญ นันทิลีพงศ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้เข้าอบรมหลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 12/2564 ซึ่งจัดโดย IOD

3.9 คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน
- กรรมการอย่างน้อย 2 คน ขึ้นไป มีสิทธิร้องขอให้เรียกประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเพียงพอประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และกิจการที่จะประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

- ในการประชุมทุกครั้งประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้ให้มีการประชุมระหว่างกัน โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2564
- เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุมและเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

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

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสรรหาบุคลากรตามตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้อำนวยการฝ่ายทุนมนุษย์ โดยพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสรรหาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

4.2 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณา อนุมัติ ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะมีการกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้า และดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะนำผลการประเมินดังกล่าวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี มาใช้ประกอบการพิจารณา กำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถดูใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPI) ของบริษัทฯ และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเป็นพิเศษ
 - ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน
 - ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม
- ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล และคำตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวนรวมไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ซึ่งได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในหมวดคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

5.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการพัฒนาที่ยั่งยืน และได้ถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มุ่งมั่นในการสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างตรงประเด็น โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า มุ่งเน้นการออกแบบอาคารให้มีโดยใช้ประโยชน์จากแสงและลมธรรมชาติอย่างสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง เพื่อให้สอดคล้องกับธุรกิจเพื่อการพักอาศัยภายใต้การพัฒนาของบริษัทฯ ที่มีความคงทนสูง
- ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบวางระบบอาคาร และการบริหารอาคารเพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำ และไฟฟ้า พร้อมกันนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบในการทำงาน บริษัทฯ จึงได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบของพื้นที่สำนักงานและพื้นที่การค้าให้มีความยืดหยุ่นและคล่องตัว เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการใช้ประโยชน์ของผู้เช่าอย่างสูงสุด
- ธุรกิจโรงแรม มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มุ่งยกระดับศักยภาพของภาคธุรกิจเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจและเสริมสร้างสมรรถนะในการแข่งขันของประเทศ ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติภายในพื้นที่และการนำพลังงานกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างสูงสุด
- การบริหารการก่อสร้าง มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานระดับสูง และสื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบ เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้าง
- การบริหารทุนมนุษย์ มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

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

ผู้ถือหุ้น บัณฑิต และนักวิเคราะห์

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาค โดยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

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

ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการสร้าง ความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิดในการพัฒนาผลงานคุณภาพเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพึงพิถัน สร้างมาตรฐาน “Best in Class” สร้างความแตกต่างด้วยการออกแบบที่โดดเด่น การให้บริการเหนือระดับ ไปพร้อมกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า ไม่ทำให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา หรือเงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการ อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับหรือไม่พึงเปิดเผยของลูกค้าอย่างเคร่งครัด

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงาน สวัสดิการสังคม และหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงานและมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน

ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ทั้งนี้ การพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจะประเมินจากผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน

คู่ค้า

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการจัดทำแนวทางการคัดเลือกคุณสมบัติเบื้องต้นของคู่ค้า (Pre-Qualification) ตามมาตรฐานของบริษัทฯ ดังนี้

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

คู่แข่งทางการค้า

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

เจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง เงื่อนไขการกู้ยืมเงินและเงื่อนไขการค้ำประกันที่มีกับเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตรงตามเวลาที่กำหนดไว้ บริหารจัดการเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัทฯ และมุ่งมั่นบริหารเงินทุนให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพื่อให้เจ้าหนี้มีความมั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่ดีของบริษัทฯ ทั้งนี้ หากบริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญาได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจเพื่อนำธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030: SDGs 2030) รวมถึงกรอบหรือมาตรฐานระดับสากลที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผนวกเข้ากับปรัชญาและความมุ่งมั่นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ เพื่อสร้างเป็นมาตรฐานที่บริษัทฯ จะใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ซึ่งเผยแพร่อยู่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ เอกสารเผยแพร่ (Publications)

- 5.3 บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้มีการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือในการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในส่วนของบริษัทฯ ต่างๆ จนถึงการใช้บริการลูกค้า ซึ่งระบบและข้อมูลสารสนเทศไม่ว่าในรูปแบบไฟล์ฐานข้อมูลเอกสารหรืออื่นๆ ถือเป็นทรัพย์สินอันสำคัญยิ่งของบริษัทฯ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายระเบียบและข้อปฏิบัติความปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบและข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ มีการจัดเก็บอย่างปลอดภัย ตลอดจนมีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศอย่างเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ตามแนวทางมาตรฐานสากล

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร พร้อมทั้งให้มีการประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี 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 สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน เพื่อให้ความมั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพถูกต้องตามกฎหมายสอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

- 6.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติหลักเกณฑ์ในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น

- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน** กรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว โดยประธานในที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกันเสมือนหนึ่งทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมีความเห็นว่า ธุรกิจกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปีส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

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

6.5 บริษัทฯ ได้มีการแก้ไขบทกนวนนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เนื่องจากมีการจัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลกิจการที่รับผิดชอบโดยตรง และเพื่อให้สอดคล้องกับคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจซึ่งมีการแก้ไขใหม่ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวกำหนดขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่าง ๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทุจริตรับ หรือข้อบังคับบริษัท หรือการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. ไปรษณีย์ : คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 40
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900
2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : compliance@singhaestate.co.th

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 เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว โดยในปี 2564 ไม่พบเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการประพฤติผิด และการทุจริต ตามขอบเขตของนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนแต่อย่างใด

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

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทำผิดซ้ำกรณีการฝ่าฝืนแนวปฏิบัติในคู่มือจริยธรรมทางธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือผลกระทบในทางลบต่อกลุ่มบริษัท บริษัทฯ จึงได้กำหนดโทษทางวินัยสำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนตามลักษณะแห่งความผิดหรือความรุนแรงของการกระทำความผิด นอกเหนือจากโทษตามกฎหมายสำหรับเรื่องนั้นๆ ที่ผู้กระทำความผิดจะได้รับ

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

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

- เว็บไซต์ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์
- ระบบการแจ้งข่าวสารและข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ด.

- รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ เช่น หนังสือพิมพ์ และนิตยสาร เป็นต้น
- การให้ข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และนักลงทุนที่มาเยี่ยมชมกิจการและพบปะผู้บริหาร
- การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และสารสนเทศที่สำคัญผ่านทางไปรษณีย์
- การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์ เพื่อสื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่จำเป็นของบริษัท
- การจัดงานแถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเพื่อให้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการลงทุนในโครงการที่สำคัญของบริษัท ภายหลังจากการเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว

โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน จนกว่าจะแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะดำเนินการประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับข่าวลือ หรือการเก็งกำไร ที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจากสภาพปกติโดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีความชัดเจนว่าบริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้น ๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณชนของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อนการประกาศผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และ/หรือหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงการปฏิบัติตามหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งข้อมูลสำคัญที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณชน ประกอบด้วย

- (1) ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- (2) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินและแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- (3) รายงานการถือหลักทรัพย์/การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- (4) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล
- (5) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบ และจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ
- (6) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ แนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน วัฏจักรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- (7) รายงานการดำเนินงานด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคมตามกรอบ GRI
- (8) ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วัสดุทัศนัย พันธกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างการถือหุ้น ลักษณะการประกอบธุรกิจ การควบคุมภายใน รายการระหว่างกัน และข้อพิพาททางกฎหมาย
- (9) สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น

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

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 30 ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555 ต่อ 590

โทรสาร : +66 (0) 2617 6444-5

Email : IR@singhaestate.co.th

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ ในปี 2564 ประกอบด้วยกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
งานแถลงผลการดำเนินงาน (Analyst Meeting)	4
Opportunity Day (จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ)	2
การประชุมกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow & Investor Conference)	4
งานแถลงแผนธุรกิจปีต่อสื่อมวลชน (Press Conference)	1

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

เนื่องจากผู้ถือหุ้นมีสิทธิในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ โดยควบคุมกิจการผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่แทนตน ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายในการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน รวมถึงดูแลรักษาสิทธิพื้นฐานและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ตนเองถืออยู่อย่างเป็นอิสระ
- สิทธิในการรับทราบข้อมูลข่าวสาร สารสนเทศ ผลการดำเนินงานและนโยบายการบริหารงานที่ถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา
- สิทธิในการได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผล
- สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และสอบถาม แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาออกเสียงลงคะแนนในเรื่องสำคัญ และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ
- สิทธิในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ
- สิทธิในการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- สิทธิอื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย และข้อบังคับบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่สนับสนุนการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ ศิษีวงศ์ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ความคิดเห็นทางการเมือง และไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งหรือรายใดรายหนึ่ง พร้อมทั้งส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามกฎหมาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งในปี 2564

บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564 ซึ่งเป็นการประชุมภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งวันที่จัดการประชุมไม่ใช่วันหยุดต่อเนื่องหรือวันนักขัตฤกษ์ โดยจัดในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสามารถรองรับการเข้าลงทะเบียนจากอุปกรณ์สื่อสารในหลายระบบปฏิบัติการ ทั้ง iOS, Android, Windows และ macOS เพื่อความสะดวกในการเข้าประชุม

2. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุมพร้อมแผนที่และรายละเอียดอื่น ๆ ซึ่งประกอบด้วย จดหมายเชิญประชุม รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ในรูปแบบคิวอาร์โค้ด (QR Code) ระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์และความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระ คำอธิบายหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ด (Barcode) และหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งจัดส่งทางไปรษณีย์ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 14 วัน ไปยังผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และครบถ้วน พร้อมทั้งได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์เพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน

3. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งมีเนื้อหาตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้น

- ยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ และในวันประชุม บริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาหารแถมมาให้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุม
4. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม
 5. บริษัทฯ นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียน เพื่อความถูกต้อง สะดวกและรวดเร็วขึ้น ตลอดจนการนับคะแนนเสียงผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือและตรวจสอบได้ และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแม้จะพ้นระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิจนกว่าการนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น
 6. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสในการนับคะแนน ในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของบริษัทฯ
 7. ประธานได้จัดสรรเวลา และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามอย่างเต็มที่ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือและตรวจสอบได้ โดยมีประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือ ที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
 8. ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ ประธานกรรมการเชิญกรรมการที่ครบกำหนดต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้ออกจากการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นการชั่วคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้มีโอกาสอภิปรายเนื้อหาที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระ
 9. เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2564 ภายหลังจบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงของทุกวาระผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่มติดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
 10. เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม โดยรายงานดังกล่าวมีการบันทึกรายละเอียดและสาระสำคัญไว้อย่างครบถ้วนตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสรุปคำถามและข้อคิดเห็นที่ไม่ได้ชี้แจงใน

ที่ประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งแจ้งเรื่องการเผยแพร่ดังกล่าวผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย

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

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จำนวน 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาที่ยั่งยืน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระและหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านต่าง ๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการแต่ละคณะ ทั้งนี้ โปรดพิจารณาการรายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะในปี 2564 ตามหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ” “รายงานคณะกรรมการบริหาร

ความเสี่ยง” “รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน” “รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ที่ปรากฏในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีกรรมการ ตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นางนภาพรณัฏฐ์ วัฒนศิริ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายการุญ นันทสิทธิ์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร กรรมการตรวจสอบ

โดยนางนภาพรณัฏฐ์ วัฒนศิริ เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทาน ความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางพัชนี ตั้งจิตเจริญ ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อ พิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น ต่อคณะกรรมการ บริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมี ประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงาน อื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือเห็นชอบ การพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกบริษัทฯ
- 4) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความ เป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอ คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 6) พิจารณาเห็นชอบ “แบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุม ภายใน” ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบและประเมินแล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม
- 7) พิจารณาสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและ การเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวม ขององค์กร (Enterprise Risk Management)
- 8) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุ สมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 9) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ใน รายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดย ประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - 9.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 9.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ของบริษัทฯ
 - 9.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 9.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 9.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์
 - 9.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วม ประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 9.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 9.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท
10. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความ เห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยก็หนึ่งต้องเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องไม่เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. ดร.ชญาสินี เทพาคำ ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทน
2. นายการุญ นันทิลีพงศ์ กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. รศ. ดร.ธนาวรรณ พลวิชัย กรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน (กรรมการอิสระ)

โดยมีนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการ
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาคำตอบแทน

1. การปฏิบัติงานด้านการสรรหา
 - 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และ
เสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการ
ชุดย่อยต่าง ๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือ
ตำแหน่งว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอ
ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
(แล้วแต่กรณี)
 - 2) พิจารณาทบทวนโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของ
คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้มี
ความเหมาะสมกับขนาดและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท และ
สถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
 - 3) ในการกำหนดวิธีและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลเพื่อดำรง
ตำแหน่ง ให้พิจารณาจาก
 - คุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์
ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามโครงสร้าง
ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตามที่
คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนความหลากหลายใน
โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) และ
คุณสมบัติของกรรมการที่จำเป็นและยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ
บริษัท (Board Skill Matrix)
 - ความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ
ประสบการณ์ และการอุทิศเวลาของกรรมการ
 - 4) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก
 - การออกตามวาระ – พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิ
ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้
ความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอขออนุมัติจาก
ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

- การออกเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ – พิจารณา
สรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อ
เสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งทดแทนตำแหน่ง
ที่ว่างลง

- 5) สนับสนุนให้บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคล
เข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการ
- 6) พิจารณาคัดเลือกกรรมการ ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ
ในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
แต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
- 7) พิจารณากำหนดโครงสร้างของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) และ
คุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับ
สูงที่มีนัยสำคัญ เพื่อเป็นแนวทางให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการ
สรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
- 8) กรณีบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ให้
พิจารณาเสนอแนะรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมเป็นกรรมการตัวแทน
และ/หรือผู้บริหารตัวแทนในตำแหน่งที่สำคัญ (รวมถึงการเสนอ
ถอดถอน) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา
เห็นชอบให้เสนอชื่อไปยังบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่เป็นบริษัท
จดทะเบียน ภายใต้หลักการการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของ
บริษัท
- 9) กรณีบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน
ให้พิจารณาอนุมัติโครงสร้างกรรมการ และกำหนดตำแหน่งผู้บริหาร
ภายในบริษัท ที่สามารถแต่งตั้งเป็นกรรมการตัวแทน (“**กลุ่มบุคคล
เฉพาะ**”) เพื่อให้ฝ่ายจัดการเลือกบุคคลจากกลุ่มบุคคลเฉพาะ
ดังกล่าวตามประเภทธุรกิจของบริษัทนั้น ๆ และแต่งตั้งเป็นกรรมการ
ตัวแทน และรายงานการแต่งตั้งดังกล่าวให้คณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาคำตอบแทน รับทราบเป็นประจำทุกปี สำหรับการแต่งตั้ง
ผู้บริหารตัวแทน ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
- 10) พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง
อย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง
เมื่อมีตำแหน่งว่างลง

2. การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน

- 1) การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ
 - พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทน
และกำหนดอัตราคำตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้
ตัวเงิน สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
ที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่
ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้น
และระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียง

ได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอขออนุมัติคำตอบแทนกรรมการจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

- พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติและดำเนินการประเมินโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้แก่คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป
- เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัท โดยรวม เพื่อให้สามารถจูงใจ และรักษากรรกรรมการที่มีความสามารถมีคุณภาพและศักยภาพทั้งนี้ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง (C-Level)

- พิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบคำตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและโครงสร้างคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) เป็นประจำปี
- ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- รับทราบผลการปฏิบัติงานประจำปีของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) ซึ่งประเมินโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 คน

เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นายจรัมพร โชติกเสถียร | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายปิณฑศ์ พิ้งบุญ ณ อยู่ยยา | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายนริศ เชยกลิ่น* | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นางจตุติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

หมายเหตุ : * นายนริศ เชยกลิ่น ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการและตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- ทบทวนและอนุมัติการกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบเป็นประจำทุกปี
- กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยงและความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง
- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัททราบ ในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

6. ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจะต้องไม่เป็นประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา | ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ) |
| 2. ดร.ชญานิษฐ์ เทพาคำ | กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 3. นายณัฐวัตร วัฒนศิริกุล | กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 4. นายนิรุตต์ เชยกลิ่น* | กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 5. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน |

หมายเหตุ : * นายนิรุตต์ เชยกลิ่น ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการและตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

โดยมีนางสาวศิริพร อารังนาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. พิจารณากำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมายการเป็นบรรษัทภิบาล

และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย/มาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติองค์กรที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่น และยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

2. กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอกสู่มาตรฐานสากล
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริมและสนับสนุน ทั้งทรัพยากร และบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในการปฏิบัติทั่วองค์กร และบริษัทในเครือสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน
4. สนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมิน หรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
5. สรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการ ในด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณาทบทวนหรือปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 คน แต่ไม่เกิน 10 คน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---|---------------------|
| 1. ดร.ชญานิษฐ์ เทพาคำ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายนิรุตต์ เชยกลิ่น ¹ | กรรมการบริหาร |
| 3. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายเดวิด อังเดร ลีน่า เดอ คูเปร์ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายณัฐวุฒิ มัชฌิมจันทร์ | กรรมการบริหาร |
| 6. นางอรุณีย์ พูลขวัญ ² | กรรมการบริหาร |
| 7. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ² | กรรมการบริหาร |

โดยมีนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

¹ นายณิศ เรียงกลิ่น ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการและตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย ทุกคณะ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

² นางอรุณี พูลสวัสดิ์ และนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

* นายสาทิธ สืบสุข ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

* นายดอล บุญมัน ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัท 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 และข้อบังคับบริษัท และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง
4. กำกับ ตรวจสอบ ควบคุมดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน ความก้าวหน้าของการลงทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่ม ให้เป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจที่กำหนดไว้รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และเสนอการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทอนุมัติก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. พิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี ปิดบัญชี การกู้ยืม เบิกถอนเงินจากบัญชีทั้งหมดของบริษัทฯ การใช้สินเชื่อ การใช้บริการทางการเงินต่างๆ ตลอดจนนำหลักทรัพย์ต่างๆ ของบริษัทฯ ไปเป็นหลักประกันหนี้ดังกล่าวทั้งที่ต้องจดทะเบียนและไม่จดทะเบียนก็ตาม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ รวมถึงกำหนดผู้มีอำนาจลงนามและวงเงินในระเบียบการลงนามสั่งจ่ายบัญชีธนาคารของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน

8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
 9. คณะกรรมการบริหารอาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
 10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ รวมทั้งมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป
 11. ดำเนินการให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร รวมถึงมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้
 12. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
 13. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อทำนิติกรรมกับส่วนราชการที่จำเป็นต้องใช้ตามระเบียบของราชการหรือที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน และ/หรือการดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้และ/หรือตามอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและ/หรือกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือข้อบังคับบริษัท
 14. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
 15. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ และกรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม จำนวน 51 บริษัท และบริษัทร่วม 20 บริษัท โดยมีบริษัทย่อยซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ คือ SHR ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อแนวทางที่สำคัญสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อให้บริษัทฯ สามารถบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการต่าง ๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ และสามารถให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันเวลาที่ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาเสนอแนะรายชื่อกรรมการตัวแทนและ/หรือผู้บริหารตัวแทนในตำแหน่งที่สำคัญ ภายใต้หลักการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม เป็นสำคัญ

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการควบคุมการใช้อข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารใช้อข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่นโยบายดังกล่าวแก่พนักงาน ผู้บริหาร และกรรมการผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นต้น

- **การควบคุมการใช้อข้อมูลภายใน** : กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่ใช้อข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

- **การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ** : กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมาดำรงตำแหน่งแล้ว ยังไม่มีหน้าที่รายงานตาม มาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จนกว่าจะมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ผ่านวิธีการรายงานผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า และบริษัทฯ ได้แจ้งรายชื่อกรรมการและผู้บริหารมาแล้ว และเมื่อมีการ ซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ผ่านวิธีการรายงานผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ภายใน 3 วันทำการ ตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส
- **นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์** : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้อข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือกรรมการ และผู้บริหารทุกคน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ก่อนการเปิดเผยงบการเงินประจำไตรมาสและประจำปี ต่อสาธารณชนเป็นเวลาอย่างน้อยสามสิบ (30) วัน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว และช่วงเวลาอื่นที่บริษัทฯ จะกำหนดเป็นครั้งคราว โดยบริษัทฯ จะประกาศช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นการล่วงหน้าผ่านทางอีเมล และในปี 2564 ไม่พบกรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขาย ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)” ได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำ CG Code มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยพบว่าบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว นอกจากนี้ได้มีการนำนโยบายดังกล่าวมาทบทวนเพื่อให้คงความเป็นปัจจุบันและเหมาะสม ซึ่งบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็นลำดับในปีต่อ ๆ ไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

แนวปฏิบัติตาม CG Code	เหตุผล/คำชี้แจง
การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	
การเปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ได้มีการเปิดเผยคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) โดยชี้แจงเป็นจำนวนรวมกับผู้บริหารบริษัทฯ 4 รายแรก ทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงิน ซึ่งแบ่งออกเป็นคำตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยง เงินรางวัลพิเศษ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่น ๆ และในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ
ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท	
ประธานกรรมการของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ	ประธานกรรมการได้รับการแต่งตั้งตามมติของคณะกรรมการบริษัทอันเป็นไปตามแผนการรวมธุรกิจของบริษัทฯ เมื่อปี 2557 ถึงแม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่คณะกรรมการบริษัทก็ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทอย่างชัดเจนว่าประธานกรรมการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อีกทั้งมีการกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในธุรกิจของบริษัทฯ มีความสามารถในการเป็นผู้นำและสนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดไว้ว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยอย่างน้อยก็หนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องไม่เป็นประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะและเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่และเป็นอิสระ

การบริหาร และพัฒนาทุนมนุษย์

บริษัทฯ มุ่งเน้นพัฒนาองค์กรให้เป็นเสมือนครอบครัวที่อบอุ่น เป็นองค์กรที่ดึงดูดให้ผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ อยากมาร่วมงานด้วย บริษัทฯ ตระหนักดีว่า บุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จ จึงมีแผนในการสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพโดยสรรหาพนักงานที่มีคุณสมบัติและทัศนคติตรงตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” มุ่งมั่นพัฒนาผู้นำ ให้เป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ มีทักษะในการปรับตัว พร้อมรับการเปลี่ยนแปลง พัฒนาผู้บริหารและพนักงานที่มีศักยภาพสูง เพื่อให้พร้อมสำหรับการเติบโตในอนาคต โดยผ่านช่องทางในการพัฒนาบุคลากรที่หลากหลาย ตั้งแต่การฝึกอบรมในรูปแบบ Coaching, In-House & Public Training, Virtual Classroom, Online Learning, Work-shop และที่สำคัญที่สุดคือการเรียนรู้จากประสบการณ์จริง

ถึงแม้ว่าในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แต่บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่องผ่านโครงการต่าง ๆ เพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ และพฤติกรรมที่จำเป็นต่อการทำงานของพนักงานแต่ละระดับ บริษัทฯ จัดให้มีการประเมิน 180 Degree สำหรับผู้บริหาร และพนักงาน ในสมรรถนะด้านภาวะผู้นำ และการบริหารจัดการ เพื่อนำผลไปใช้ในการวางแผนพัฒนา จัดให้มีการประเมินสมรรถนะหลัก และสมรรถนะตามสายงานสำหรับพนักงานทุกคน เพื่อนำผลไปใช้ในการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan) ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี เพื่อสะท้อนผลการปฏิบัติงาน และทราบถึงช่องว่างในการพัฒนาตนเอง

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังมีการดำเนินการโครงการต่างๆ เพื่อช่วยเสริมสร้างการเติบโตพนักงานให้มีคุณภาพ และสามารถทำงานได้ตามเป้าหมายได้มากขึ้น เช่น โครงการ Expertise Track, Talent and Hi-Potential Capability Development, S Representative Development Program

เตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ พนักงานที่มีศักยภาพสูง (Hi-Potential) และแผนสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพของผู้บริหารและบุคลากร โดยให้เป็นไปในทิศทางเดียวกับทิศทางของธุรกิจในอนาคต รวมทั้งพิจารณาถึงความจำเป็นในการสร้างความรู้และทักษะของแต่ละสายงานเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการสำรวจความต้องการในการเรียนรู้จากทุกสายงาน เพื่อนำมากำหนดแผนฝึกอบรมประจำปีทางหนึ่ง ร่วมกับการพัฒนาบุคลากรผ่านช่องทางอื่น ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคต ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จึงมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ในทุกด้าน ได้แก่ ด้านการปลูกฝังค่านิยมองค์กร (PRIDE) ด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ

ด้านความรู้ทางเทคนิคงาน และการรองรับเทคโนโลยีใหม่ โดยบริษัทฯ ได้วางแผนและจัดทำหลักสูตรต่าง ๆ อาทิ Executive Coaching หลักสูตร Engaging Leader ให้กับหัวหน้างาน หลักสูตร One Page Summary หลักสูตร Effective Email Writing รวมทั้งได้จัดทำโครงการ S Representative Development Program สำหรับพนักงานในฝ่ายขาย ฝ่ายบริการลูกค้า และฝ่ายบริหารงานอาคาร เพื่อพัฒนาและหล่อหลอมให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้แนวทางการดำเนินงานตามแบบอย่างของสิงห์ เอสเตท

บริษัทฯ ได้เห็นความสำคัญของการเติบโตสำหรับตำแหน่งงานที่ต้องใช้ความเชี่ยวชาญ จึงได้จัดทำโครงการ Expertise Track โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างแรงจูงใจและรักษานักงานที่มีความเชี่ยวชาญ นอกเหนือจากการเติบโตในสาย Managerial Track โดยได้กำหนดเกณฑ์การพิจารณาขั้นตอนการดำเนินงาน พร้อมทั้งสื่อสารให้พนักงานทั้งองค์กรได้รับทราบ

ในส่วนของพนักงานที่เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพสูง (Hi-Potential) ซึ่งพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของพนักงาน ศึกษาความพร้อมของพนักงานในการเติบโต (Hi-Potential Readiness) พร้อมทั้งจัดทำแผนการเรียนรู้และพัฒนาให้กับพนักงานกลุ่มนี้เพิ่มเติม

สำหรับการเตรียมความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับผู้บริหาร และตำแหน่งที่มีความสำคัญขององค์กร บริษัทฯ ได้จัดทำแผนการคัดเลือก และแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งของระดับผู้บริหาร และตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารชุดปัจจุบันเป็นอย่างดี

โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 15 ชั่วโมงต่อคนต่อปี นอกเหนือจากการฝึกอบรมในรูปแบบ Formal Learning แล้ว บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาในรูปแบบการเรียนรู้จากประสบการณ์จริงเพิ่มมากขึ้น เช่น การทำ On the Job Training, Project Assignment, Task Assignment รวมถึงส่งเสริมให้มีการทำ Coaching and Feedback เพื่อพัฒนาศักยภาพและผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

ยึดมั่นในสืบทอดภาพที่ดี เป็นมิตรที่ยั่งยืน

บริษัทฯ ยึดมั่นค่านิยม PRIDE ในการปฏิบัติงาน โดยให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม บริษัทฯ และบุคลากรจึงร่วมกันสร้างบรรยากาศแห่งการให้ โดยในทุกขั้นตอนแห่งการสร้างสรรคผลงาน เราคำนึงถึงประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง ผู้บริหารและบุคลากรยึดมั่นในการกระทำที่ถูกต้อง และรับผิดชอบต่อบทบาทของตนเอง ผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีหน้าที่กำกับดูแลให้งานเป็นไปตาม

กฎระเบียบและกระบวนการที่เหมาะสม ในทุกเวทีที่ผู้บริหารสื่อสารกับบุคลากรจะเน้นย้ำแนวทางการทำงานแบบพันธมิตรไม่เอาัดเอาเปรียบหรือเห็นแก่ประโยชน์ระยะสั้น ดำเนินธุรกิจโดยใสใจสิ่งแวดล้อมและชุมชนโดยรอบ รวมทั้งมีกิจกรรม S อาสา ที่บุคลากรจะมีโอกาสได้มีส่วนร่วมทำดีเพื่อสังคม

แนวทางการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ด้วย PRIDE เป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ และ “การยึดมั่นในความซื่อตรง” (Integrity) คือหนึ่งในค่านิยมที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นการทำงานที่โปร่งใสในทุกจุดของการดำเนินธุรกิจ อบรมและเน้นย้ำกับบุคลากรตั้งแต่วันแรกของการปฏิบัติงานในเรื่องจรรยาบรรณทางธุรกิจ ผู้บริหารเป็นต้นแบบของการปฏิบัติงานโดยยึดมั่นและรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับทุกภาคส่วน ซื่อสัตย์ต่อหน้าที่เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับทีมงานและทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริต (Anti-Corruption) และจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ต่อเนื่องจากปี 2563 โดยสร้างการตระหนักรู้ให้กับพนักงานและผู้บริหารผ่านสื่อการเรียนรู้ทางออนไลน์

แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นจรรยาบรรณทางธุรกิจ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินงาน โดยเฉพาะเรื่องการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการกระทำผิดขึ้นตั้งแต่ 2559 และได้สื่อสารกับบุคลากรผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรเช่น Intranet จดหมายข่าวในบริษัทฯ รวมถึงมีแผนงานที่จะบรรจุเป็นหัวข้อในการฝึกอบรมบุคลากรของบริษัทฯ

การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน

บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการกิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่าง ๆ ได้แก่

- ในปี 2564 มีการจัดตั้งและฝึกอบรมคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน
- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะ และปลอดภัย รวมถึงใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในพื้นที่การทำงาน
- การสื่อสารที่เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงาน และสุขอนามัยพื้นที่ส่วนกลาง
- การตรวจสุขภาพประจำปี
- การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสดูแลร่างกายอย่างเพียงพอ การประชาสัมพันธ์การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ
- ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพหรือเสียชีวิต
- การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิธีการทำงานให้ปลอดภัย

ทั้งนี้ ในปี 2564 ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน และการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

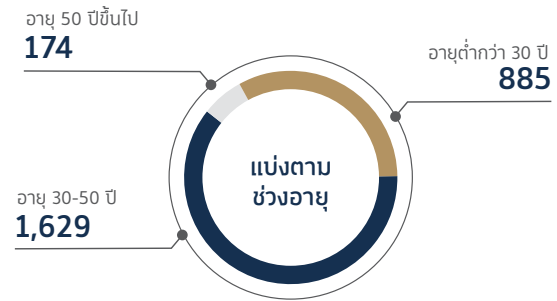
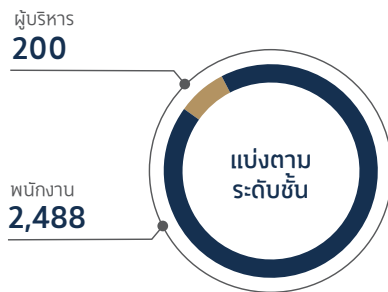
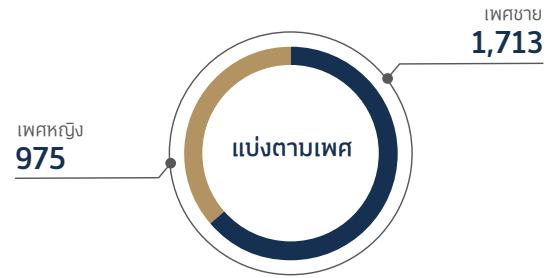
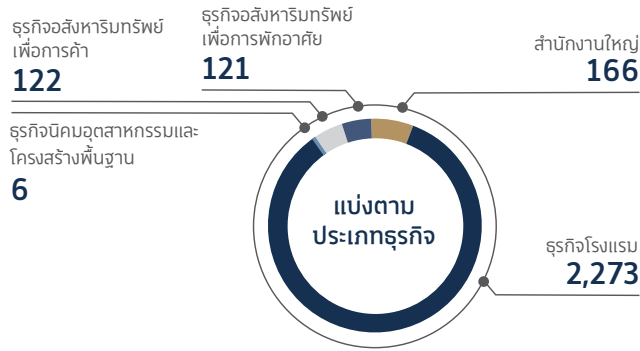
การสรรหาคนเก่ง คนดี

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

จำนวนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ มีจำนวนพนักงาน ณ สิ้นปี 2562 2563 และ 2564 เท่ากับ 3,875 คน 2,617 คน และ 2,688 คน ตามลำดับ
จำนวนผู้บริหารและพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ปี 2564	บริษัทฯ	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน	รวม
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	7	2,070	-	86	-	2,163
พนักงานบริหาร (คน)	19	170	7	1	3	200
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	140	33	114	35	3	325
รวม (คน)	166	2,273	121	122	6	2,688



การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรม และเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในอัตราที่จะต้องสามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงานซึ่งมีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,421.77 ล้านบาท

(รายละเอียดผลตอบแทนผู้บริหารแสดงไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว บริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพในปี 2557 ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 2530 โดยบริษัทฯ สมทบเงินจำนวนร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือน พนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 2, 3, 5, 8, 10 หรือ 15 ของเงินเดือนของพนักงานแต่ละราย

ค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี เพื่อ

นำผลประเมินดังกล่าวมาประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และ/หรือ ผลตอบแทนอื่น ๆ โดยพิจารณาตามความเหมาะสมและเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่สามารถเปิดเผยค่าตอบแทนของตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้เนื่องจากเป็นข้อมูลส่วนบุคคล (รายละเอียดค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารแสดงไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

พัฒนาระบบการบริหารค่าจ้างเงินเดือน

ด้วยความตั้งใจในการวางแผนแนวทางการบริหารค่าจ้างเงินเดือนอย่างมีระบบ บริษัทฯ ได้ทำการจ้างบริษัทที่ปรึกษาเมื่ออาซีพระดับโลก ในการศึกษาและจัดทำโครงสร้างเงินเดือนเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ที่มีมาตรฐานชัดเจนเป็นธรรม และเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่ายเพื่อเป็นเครื่องมือสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในการดึงดูด รักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทฯ นอกจากนี้ การจัดทำโครงสร้างเงินเดือนดังกล่าวจะสนับสนุนให้เกิดรากฐานที่มั่นคงในการรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต ในการบริหารค่าจ้างเงินเดือนให้มีมาตรฐาน สอดคล้องกับเป้าหมาย และนโยบายในการขยายกิจการ รวมถึงบริษัทฯ ยังมุ่งสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่ผู้บริหารในการจัดการระบบได้อย่างเหมาะสมเกิดการบูรณาการ สอดคล้องกับระบบการพัฒนาทุนมนุษย์และองค์กรในด้านอื่น ๆ

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและงบการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

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

1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจเพื่อนำธุรกิจของบริษัทฯ ไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน ตามเป้าหมายการพัฒนายั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030: SDGs 2030) รวมถึงกรอบหรือมาตรฐานระดับสากลที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนายั่งยืนอื่น ๆ ผนวกเข้ากับปรัชญาและความมุ่งมั่นด้านการพัฒนายั่งยืนของบริษัทฯ ให้เกิดเป็นมาตรฐานสิงห์ เอสเตท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงกำหนดให้ การดำเนินธุรกิจต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปโดยตอบสนองทั้ง 3 ด้าน คือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

เศรษฐกิจ : พัฒนารูขี้อย่างแข็งแกร่งพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลง มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล คำนึงถึงการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างเหมาะสม มีส่วนพัฒนาชุมชนเมืองและโครงสร้างพื้นฐาน ที่สร้างให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจระดับชุมชนและระดับประเทศ เพื่อเติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ เป็นเครือข่ายทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืน

สังคม : ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ กฎหมาย และข้อตกลงระหว่างประเทศต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิส่วนบุคคล ปฏิบัติต่อพนักงานในการจ้างงานอย่างเป็นธรรม สร้างสังคม

คุณภาพและชีวิตที่ดี ผ่านการให้ความสำคัญต่อภูมิสังคมที่แตกต่าง มีส่วนร่วมกับชุมชน รวมถึงมีการจ้างงานที่ดี เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มในทุกพื้นที่ที่กลุ่มบริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจเติบโตไปด้วยกันอย่างยั่งยืน

สิ่งแวดล้อม : ดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน (Land-based Activities) น้ำ และอากาศ และส่งเสริมให้เกิดการฟื้นฟูอนุรักษ์ ตลอดจนการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

กรอบและเป้าหมายการพัฒนายั่งยืนของสิงห์ เอสเตท

สิงห์ เอสเตท ได้พัฒนารอบการพัฒนาที่ยั่งยืน “S Sustainability Framework” โดยได้นำประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของธุรกิจมาเชื่อมโยงกับเป้าหมายการพัฒนายั่งยืน SDGs 2030 เพื่อกำหนดกรอบทิศทางดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของทั้งบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ครอบคลุมประเด็นความยั่งยืนที่ผู้มีส่วนได้เสียคาดหวังและให้มีความชัดเจนในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social and Governance: ESG)

เพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของสิงห์ เอสเตท ขับเคลื่อนควบคู่ไปกับการพัฒนาธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงกรอบการพัฒนาที่ยั่งยืนให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนธุรกิจ 5 ปี (ปี 2564-2568) ในการเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ “มุ่งมั่นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน” (Entrusted and Value Enricher) ใส่ใจรับผิดชอบ และมุ่งสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามแผนภาพนี้



Governance

สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจ อย่างมีความรับผิดชอบ ต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน



Social

สิงห์ เอสเตท สร้างสังคมคุณภาพ และชีวิตที่ดี



Environmental

สิงห์ เอสเตท รับผิดชอบต่อการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิอากาศ ดูแลรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่ต้นน้ำสู่ปลายน้ำ



2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่ายในห่วงโซ่ธุรกิจ ทั้งพนักงาน ลูกค้า ลูกบ้าน ผู้เช่าพื้นที่ ผู้รับเหมา หน่วยงานภาครัฐ ชุมชนรอบข้าง ฯลฯ ดังนั้นการ “ประกอบกิจการที่ดีในห่วงโซ่ธุรกิจ” หรือ Good Governance จะเป็นกรอบสำคัญที่จะผลักดันให้การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในห่วงโซ่ธุรกิจ พร้อมระบุวิธีปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม สอบถามความคาดหวังและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสีย และให้ความสำคัญต่อการสื่อสารและการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียภายในห่วงโซ่ธุรกิจ สื่อสารแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชันของสิงห์ เอสเตท แก่คู่ค้าทุกราย ตรวจประเมินผู้รับเหมาในประเด็นที่เป็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงการประเมินคู่ค้าใหม่ในส่วนงานก่อสร้างทุกรายในประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และจัดให้มีช่องทางการสื่อสารและพูดคุยกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างสม่ำเสมอ

ในปีนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำ “จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ” (Supplier Code of Conduct) ขึ้นเพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้แก่ คู่ค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างใส่ใจ รับผิดชอบต่อ เป็นไปตามแนวทางและมาตรฐานที่สิงห์ เอสเตท คาดหวัง โดยบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการสร้างความร่วมมือภายในห่วงโซ่ธุรกิจนี้ จะสามารถสร้างผลกระทบเชิงบวกในวงกว้าง และสามารถขับเคลื่อนพันธกิจด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ควบคู่ไปกับประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมในภาพรวม

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee: CG & SD Committee) มีบทบาทความรับผิดชอบที่สำคัญต่อการกำกับดูแลงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะ ในขณะที่ฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้จัดตั้งขึ้นเพื่อรับผิดชอบงานด้านความยั่งยืน ทั้งในแง่ของกลยุทธ์ การดำเนินงาน แผนการปฏิบัติงาน เป็นผู้กำหนดเป้าหมาย รวบรวม สร้างความเข้าใจและความตระหนักรู้ในเรื่องของความยั่งยืนให้แก่ฝ่ายงานและหน่วยธุรกิจอื่น ๆ ทั่วทั้งองค์กร

ฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในฐานะฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จะขับเคลื่อนให้งานด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นไปอย่างสมดุลควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของสิงห์ เอสเตท และจะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการเชื่อมโยงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร ตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ให้สามารถบรรลุเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ไปพร้อมกัน

3.1. นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

สิงห์ เอสเตท ตระหนักดีว่าธุรกิจแต่ละประเภทย่อมมีศักยภาพในการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนที่แตกต่างกัน บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมสำหรับแต่ละธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจ	เจตนารมณ์	แนวปฏิบัติที่สำคัญ	
		สิ่งแวดล้อม	สังคม
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	Smart, Healthy and Sustainable Living - นำเสนออีกระดับของการสร้างคุณค่าให้ชีวิตผ่านการออกแบบและการใช้ชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและการอยู่อาศัยที่สุขสบายเพื่อคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์	- ออกแบบและก่อสร้างอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - จัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - ร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกเพื่อการจัดการขยะก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ	- ออกแบบอย่างเป็นมิตรต่อผู้อยู่อาศัย - จัดการผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - กำหนดมาตรฐาน S Safety Standard เพื่อความปลอดภัยของพนักงานและผู้รับเหมา
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	Sustainable Building Standard - พัฒนาอาคารสำนักงานของ สิงห์ เอสเตท ให้เป็นอาคารที่ได้รับการรับรองด้านความยั่งยืน Quality Society and Public Green Space for All - สร้างสังคมคุณภาพและให้พื้นที่สาธารณะสีเขียวที่เข้าถึงได้สำหรับคนทุกกลุ่ม	- ออกแบบ ปรับปรุง และก่อสร้างตามมาตรฐานอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อาทิมาตรฐานสากล LEED มาตรฐานอาคารเขียว TREES เป็นต้น - จัดการการบริโภคพลังงานและน้ำภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ - บริหารจัดการขยะตามหลัก 3R: Reduce, Reuse, Recycle และการคัดแยกขยะ	- ออกแบบและปรับปรุงอาคารเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้ใช้อาคาร - จัดการผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - ดูแลความสะอาด ปลอดภัย อาชีวอนามัย และความเป็นอยู่ที่ดีภายในอาคาร - ดูแลความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า
ธุรกิจโรงแรม	Green Globe Standard - ปฏิบัติตามมาตรฐานสากลด้านการท่องเที่ยวที่ยั่งยืนในทุกโรงแรม Enriching Local Economy - พัฒนาความสามารถและสร้างประโยชน์ที่แท้จริงให้แก่ชุมชนท้องถิ่น Preserving the Balance of Marine-life and Nature - รักษาความสมดุลของธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล	- ประกอบธุรกิจโรงแรมอย่างเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานภายในประเทศและสากล - จัดการพลังงานและน้ำภายในโรงแรมอย่างมีประสิทธิภาพ - บริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกใช้พลังงานสะอาดในพื้นที่ที่เหมาะสม และชดเชยคาร์บอน - ยกเลิกการใช้ถุงพลาสติกประเภทใช้ครั้งเดียวทิ้ง (Single-use Plastic) ในทุกโรงแรมของบริษัทฯ* - ปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากร ธรรมชาติทางทะเลผ่านแนวคิด SeaYouTomorrow และการร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกพร้อมให้ความรู้ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล	- จัดซื้อสินค้าผ่านกระบวนการจัดซื้อสีเขียว (Green Procurement) จัดซื้อสินค้าท้องถิ่น สนับสนุนสินค้าจากชาวประมง และจัดเมนูอาหารแบบ Farm-to-Table - ส่งเสริมการจ้างงานคนในพื้นที่และชุมชนท้องถิ่น
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	Enriching Tomorrow Sustainable Solutions for Future - สร้างอนาคตที่มั่นคงและยั่งยืนผ่านเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่เป็นพื้นฐานการพัฒนาธุรกิจและเศรษฐกิจ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม New Opportunities for Entrepreneur - สร้างโอกาสทางการลงทุน ศักยภาพ และความสามารถทางการแข่งขันให้แก่ลูกค้า	- นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการ ควบคู่กับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - ปกป้องและดูแลรักษาความหลากหลายทางชีวภาพบริเวณพื้นที่โครงการ เป็นมิตรต่อธรรมชาติและชุมชนรอบข้าง	- สร้างความมั่นคงทางพลังงานและเป็นต้นน้ำที่ยั่งยืนให้แก่ภาคธุรกิจ - สร้างงาน สร้างรายได้ สร้างความเจริญและระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ให้แข็งแกร่ง

หมายเหตุ : *เฉพาะโรงแรมที่บริษัทฯ บริหารจัดการเอง

3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่ผนวกกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ ยังคงดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง ถึงแม้จะมีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างต่อเนื่อง โดยความก้าวหน้าด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่โดดเด่นของสิงห์ เอสเตท ในปี 2564 มีดังนี้

3.2.1. การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล

สิงห์ เอสเตท ยังคงเดินหน้าสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยเฉพาะเรื่องความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล ที่ต้องอาศัยความร่วมมือทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน นักวิชาการ ชุมชนในพื้นที่และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยในปีนี้นับว่าบริษัทฯ ได้ร่วมมือกับศูนย์วิจัยทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งทะเลอันดามันตอนบน ภายใต้การดูแลของกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เพื่อดำเนินโครงการอนุรักษ์สัตว์ทะเลหายาก กลุ่มปลาฉลามฉลาม อนุรักษ์การเรียนรู้ทางทะเล (Marine Discovery Centre: MDC) โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ ให้เป็นพื้นที่ในการศึกษาและอนุบาล “ฉลามกบ” จำนวน 45 ตัว ซึ่งเป็นตัวแทนของสัตว์ในกลุ่มปลาฉลามที่นับได้ว่าเป็นราชาแห่งท้องทะเล และเป็นสัตว์ชนิดที่สำคัญว่าในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีความสมบูรณ์ของระบบนิเวศมากน้อยเพียงใด

นอกจากนี้ แนวปะการังของโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมาเลเซีย ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยพบว่าพื้นที่แนวปะการังมีขนาด 4,898 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 1,631 ตารางเมตรจากปีที่ผ่านมา (คิดเป็นร้อยละ 23.52) หรือเพิ่มขึ้นถึง 4,419 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 922.55) เมื่อเทียบกับปี 2559 (ปีฐาน)

3.2.2. การบริหารจัดการขยะและวัสดุก่อสร้าง

ในปีนี้นับว่า สิงห์ เอสเตท ได้ลงนามบันทึกข้อตกลงในเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy in Construction Industry : CECI) ซึ่งเป็นการทำงานร่วมกับพันธมิตรในการจัดการเศษวัสดุก่อสร้างอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน SDG 12: แผนการบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน โดยได้ส่งต่อหัวเสาเข็มมัดมัดแล้ว ที่เหลือจากการก่อสร้าง จำนวน 560 ตัน ผ่านเครือข่ายความร่วมมือดังกล่าว เพื่อนำไปบดย่อยและหมุนเวียนกลับไปใช้ (Upcycling) ในโครงการอื่น ๆ ของสิงห์ เอสเตท ตามความเหมาะสม

นอกจากนี้ จากความทุ่มเทของสิงห์ เอสเตท ที่มีต่อเครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network : TRBN) ในโครงการ “วิภาวดีฯ ไม่มีขยะ” โครงการ “วน”

และโครงการ “ส่งพลาสติกกลับบ้าน” ส่งผลให้สิงห์ เอสเตท ได้รับเลือกเป็นหนึ่งในบริษัทที่มีส่วนร่วมภายในเครือข่ายมากที่สุด โดยได้รับรางวัล Active Participation Award จากความร่วมมือดังกล่าว

ทั้งนี้ สิงห์ เอสเตท มีเป้าหมาย “Zero-waste to landfill, zero-waste to ocean” ด้วยตระหนักดีว่าทุกกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ดำเนินอยู่นี้ ย่อมมีผลต่อท้องทะเล ดังนั้น การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า การลดปริมาณขยะฝังกลบ (Landfill) ตั้งแต่ต้นทาง รวมถึงการให้ซ้ำ นำกลับไปใช้ใหม่ และส่งต่อให้แก่หน่วยงานที่มีความเชี่ยวชาญในการกำจัดอย่างถูกวิธี เป็นแนวปฏิบัติที่จะช่วยลดผลกระทบต่อขยะทะเลได้เป็นอย่างดี ซึ่งตลอดปี 2564 ที่ผ่านมา สิงห์ เอสเตท ได้ร่วมมือกับพันธมิตรในการลด เก็บ และกำจัดขยะและของเสียอย่างต่อเนื่อง

3.2.3. การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

สิงห์ เอสเตท เริ่มติดตามและประเมินการปลดปล่อยคาร์บอนมาตั้งแต่ปี 2561 โดยเริ่มจากการโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ซึ่งเป็นโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของ SHR และได้ขยายขอบเขตการประเมินการปลดปล่อยคาร์บอนชุดเซย์ และวางมาตรฐานในการลดคาร์บอนอย่างต่อเนื่องให้ครอบคลุมทุกธุรกิจของสิงห์ เอสเตท โดยในปีนี้นับว่า บริษัทฯ ได้ขยายขอบเขตการประเมินการปลดปล่อยคาร์บอนไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการดำเนินโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ เพื่อให้เป็นอาคารสำนักงานต้นแบบที่พร้อมไปด้วยมาตรฐานในการก่อสร้างและการดำเนินงานอย่างครบครันและมีเป้าหมายให้ทุกอาคารสำนักงานที่บริษัทฯ ออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานสากล Leadership in Energy and Environmental Design หรือ LEED ไม่ว่าจะเป็นโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ หรือโครงการเอส โอเอซิสที่กำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อตอบสนองต่อเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สิงห์ เอสเตท ยังมีแนวทางในการเพิ่มสัดส่วนพลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในธุรกิจโรงแรม โดยตั้งเป้าติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในพื้นที่ที่เหมาะสมในทุกโรงแรมที่ SHR บริหารจัดการและดำเนินการเอง เพื่อลดปริมาณความต้องการใช้พลังงานฟอสซิลซึ่งเป็นพลังงานดั้งเดิมที่ปลดปล่อยคาร์บอนในปริมาณสูง

ทั้งนี้ ในปี 2564 สำนักงานใหญ่ของสิงห์ เอสเตท ปลดปล่อยคาร์บอนไปทั้งสิ้น 431 ตันคาร์บอนเทียบเท่า อย่างไรก็ตาม รายละเอียดการประเมินการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทฯ และบริษัทในเครือทั้งหมดได้เปิดเผยไว้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 พร้อมกับเอกสารการรับรองข้อมูลโดยหน่วยงานภายนอก

3.2.4. การดูแลด้านสุขภาวอนามัย ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรฐานความปลอดภัยของสิงห์ เอสเตท (S Safety Standard) มาตั้งแต่ปี 2563 เพื่อยกระดับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการอย่างปลอดภัย ซึ่งครอบคลุมความปลอดภัยของพนักงานทุกคน ผู้รับเหมาและแรงงาน รวมถึงการดูแลผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบในระหว่างกระบวนการก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ได้สื่อสารและทำความเข้าใจร่วมกับผู้รับเหมา ให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และผนวกเข้าไว้ในสัญญาเพื่อการดำเนินงานอย่างจริงจัง รวมทั้งได้ติดตามการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี และได้บันทึกอัตราการบาดเจ็บของผู้รับเหมาและแรงงานถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR)¹ ไว้อยู่ที่ 0.94 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้กำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยประกาศใช้นโยบายและระเบียบปฏิบัติด้านความปลอดภัย เพื่อยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยที่มีอยู่เดิมให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น รวมถึงได้มีการจัดการอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องความปลอดภัย รวมถึงการอบรมและพูดคุยกับผู้รับเหมาและแรงงานเพื่อทำความเข้าใจที่ตรงกันก่อนเริ่มงาน

3.2.5. นวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน

การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ เข้ามาปรับปรุงกระบวนการทำงานและพัฒนาสินค้าและบริการของแต่ละหน่วยงานจะสามารถช่วยเสริมการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนของธุรกิจและสังคมได้ ไม่ว่าจะเป็นการนำเทคโนโลยีด้านการประหยัดพลังงานมาใช้กับโครงการก่อสร้างต่าง ๆ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ตอบโจทย์ด้านสุขภาพอนามัยด้วยตระหนักว่า “ความใส่ใจ” คือจุดเริ่มต้นของการปรับเปลี่ยนเพื่อต่อยอดทางเทคโนโลยี เพื่อนำนวัตกรรมที่มีอยู่มาใช้ในกระบวนการที่เหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการที่พิชิตภัยโดยพิจารณาจากเสียงสะท้อนและปัญหาของลูกค้า (Customer pain point) ผนวกเข้ากับประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของบริษัทฯ เพื่อพัฒนาต่อยอดเป็นฟังก์ชันการใช้งานใหม่ ๆ ที่แฝงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท โดยมีแนวคิดที่สำคัญว่า การออกแบบที่อยู่อาศัยไม่ใช่เพียงเรื่องความสวยงาม แต่เป็นการออกแบบเพื่อเอื้ออำนวยให้บ้านมีฟังก์ชันการใช้งานที่เหมาะสมตามเจตนารมณ์ของผู้อยู่อาศัย “Process Innovation: Durability for all

generations” ซึ่งเป็นความใส่ใจที่สิงห์ เอสเตท พยายามมุ่งเน้นเพื่อให้บ้านลดการใช้ทรัพยากรและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานในระยะยาวจากฐานผู้รับ เช่น การออกแบบให้บ้านลดจุดอับเพื่อคุณภาพอากาศภายในบ้านที่ดี วางตำแหน่งช่องแสงที่เหมาะสมเพื่อให้แสงธรรมชาติเข้าถึงภายในบ้านอย่างเพียงพอเพื่อการประหยัดพลังงานและสุขอนามัยที่ดี การตรวจวัดและแจ้งเตือนการบำรุงรักษาและความผิดปกติของระบบต่าง ๆ ภายในบ้านผ่านแอปพลิเคชันบนโทรศัพท์มือถือด้วยระบบ Smart home self-diagnosis การออกแบบระบบท่อน้ำร้อนที่รักษาอุณหภูมิและลดการสิ้นเปลืองน้ำ การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วหรือแม้กระทั่งการเก็บน้ำทิ้งจากเครื่องปรับอากาศกลับมาใช้ในระบบรดน้ำต้นไม้อัตโนมัติ เป็นต้น

3.2.6. ความพึงพอใจของลูกค้า

เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้าและสามารถส่งมอบคุณค่าผ่านสินค้าและบริการแบบ Best in Class ณ สิ้นปี 2564 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า โครงการชั้นทาวเวอร์ส และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการเมโทรโพลิติก ได้รับการประเมินความพึงพอใจจากผู้เช่าอยู่ที่ร้อยละ 86.95 ร้อยละ 91.05 และร้อยละ 84 ตามลำดับ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ได้รับความพึงพอใจจากลูกค้าต่อการบริการโดยรวมอยู่ที่ร้อยละ 90 สำหรับธุรกิจโรงแรมที่ SHR บริหารเอง ได้รับความพึงพอใจจากลูกค้า เฉลี่ยร้อยละ 92.66

ทั้งนี้ โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนเพิ่มเติมได้ใน

- 1) รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ เอกสารเผยแพร่ (Publications)
- 2) นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)
- 3) รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2564 ของ SHR ในเว็บไซต์ SHR www.shotelsresorts.com หัวข้อ การพัฒนาอย่างยั่งยืน

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

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบาย และแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงได้กำหนดกรอบแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission หรือ COSO และผลักดันให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กรและระดับหน่วยงานอย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมทุกธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ นโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ จะถูกพิจารณาควบคู่ไปกับการจัดทำแผนธุรกิจและการลงทุนในโครงการต่าง ๆ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมทั้งมีการดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะต้องเผชิญโดยคำนึงถึงทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ สามารถระบุและจัดกลุ่มปัจจัยความเสี่ยงได้ดังนี้

ตารางเปรียบเทียบความเคลื่อนไหวของปัจจัยความเสี่ยงปี 2563 และ ปี 2564

ปัจจัยความเสี่ยง	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2564	ระดับความเสี่ยง ณ สิ้นปี 2563
ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท		
ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ <ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ 	สูง ต่ำ	สูง ปานกลาง-ต่ำ
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน <ul style="list-style-type: none"> สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย สายธุรกิจโรงแรม สายธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน 	ต่ำ ปานกลาง-ต่ำ สูง ต่ำ	ต่ำ ปานกลาง-ต่ำ สูง -
ความเสี่ยงด้านการเงิน <ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน 	ต่ำ	ปานกลาง-ต่ำ
ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และสังคม <ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม อาชีวอนามัย และความปลอดภัย ความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน 	ต่ำ ต่ำ	ต่ำ ต่ำ
ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง <ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน 	ปานกลาง-ต่ำ ต่ำ	ปานกลาง-ต่ำ ต่ำ
ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ / จัปพลัน (Emerging Risk) <ul style="list-style-type: none"> ธุรกิจหยุดชะงักเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ภัยคุกคามทางไซเบอร์ ความก้าวหน้าของการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล 	ปานกลาง-สูง ปานกลาง ต่ำ	ปานกลาง-สูง ต่ำ -
ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์สิน <ul style="list-style-type: none"> ความเสี่ยงจากการกระจายการถือหุ้น และการดูแลผู้ถือหุ้นรายย่อย 	ต่ำ	ต่ำ
ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ	ไม่มี	ไม่มี

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risks)

• ความเสี่ยงจากอุปสงค์และอุปทานของอุตสาหกรรม :

ในปีที่ผ่านมาสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ยังคงเป็นปัจจัยลบที่กดดันการฟื้นตัวของเศรษฐกิจทั่วโลก รวมทั้งประเทศไทย แม้ว่าในหลายประเทศจะเริ่มผ่อนคลายมาตรการในการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในช่วงครึ่งปีหลัง ทำให้คาดการณ์ภาวะเศรษฐกิจโลกเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น แต่จากสถานการณ์การแพร่ระบาดระลอกใหม่ของโรคโควิด-19 ในช่วงปลายปี 2564 กลับเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอีกครั้ง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจทั้งภาพรวมและภาคธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่อย่างใกล้ชิด รวมถึงปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องและมีความยืดหยุ่นเพื่อตอบสนองของสภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ เช่น (ก) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย จะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบที่มีการออกแบบให้รองรับการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปภายหลังสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เช่น การทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) พร้อมทั้งให้ความสำคัญเรื่องสุขอนามัยภายในโครงการ (ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปรับปรุงรูปแบบและเพิ่มฟังก์ชันการใช้พื้นที่สำนักงานในโครงการเอส โอเอสซิส เพื่อให้เป็นอาคารสำนักงานแห่งแรกที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งานได้สูงสุดบนถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ในปี 2565 และ (ค) ธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ พิจารณาปรับเปลี่ยนแผนธุรกิจให้เหมาะสมกับสถานการณ์ รวมถึงควบคุมค่าใช้จ่ายโดยการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการทำงานต่าง ๆ เป็นต้น

• ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ :

บริษัทฯ ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อหาโอกาสในการลงทุนที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้รับทราบและให้ความเห็นต่อรายงานการประเมินความเสี่ยงโครงการลงทุนใหม่ของบริษัทฯ ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 โดยการลงทุนดังกล่าวมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ระดับองค์กรของบริษัทฯ และมีประมาณการอัตราผลตอบแทนการลงทุนเป็นไปตามระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ โดยมีความเห็นว่าปัจจัยความเสี่ยงของโครงการดังกล่าวอยู่ในระดับที่ไม่มีความสำคัญ

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

• สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า :

ธุรกิจนี้ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ

โรคโควิด-19 เนื่องจากผู้เช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกหลายราย มีรายได้ลดลงจากผลกระทบของภาวะเศรษฐกิจ รวมถึงรูปแบบการทำงานจากที่บ้านที่เป็นรูปแบบที่เข้ามามีบทบาทสำคัญในช่วงการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลต่อการพิจารณาลดหรือยกเลิกการเช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าในการปรับตัวทางธุรกิจ ให้สามารถก้าวข้ามวิกฤตเศรษฐกิจไปได้ด้วยกันเพื่อรักษาอัตราเช่าพื้นที่ของลูกค้าเดิม พร้อมกับหาผู้เช่ารายใหม่ในธุรกิจที่มีการเติบโตได้ดีภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เพื่อรักษาอัตราการเช่าพื้นที่โดยรวมให้อยู่ในระดับเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ เพื่อสร้างรายได้ส่วนเพิ่มภายใต้ขอบเขตธุรกิจที่สามารถต่อยอดได้ เช่น การให้บริการจัดพญาเช่าในพื้นที่ของผู้เช่าอาคาร การให้บริการ Co-working Space ภายใต้ชื่อ WORKO ทำให้ในภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ยังคงสามารถสร้างผลประกอบการได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายรายได้ปี 2564 แม้ว่า จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในการรักษาความปลอดภัยด้านสุขอนามัยภายในอาคารสำนักงานให้เป็นไปตามมาตรฐานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงดูแลเรื่องการฉีดวัคซีนป้องกันเชื้อโควิด-19 ของผู้เช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีความท้าทายในการหาผู้เช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการเอส โอเอสซิส ซึ่งจะเปิดให้บริการในกลางปี 2565

• สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย :

ธุรกิจนี้ได้รับผลกระทบจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อยู่บางส่วน โดยเฉพาะโครงการห้องชุดบางโครงการ ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการเป็นชาวต่างชาติเนื่องจากการจำกัดการเดินทางข้ามประเทศเป็นอุปสรรคต่อการขายห้องชุดใหม่ การตรวจรับห้องและการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้าต่างชาติ อย่างไรก็ตาม ด้วยศักยภาพด้านทำเลที่ตั้งของโครงการและการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดให้เหมาะสม บริษัทฯ ยังสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพิ่มเติมได้ตามเป้าหมาย โดยเฉพาะโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ที่สามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้เกินกว่าเป้าหมายในปี 2564 อีกทั้งบริษัทฯ ยังสามารถปิดการขายโครงการบ้านสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบระดับอัลตราลักซ์ซูว์พรีเมียม (Ultra Luxury Premium Class) จำนวน 25 หลังที่เปิดตัวโครงการมาตั้งแต่ปี 2561 ดังนั้น ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ ยังคงมีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในระดับที่น่าพึงพอใจ ในเชิงกลยุทธ์และทิศทางการดำเนินการ บริษัทฯ มุ่งเน้นผลิตภัณฑ์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบเพื่อสร้างความสมดุลของรายได้ระหว่างโครงการห้องชุดและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ พร้อมทั้งตอบสนองต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยในปี 2564 บริษัทฯ มีแผนงานที่ชัดเจนในการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบหลายโครงการ โดยได้เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ซึ่งอยู่ในช่วงราคาขายเฉลี่ยที่ 50-100 ล้านบาทต่อหน่วย โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จ และสามารถเริ่มการขายได้ในช่วงปลายปี 2565 และยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อจัดหาที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบต่อไป

• สายธุรกิจโรงแรม (ภายใต้การดำเนินงานของ SHR) :

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ยังคงส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงต่อการดำเนินธุรกิจในการบริหารการท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ ส่งผลให้การดำเนินงานปี 2564 ของบริษัทฯ ไม่สามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ อย่างไรก็ตาม SHR ได้ดำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยภายนอกดังกล่าว โดยมุ่งเน้นการสร้างรายได้ และกำไรจากกลุ่มโรงแรมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เริ่มปรับตัวดีขึ้น ได้แก่ โรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร และโรงแรมภายใต้โครงการ CROSSROADS ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลักของธุรกิจโรงแรม รวมถึงการปรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งในและต่างประเทศ ของให้เหมาะสมและสอดคล้องกับการฟื้นตัวของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ของแต่ละประเทศ นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมจากสินทรัพย์ โดยการขายสินทรัพย์ที่ไม่ทำกำไร ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ยังคงมีความไม่แน่นอนต่อเนื่องไปถึงปี 2565

• สายธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน :

ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจใหม่ของบริษัทฯ ที่ครอบคลุมธุรกิจผลิตกระแสไฟฟ้า ธุรกิจพลังงานเกี่ยวเนื่อง ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการนวัตกรรมอื่น ๆ โดยสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อความสัมพันธ์ และการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในต่างประเทศของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ ฟีลด์ วิลเลียมส์ ไทยแลนด์ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยได้ร่วมมือกับการนิคมอุตสาหกรรมและผู้เชี่ยวชาญในด้านการขายเพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และขายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมให้ได้ตามเป้าหมายในปี 2565 สำหรับธุรกิจพลังงานและโครงสร้างพื้นฐานอื่น บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาความร่วมมือกับพันธมิตรที่มีศักยภาพเพื่อให้สามารถลงทุนโครงการ และสร้างรายได้จากธุรกิจนี้ให้แก่บริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

• ความเสี่ยงจากความผันผวนจากอัตราแลกเปลี่ยน :

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในระดับต่ำจนไม่มีนัยสำคัญเนื่องจากไม่มีภาระหนี้สินและรายได้ในสกุลเงินต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความเสี่ยงอันเกิดจากผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนต่อการแปลงค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบบนส่วนของทุนในงบแสดงฐานะการเงินเป็นจำนวน 201,158,329 บาท

ซึ่งความเสี่ยงจากการแปลงค่าเงินลงทุนไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างใด

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม และสังคม (Safety, Environmental and Social Risks)

• ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ชีวอนามัยและความปลอดภัย :

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมในการดำเนินธุรกิจทุกธุรกิจของบริษัทฯ มาโดยตลอด โดยเฉพาะการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและชีวนามัย เช่น เสียงละอองฝุ่น ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนคู่มือความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในงานก่อสร้างและสำนักงานเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อเป็นมาตรฐานการดำเนินงานแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน สร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์อันดี เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและไว้วางใจจากชุมชนโดยรอบ การรักษาภาพลักษณ์ที่ดีต่อสาธารณะ และการทำกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) รวมถึงการจัดกิจกรรมร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์อันเป็นต้นเหตุหลักของภาวะโลกร้อน และให้ความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) เป็นต้น

• ความเสี่ยงจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน :

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนและเสรีภาพขั้นพื้นฐาน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับดำเนินการธุรกิจ ด้วยการเคารพกฎหมายด้านแรงงาน และยึดหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่างเคร่งครัด และไม่สนับสนุนกิจกรรมที่มีการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนทั้งปวง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้สื่อสารแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Regulatory and Compliance Risks)

• ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล :

กฎหมายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลในประเทศไทยเป็นกฎหมายใหม่ ซึ่งจะสิ้นสุดระยะเวลาผ่อนผันและเริ่มบังคับใช้ในเดือนมิถุนายนปี 2565 โดยบริษัทฯ ได้มีการเตรียมความพร้อมมาตั้งแต่ปี 2563 และในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มเติมในการตรวจสอบภายในเพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงทบทวนการฝึกอบรมและจัดทำแบบทดสอบเพื่อวัดผลความรู้ความเข้าใจของพนักงานเกี่ยวกับ

การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาระบบสารสนเทศเพิ่มเติมเพื่อรองรับการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว

• ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน :

บริษัทฯ ยึดมั่นในเจตนารมณ์เรื่องการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบจึงมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการป้องกันความเสี่ยงของการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันประจำปีให้พนักงานและคู่ค้าของบริษัทฯ เปิดเผยความสัมพันธ์และจัดให้มีการฝึกอบรม รวมถึงการทำแบบทดสอบความเข้าใจสำหรับผู้บริหารและพนักงานทุกคน ในปี 2564 ที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มเติมเพื่อป้องกันความเสี่ยงในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง โดยได้จัดทำ และสื่อสารจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ซึ่งการต่อต้านการรับหรือให้สินบนและการคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งภายใต้จริยธรรมธุรกิจของคู่ค้าที่ต้องปฏิบัติตาม นอกจากนี้ ยังมีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในกรณีพบเหตุการณ์เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยให้ความคุ้มครองสิทธิให้กับบุคคลที่แจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้วย ซึ่งเป็นการดำเนินการอย่างต่อเนื่องภายใต้นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistle-Blowing Policy) ของบริษัทฯ

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

• ธุรกิจหยุดชะงักเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 :

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่เกิดขึ้นอย่างรุนแรงและรวดเร็วอย่างต่อเนื่องในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้หลายธุรกิจต้องปรับแผนการทำงานเพื่อลดความเสี่ยงที่ทำให้การดำเนินธุรกิจอาจหยุดชะงัก บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญในการกำหนดมาตรการเชิงป้องกันทั้งเชิงรุกและเชิงรับอย่างเข้มงวด ได้แก่ การทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) การแบ่งกลุ่มพนักงานให้มาทำงานที่สำนักงานเฉพาะที่จำเป็น การกำหนดแนวทางแก้ไขกรณีพบพนักงานต้องสงสัยหรือป่วยด้วยโรคโควิด-19 โดยมีการกักตัวคัดแยกกลุ่มพนักงานที่ต้องสงสัยอย่างเป็นระบบเป็นต้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Committee) ซึ่งมีหน้าที่กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อเตรียมการรับมือกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด สำหรับโครงการก่อสร้างทุกโครงการของบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ของกลุ่มแรงงานก่อสร้างตามที่ภาครัฐกำหนดอย่างเคร่งครัด เช่น การทำ Bubble & Seal การฉีดวัคซีน และปฏิบัติตามข้อจำกัดในการเดินทาง เป็นต้น ทำให้การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ เป็นไปตามแผนงาน โดยได้รับผลกระทบไม่มากนัก

• ภัยคุกคามทางไซเบอร์ :

ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบไปสู่การใช้ระบบดิจิทัลมากขึ้น ส่งผลให้มีแนวโน้มของการเกิดอาชญากรรมทางไซเบอร์ที่ขึ้น และมีระดับความรุนแรงมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงได้ลงทุนเพิ่มเติมในระบบรักษาความปลอดภัย รวมถึงการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan) ของบริษัทฯ และมีการทดสอบประจำปี อีกทั้งสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยไซเบอร์ให้แก่พนักงานทุกท่านอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำประกันภัยความเสียหายจากอาชญากรรมทาง ไซเบอร์ (Cyber Insurance) อีกด้วย

• ความก้าวหน้าของการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล :

บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีเข้ามาประยุกต์ใช้สำหรับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น การพัฒนาแอปพลิเคชันเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าโครงการห้องชุดการจัดทำ Virtual Tour เพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าชมห้องตัวอย่างเสมือนจริง และในปี 2564 กระแสการใช้สกุลเงินดิจิทัล (Cryptocurrency) เป็นที่นิยม และยอมรับมากขึ้นในหลายประเทศ โดยมีหลายธุรกิจในประเทศไทย รวมถึงธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย เริ่มเปิดรับสกุลเงินดิจิทัลเพื่อเป็นทางเลือกแก่ลูกค้าในการรับชำระค่าสินค้าหรือบริการ บริษัทฯ จึงร่วมมือกับศูนย์ซื้อขายสินทรัพย์ดิจิทัลระดับชั้นนำของเอเชีย เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าต่างชาติสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในประเทศไทยได้ด้วยสกุลเงินดิจิทัล พร้อมทั้งมีการบันทึกการโอนเงินเข้าประเทศอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยงที่บริษัทฯ อาจได้รับจากการผันผวนของสกุลเงินดิจิทัลด้วยเช่นกัน

2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564 หุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 72.81 ถือโดยผู้มีส่วนในการบริหารงานของบริษัทฯ และมีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 12,634 ราย คิดเป็น Free Float ร้อยละ 27.19 ซึ่งถือว่าสูงกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนด ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน รวมถึงดูแลรักษาสิทธิพื้นฐานและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน อาทิ

- มีจำนวนกรรมการอิสระ 5 ท่าน (จาก 10 ท่าน) ซึ่งเป็นจำนวนที่มากกว่าเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ กำหนด และให้สิทธิผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการบริษัท
- เปิดเผยข้อมูลข่าวสารอย่างครบถ้วน โปร่งใส เท่าเทียม และทันเวลา
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถาม แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาความเสี่ยง ลงคะแนนในวาระที่สำคัญในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ ไม่มีการถือครองหลักทรัพย์ต่างประเทศเพื่อทำการซื้อขาย (Trading Security) แต่มีการถือหุ้นบริษัทย่อยที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศเพื่อดำเนินธุรกิจในโรงแรมในประเทศต่าง ๆ

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีความเพียงพอโดยให้ความสำคัญในการกำกับดูแลพัฒนาปรับปรุงและติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ซึ่งสำนักตรวจสอบภายในได้ร่วมกับฝ่ายจัดการฝ่ายกลยุทธ์องค์กร ฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารทุนมนุษย์ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศฝ่ายเลขานุการบริษัท และฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ ทำการประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี รวมถึงมีการสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินงานที่เหมาะสม ขั้นตอน กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานสากลซึ่งประกอบด้วยกรอบการควบคุมภายในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม (Control Environment)

ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการควบคุมภายในที่ดีในองค์กร โดยบริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสม ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน เช่น กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหาร กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และเกิดการตรวจสอบถ่วงสมดุลอำนาจระหว่างกัน สอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนก่อนเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

- คณะกรรมการบริษัทกำกับให้มีการกำหนด ปรับปรุง พัฒนา ทบทวนเป้าหมาย แผนงาน นโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการกำหนดตัวชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อให้การดำเนินงานมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม สถานะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม ซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน มีการป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบสอดคล้องตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) และเสริมสร้างความเชื่อมั่น รักษาผลประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- มีการจัดทำ ทบทวนนโยบาย ระเบียบ คู่มือการปฏิบัติงาน และข้อกำหนดต่าง ๆ ได้แก่ จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ นโยบายและกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ระเบียบอำนาจอนุมัติ ดำเนินการ ระเบียบปฏิบัติเรื่องการบริหารจัดการเอกสารและข้อมูลสารสนเทศ ระเบียบปฏิบัติเรื่องการบริหารงานออกแบบและก่อสร้าง คู่มือการปฏิบัติงานเรื่องการสรรหา คัดเลือกคู่ค้า การจัดซื้อจัดจ้างงานโครงการ คู่มือการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง คู่มือการปฏิบัติงานการจัดการบัญชีผู้ใช้งานระบบสารสนเทศ และการจัดการการเข้าถึงข้อมูล เป็นต้น รวมถึงมีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานได้รับทราบผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์และสื่อออนไลน์ต่าง ๆ รวมทั้งสื่อสารและเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกในนโยบายที่สำคัญและจำเป็นผ่านทางเอกสารและเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- มีการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานตามหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2564 ได้จัดให้มีการทำแบบทดสอบเพื่อประเมินและทบทวนความเข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกคน (ร้อยละ 100) ผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS) ได้แก่ 1) การบริหารความเสี่ยงองค์กร 2) คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ 3) แนวปฏิบัติในการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน 4) กรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และ 5) ความปลอดภัยในการทำงาน

- บริษัท มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร ที่ช่วยสนับสนุนการบริหารและการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแผนงาน นโยบาย และกลยุทธ์ขององค์กร การแข่งขันทางธุรกิจ และสถานการณ์ในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- มีการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ และกำหนดแผนการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล (Individual Development Plan) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อผ่อนคลายการทำงานให้แก่พนักงาน รวมทั้งมีการดำเนินงานด้านแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงที่เป็น Key Position เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง สามารถรองรับการเจริญเติบโตและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

การบริหารจัดการความเสี่ยงถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงร่วมกับตัวแทนจากหน่วยธุรกิจ (Risk Coordinator) รวบรวม วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงเรื่องใหม่ ๆ และทบทวนปัจจัยความเสี่ยงเดิมที่มีระดับความเสี่ยงสูงขึ้น ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ หากพบว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน เจ้าของความเสี่ยงที่รับผิดชอบ (Risk Owner) ต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบและโอกาสเกิด และดัชนีวัดประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators: KRIs) ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัท น้อยที่สุด โดยมีสำนักตรวจสอบภายในทำการสอบทานการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวได้รับการนำไปปฏิบัติ และรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

บริษัท ได้ทบทวนนโยบาย และกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy and Framework) รวมถึงแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Committee: BCM) และแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) โดยดำเนินการครอบคลุมทุกสายงานทั้งบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมและรับมือความเสี่ยง จากภาวะวิกฤตที่ไม่ได้คาดหมาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยในปี 2564 บริษัท ได้มีการดำเนินการในภาพรวมสรุปได้ ดังนี้

- บริษัท สามารถรับมือกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งมีระดับความรุนแรงในแต่ละช่วงตลอดทั้งปีได้อย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายจัดการและคณะทำงานที่เกี่ยวข้องติดตามสถานการณ์และปรับการบริหารกำลังคน โดยปรับใช้นโยบายการทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อรองรับรูปแบบการทำงานจากที่บ้าน รวมถึงการกำหนดมาตรการการดูแลด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสิ่งแวดล้อมของพนักงาน รวมถึงควบคุมการทำงานในโครงการก่อสร้างของผู้รับเหมา ให้เหมาะสมกับความรุนแรงของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในช่วงต่าง ๆ จึงทำให้หน่วยธุรกิจและหน่วยงานสนับสนุนทุกส่วนงานของบริษัท สามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องโดยไม่หยุดชะงัก แม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 จะทวีความรุนแรงมากขึ้น รวมทั้งฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศดำเนินการทดสอบกู้คืนข้อมูล (Data Recovery) ตามแผนการกู้คืน (Disaster Recovery Plan) ประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของธุรกิจที่สำรองไว้ได้รับการกู้คืนได้อย่างครบถ้วน และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องไม่เกิดผลกระทบและไม่หยุดชะงัก
- มีการจัดทำประกันภัยไซเบอร์เพื่อรองรับความเสี่ยงที่เพิ่มสูงขึ้นตามแนวโน้มของความเสี่ยงที่เกิดขึ้นในประเทศไทย
- มีการสื่อสารให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของความเสี่ยงผ่านการจัดอบรม และให้ความสำคัญต่อกฎหมายฉบับใหม่ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการดำเนินงาน ได้แก่ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยนำเอาหลักการและข้อแนะนำจากที่ปรึกษามาดำเนินการปรับปรุงกระบวนการดำเนินการที่เกี่ยวข้องให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้อง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัท ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีมาตรการในการควบคุมที่สำคัญ ดังนี้

- มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม โดยครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ด้านการเงินการจัดซื้อจัดจ้างการบริหารงานออกแบบและก่อสร้างโครงการ การปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง เป็นต้น รวมถึงจัดให้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ และระเบียบปฏิบัติ ที่สำคัญรวมถึงโครงสร้างองค์กรให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน อำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและมีการควบคุมที่เหมาะสมเพียงพอ รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญให้มีความชัดเจนและเหมาะสม
- มีการจัดทำนโยบายกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานความคืบหน้า รวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการที่สำคัญซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ โดยอยู่ภายใต้ขอบเขตและสิทธิของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเสมอภาคของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม นอกจากนี้ บริษัทฯ ส่งบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ เข้าไปเป็นกรรมการและผู้บริหารในแต่ละบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัท และกำหนดแนวทางให้กรรมการหรือผู้บริหารตัวแทนในบริษัทย่อยหรือร่วมนั้นถือปฏิบัติ
- มีการสื่อสารนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบโดยทันทีเมื่อมีผลบังคับใช้โดยผู้บริหารของแต่ละส่วนงานมีหน้าที่ควบคุมดูแลให้พนักงานในสังกัดปฏิบัติตามโดยเมื่อพบข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงาน พนักงานจะรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดโดยทันที

- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศผ่านนโยบาย และคู่มือการปฏิบัติงานการจัดการบัญชีผู้ใช้งานระบบสารสนเทศ และการจัดการการเข้าถึงข้อมูลให้มีความเหมาะสมโดยกำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมกำหนดสิทธิการใช้งานในโปรแกรมต่าง ๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่ในการปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน
- มีการสื่อสารถึงคู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบผ่านระบบ Intranet และเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นและไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติในกรณีของตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจ สามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ทั้งนี้ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะอยู่บนพื้นฐาน Arm's Length Basis ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา ปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ถูกต้อง เพียงพอ ตรวจสอบได้และทันต่อสภาพแวดล้อมและสถานการณ์ของการดำเนินธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และรองรับการเติบโตและการขยายธุรกิจแบบยั่งยืนและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยสรุป ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเปิดเผยสารสนเทศซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหรือมูลค่าหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนที่จะซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ดังนั้น เพื่อให้การเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเท่าเทียมกัน และสอดคล้องกับกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อกำหนดต่าง ๆ ของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลและเพื่อเป็นการเสริมสร้างความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนเกี่ยวกับความโปร่งใสและความน่าเชื่อถือ จึงกำหนดการเปิดเผยสารสนเทศเพื่อเป็นแนวปฏิบัติสำหรับกรรมการ

ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ปฏิบัติตามขอบเขต หลักการ ในการเปิดเผยสารสนเทศ การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูล อันเป็นความลับ (Confidentiality) ป้องกันความผิดพลาดที่เกิดจากความไม่ระวัง และส่งผลให้ข้อมูลรั่วไหล ตลอดจนกำกับดูแล ความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) และระบบการรักษา ความปลอดภัยของข้อมูล

- จัดการข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและทันท่วงที เพื่อให้คณะกรรมการ บริษัทใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบก่อน การประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้
- คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้สอบบัญชีมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ ผลการดำเนินงาน รายงานทางการเงิน รายงาน การบริหารความเสี่ยง ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ และรายงานผลการ ปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้น รับทราบในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านการประชุม การติดประกาศ ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-mail), Intranet (S@NET, Yammer), Social Media และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่สนใจรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ รวมถึง ช่องทางในการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือ เรื่องร้องเรียนต่างๆ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสาร กับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ
- มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบและเป็น หมวดหมู่ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้ออกแบบและพัฒนา ระบบ Document Management System (DMS) เพื่อใช้ในการ บันทึก ควบคุม และจัดเก็บเอกสารตามระดับความสำคัญของ แต่ละประเภทของข้อมูล หรือเอกสารให้เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์ มากขึ้น เพื่อให้การสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็วที่สุด ป้องกัน เอกสารสูญหาย และลดการเก็บเอกสารที่เป็นกระดาษ รวมถึง ปฏิบัติให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุตาม วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

- มีการติดตามผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนิน ธุรกิจผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเป็นประจำ ทุกไตรมาส
- มีการสื่อสารให้ทุกหน่วยงานรับทราบถึงหลักการควบคุมภายในที่ดี โดยมีสำนักตรวจสอบภายในที่เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ รายงาน โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำการตรวจสอบ และติดตาม การปฏิบัติงานพร้อมให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงระบบการควบคุม ภายในอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยรายงานต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบเป็นรายไตรมาส
- มีนโยบาย และแนวปฏิบัติในการต่อต้านด้านทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริต คอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องแจ้งให้ ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ รวมทั้งจัดให้มีระบบ การควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริต การรับหรือให้สินบน ในทุกรูปแบบ
- มีนโยบายและช่องทางการสื่อสารที่ชัดเจนในการรายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือ มีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบ อย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของ บริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายใน ระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

ทั้งนี้ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบ การควบคุมภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการ บริษัทมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่ง สอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่ไม่พบข้อสังเกต เกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญในการตรวจสอบบัญชี ของบริษัทฯ สำหรับปี 2564 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายและแนวโน้การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยคณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และแนวทางการเปิดเผย ข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้า ทั่วไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เปรียบเทียบข้อมูล 3 ปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564		
บุญรอดฯ (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	8.29	2.75	3.69	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ให้บริการที่จอดรถ สาธารณูปโภค และให้บริการ โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการ ห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของบุญรอดฯ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค้างรับ	-	0.47	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค้างรับจากการบริหารจัดการรวมถึงค่าบริการสำหรับงานตกแต่ง และก่อสร้าง	
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	99.98	36.12	38.84	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการ ที่จอดรถ รายได้ค่าสาธารณูปโภค รายได้ ค่าตกแต่งพื้นที่ และรายได้จากการให้บริการ โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย รวมถึงบริการอื่น ที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหารและ เครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของบุญรอดฯ	
	รายได้รับล่วงหน้า	381.11	373.25	363.30	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่า ทางการเงินเป็นระยะเวลา 50 ปี ตามมติ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558	
	ลูกหนี้อื่น	-	0.08	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษาด้าน ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	
	รายได้อื่น	-	0.08	1.87		
	รายได้อื่น	-	-	0.46	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าอากรแสตมป์ สำหรับตราสารการโอนหุ้น และสัญญาเช่า และให้บริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าให้ก่อน	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว และเรียกเก็บค่าใช้จ่าย ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุผลของรายการ	
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564		
บุญรอดฯ (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม) (ต่อ)	เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	640.00	กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินจากบุญรอดฯ ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นใหญ่ ทางอ้อมในรูปแบบตัวสัญญา ใช้เงินจำนวน 5 ฉบับ เพื่อใช้เป็นเงินทุนใน นิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีกำหนด ชำระคืนเงินต้นในปี 2565 ถึงปี 2569 และ คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ซึ่งเป็น รายการที่เกิดขึ้นก่อนการได้มา โดยกลุ่มบริษัท บันทึกดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติ สำหรับธุรกิจนิคม อุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทดังกล่าว มีเงินกู้ยืมจากบุญรอดฯ อยู่ก่อนแล้ว โดยอัตราดอกเบี้ย เป็นอัตราที่เหมาะสมและ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำกว่า อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ธนาคาร พาณิชย์ 4 ธนาคารใหญ่ ให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหญ่ ชั้นดี (MLR)
	สินทรัพย์	-	-	9.99		
	เจ้าหนี้ระยะยาว	-	-	408.00	กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าหุ้นจากการลงทุน ในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งในสัญญาที่เกี่ยวข้อง มีการกำหนดเงื่อนไขการชำระคืน โดยจะชำระคืนครบจำนวนภายในปี 2570 และมีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว โดยอัตราดอกเบี้ย เป็นอัตราที่เหมาะสมและ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำกว่า อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ธนาคาร พาณิชย์ 4 ธนาคารใหญ่ ให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหญ่ ชั้นดี (MLR)
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	6.37		
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.04	0.22	0.23	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงพื้นที่ เคาน์เตอร์ท่าอากาศยานนานาชาติสมุย	เป็นรายการธุรกิจปกติ และค่าบริการเป็นไปตาม ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.43	0.29	0.03		
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.12	0.09	0.06	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่ม สำหรับบริการภายใน ทั้งเป็นสวัสดิการ พนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก	เป็นรายการปกติธุรกิจ และเป็นการซื้อสินค้าตามราคา ตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
	ค่าสินค้า	0.90	0.79	0.42		
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.08	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.07	-		
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.01	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	เจ้าหนี้อื่น	1.43	0.01	0.35	กลุ่มบริษัทซื้อสินค้าประเภทชาและน้ำผลไม้ สำหรับรับรองลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ คอนโด ตี เอส โอที โครงการคอนโด ตี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชียล และเพื่อใช้เป็นของสมนาคุณ ให้แก่ลูกค้าที่มาพักโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ ในช่วงเทศกาลต่างๆ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าสินค้าและบริการ	2.55	0.82	0.44		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุผลของรายการ		
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564			
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.02	0.01	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการซักรีดจากบริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจ ให้บริการสนามกอล์ฟบนเกาะสมุย และอยู่ใน บริเวณใกล้เคียงกับโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวเป็นไปตาม สัญญาซักรีด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และค่าบริการเป็นอัตรา ที่เทียบเคียงได้กับบุคคล ภายนอก	
	รายได้ค่าบริการ	0.27	0.09	0.01			
	เจ้าหนี้อื่น	0.21	0.02	0.05	กลุ่มบริษัทมีภาระที่จะต้องจ่ายเงินค่าบริการ สนามกอล์ฟให้แก่บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการเรียกเก็บเงิน ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟจากลูกค้าที่เข้าพัก ในโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ที่มีความประสงค์ จะใช้บริการสนามกอล์ฟ โดยทางโรงแรม จะดำเนินการจองสนามกอล์ฟของบริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด ให้ลูกค้า จากนั้น ทางโรงแรมจะจ่ายค่าใช้บริการสนามกอล์ฟ ดังกล่าวให้แก่บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริคลับ จำกัด		
	ค่าใช้จ่ายบริการ สนามกอล์ฟ	2.99	1.57	0.18			
บริษัท บุญรอด เทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	2.20	1.04	1.72	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการ ที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภค รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหารและเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากรของ บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด เพื่อการเยี่ยมชม กิจการ และการจัดงานต่าง ๆ (Event)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป	
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	12.03	11.82	17.72			
	ลูกหนี้อื่น	-	0.06	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)		
	รายได้อื่น	-	0.06	-			
	รายได้รับล่วงหน้า	-	0.93	1.36	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าค่าให้เช่า และบริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์		
	เจ้าหนี้อื่น	0.99	-	-			กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่ม สำหรับกิจการภายใน ทั้งเป็นสวัสดิการ พนักงาน และต้อนรับบุคคลภายนอก
	ค่าสินค้าและบริการ	0.26	0.08	0.04			
บริษัท สิงห์ เทรนด์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	0.02	-	-	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภท เครื่องแบบพนักงาน	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ เป็นการซื้อสินค้าตามราคา ตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป	
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	2.19	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรม เพื่อประชาสัมพันธ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป	
	ค่าบริการ	7.03	2.69	-			
Prime Locations Management Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	49.66	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายสินค้า	เป็นรายการธุรกิจปกติ เป็นการคิดราคาสินค้า ตามราคาตลาด และเงื่อนไข การให้บริการทั่วไป	
	รายได้ จากการขายสินค้า	-	5.80	-			
	ลูกหนี้อื่น	-	6.42	0.42	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการบริหารจัดการ รวมถึงบุคลากร	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป	
	รายได้ ค่าบริการจัดการ	62.50	10.32	5.04			

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564		
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.33	0.26	0.08	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์คอมเพล็กซ์ และรายได้จาก ค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	2.41	2.32	2.09		
	เจ้าหนี้อื่น	-	0.04	0.12	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการจัดงานเลี้ยงขอบคุณ สื่อมวลชน ค่าอาหารรับรองการประชุม และค่าอาหารสำหรับจัดงานเลี้ยงปีใหม่ให้แก่ พนักงาน	
	ค่าบริการ	0.22	0.19	0.14		
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	0.59	0.57	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการ ที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้รับล่วงหน้า	0.46	0.46	0.46		
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	6.48	5.62	6.07		
บริษัท มิตรราชสีมา เทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	-	0.07	-	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทเครื่องดื่ม สำหรับงาน S Outing 2019	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
บริษัท ไชนีส อีทเวล จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	0.16	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรมเพื่อ ประชาสัมพันธ์บริษัทสำหรับกิจกรรม S Life	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	0.07	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรม เพื่อประชาสัมพันธ์บริษัทสำหรับโครงการ ดิเอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.02	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.02	-		
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.08	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.07	-		
บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.02	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.02	-		
บริษัท วังน้อย เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.02	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.02	-		
บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.08	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.07	-		
บริษัท สุราษฎร์ธานี เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.6	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.6	-		
บริษัท บุญรอดเอเชียเบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.4	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.4	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความเสมอภาคของรายการ	
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564		
บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	-	0.2	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	-	0.2	-		
มูลนิธิจำนงค์ ภิรมย์ภักดี (มีกรรมการร่วมกัน)	ค่าบริการ	-	0.10	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสนับสนุนงานก่อสร้าง การกุศลประจำปี 2563	เป็นรายการเงินบริจาค การกุศลทั่วไป
บริษัท บีจี โพลติกัล จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.39	0.64	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการประชาสัมพันธ์	เป็นรายการปกติธุรกิจ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	3.33	2.76	-		
บริษัท กบินทร์บุรีรีลีส อินดัสทรี จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้การค้า	0.08	-	-	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทกระจกใส	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าสินค้า	0.05	-	-		
บริษัท แบรินด์ แฟมิลี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.10	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่างานออกแบบ ของที่ดิน Singha Estate Gift ประจำปี 2562	เป็นรายการปกติธุรกิจ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	0.10	-	-		
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้เงินทดรอง	-	17.45	-	กลุ่มบริษัทมีเงินทดรองค้างรับ อาทิ ค่าชุดลอก ทำเรือ ค่าเหมาเรือสำหรับผู้รับเหมา ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้จ่ายล่วงหน้าให้ก่อน	เป็นรายการที่เกิดขึ้น เพียงครั้งเดียว
	รายได้ค่าบริการ	-	0.16	-	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการโรงแรมรวมถึงบริการ อื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหารและ เครื่องดื่ม บริการเดินทาง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการ ที่ให้แก่บุคคลภายนอก
	ลูกหนี้อื่น	-	-	2.26	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการด้านการตลาด อาทิ การทำสื่อประชาสัมพันธ์ การทำประชาสัมพันธ์ สำหรับโครงการ CROSSROADS ตั้งแต่ปี 2561 ถึงปี 2563 เป็นไปตามสัญญา Marketing Support Service Agreement และมีรายได้จากการ ให้บริการดูแลรักษาเกาะ 4 ถึงเกาะ 9 โครงการ CROSSROADS ของกลุ่มบริษัทบุญรอดฯ โดยเป็นไปตามสัญญาให้บริการระหว่าง บริษัทในกลุ่ม (Property Management Service Agreement)	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และค่าบริการจัดการเป็นไป ตามอัตราที่ตกลงกันในสัญญา โดยคิดราคาอ้างอิงกับค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นจริง (Cost plus) ในการให้บริการ
	รายได้ค่าบริการ	61.41	30.71	10.06		
	รายได้รับล่วงหน้า	29.10	-	-		
บริษัท เอสพีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	สินทรัพย์	-	11.15	-	กลุ่มบริษัทมีค่าพัฒนาและวางระบบเครือข่าย Wifi & Internet Gateway และค่าพัฒนาระบบ S-Life Application ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุน ทรัพย์สิน	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ	-	-	0.03	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการที่จอดรถ อาคารชั้นทาวเวอร์	
	เจ้าหนี้อื่น	9.13	10.52	0.01	กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้ค่า IT Support โปรแกรม Microsoft Azure	
	ค่าบริการ	9.73	2.32	1.87	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าบริการอินเทอร์เน็ต รายเดือน และค่า IT Support โปรแกรม Microsoft Azure	

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564		
บริษัท พิกัดภัณฑ์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	0.05	-	-	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทกรอบรูป พร้อมภาพ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ เป็นการซื้อสินค้าตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
บริษัท ฟอรัท เวนดิง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.02	0.11	0.09	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและ บริการพื้นที่อาคารสิงห์ คอมเพล็กซ์และ อาคารชั้น พลางา	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
Dream Islands Holdings Pvt. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้เงินตรรอง	0.06	-	-	กลุ่มบริษัทมีเงินตรรองค้างรับ อาทิ ค่าธรรมเนียมประจำปี ซึ่งเป็นค่าใช้จ่าย ที่เป็นไปตามปกติธุรกิจที่จ่ายแทนกัน เพื่อความคล่องตัวในการบริหารจัดการ ภายในกลุ่มบริษัท	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติ และอัตราค่าบริการเป็นไป ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
	รายได้อื่น	-	-	0.72	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการเรียกเก็บค่าส่ง พัสดุไปรษณีย์ที่ส่งไปต่างประเทศ	เป็นรายการที่เกิดขึ้น เพียงครั้งเดียว และรายได้ ค่าบริการคิดราคาอ้างอิง กับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง (Cost Plus) ในการให้บริการ
บริษัท บาบีลอน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าเช่า	0.54	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าเช่าห้องพัก ของกรรมการบริษัท	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
Whitefords United Pte. Ltd (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้อื่น	-	-	0.28	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าอกรแสตมป์ สำหรับตราสารการโอนหุ้น โดยบริษัทได้จ่าย เงินล่วงหน้าให้ก่อน	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว และเรียกเก็บค่าใช้จ่าย ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
บริษัท สิงห์ คาเมค(ประเทศไทย) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทซื้อสินค้า เช่น ขนม เพื่อเป็น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการ CSR ช่วยเหลือ คนงานก่อสร้าง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
FS JV (ภายหลังการเข้าลงทุนเพิ่มเติมของ SHR เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน SHR เพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออก จำหน่ายทั้งหมดของ FS JV และ ส่งผลให้ FS JV มีสถานะเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทฯ)	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	1,481.87	1,812.36	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เงินกู้ยืม แก่ FS JV เพื่อให้เป็นเงินลงทุนในการซื้อกิจการ โรงแรมของกลุ่มบริษัทในสหราชอาณาจักร ซึ่งมีการประกอบกิจการภายใต้แบรนด์ Mercure ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญ ของ FS JV ทั้งหมดที่ถือโดยบุคคลภายนอก ทำให้ FS JV เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้า เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับ เป็นไปตามต้นทุนทางการเงิน สำหรับการกู้เงินของกลุ่มบริษัท จากธนาคารพาณิชย์
	ดอกเบี้ยค้างรับ	291.61	419.20	-		
	ดอกเบี้ยรับ	110.44	117.82	19.98		
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (การร่วมค้า จนถึงวันที่ 11 ธันวาคม 2562)	รายได้ค่าบริการ จัดการ	7.86	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการบริหารจัดการ รวมถึงศูนย์ดูแลการ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	1.60	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ สำนักงานขาย	
Jupiter Hotels Limited (ภายหลังการเข้าลงทุนใน FS JV ของ SHR เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน SHR เพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออก จำหน่ายทั้งหมดของ FS JV และส่งผลให้ Jupiter Hotels Limited ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของ FS JV มีสถานะเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทฯ)	เจ้าหนี้อื่น	0.01	-	-	กลุ่มบริษัทได้ใช้บริการห้องพักของโรงแรม จูปีเตอร์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการ ที่ให้แก่บุคคลภายนอก
	ค่าบริการ	0.11	0.03	-		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความเสมอสมเหตุผลของรายการ	
		ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564		
นายสันติ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้รับล่วงหน้า	7.17	4.80	4.70	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าจากการขาย อาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
ดร.ชญานัน เทพาคำ (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้จากการขาย อาคารชุด	14.56	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
นายณริศ เชนกลิ่น (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น จนถึงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565)	รายได้รับล่วงหน้า	4.57	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
	รายได้จากการขาย อาคารชุด	-	22.21	-		
นายวิเชียร เจียกเจิม (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้จากการขาย อาคารชุด	18.75	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาตามราคาตลาด ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



(นายจตุพันธ์ ภริมย์ภักดี)
ประธานกรรมการ



(นางวิทิมา รุ่งวัณศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

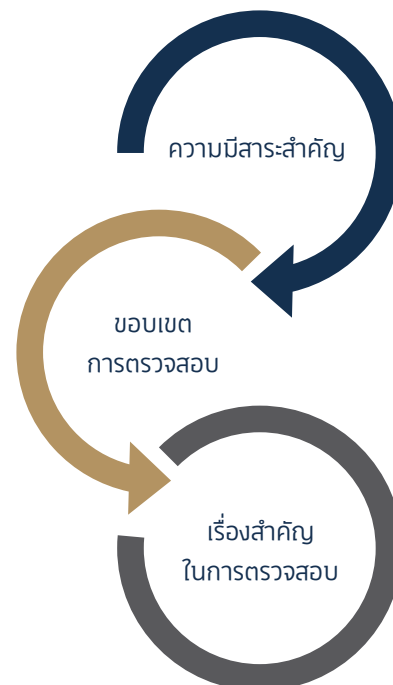
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัท ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเท่ากับ 60 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 5 ของขาดทุนก่อนภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการ

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของขาดทุนก่อนภาษีเงินได้และร้อยละ 98 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- การรวมธุรกิจ
- การทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ค่าความนิยม และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน
- การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- การตัดรายการบริษัทย่อยเดิมออกจากงบการเงินรวม

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็น สาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามี สาระสำคัญถ้าการแสดงผลข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการ หนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผล ว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับการเงินรวมเป็นจำนวน เงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและ พิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึง ลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมิน ผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละ รายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม	60 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 5 ของขาดทุนก่อนภาษีเงินได้
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการ กำหนดความมีสาระสำคัญ เนื่องจากการประเมินผลการดำเนินงาน ของกลุ่มกิจการกำหนดจากขาดทุนก่อนภาษีเงินได้โดยปกติข้อมูล อ้างอิงร้อยละ 5 นี้เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปซึ่งใช้ในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบและไม่มีรายการที่ผิดปกติที่สำคัญที่ต้องปรับปรุงข้อมูล อ้างอิงนี้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงผลข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 3 ล้านบาท

วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดย ข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการ ควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจ ของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้ มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การรวมธุรกิจ

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35 เรื่อง การรวมธุรกิจ

ในระหว่างปีสิ้นสุด พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกิจการที่มีสาระสำคัญภายใต้กลุ่มกิจการเข้าซื้อหุ้นสามัญของ FS JV Co Limited (ซึ่งเดิมเป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ) ในสัดส่วนร้อยละ 50 จากบุคคลภายนอก ส่งผลให้กลุ่มกิจการถือหุ้นใน FS JV Co Limited ในสัดส่วนร้อยละ 100 ทำให้กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมใน FS JV Co Limited และเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ผู้บริหารพิจารณาว่าการลงทุนนี้เป็นการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (TFRS 3) เรื่องการรวมธุรกิจ โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวกำหนดให้ผู้บริหารวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุมและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนซึ่งเป็นผลมาจากการวัดมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม รวมทั้งวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา

ผู้บริหารวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียใน FS JV Co Limited ที่ถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม และบันทึกผลกำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 36.41 ล้านบาท และผู้บริหารวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ณ วันที่มีอำนาจควบคุมมูลค่าเท่ากับ 72.82 ล้านบาท ทำให้เกิดค่าความนิยมเป็นจำนวน 499.89 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและสิ่งตอบแทนที่โอนให้

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับการรวมธุรกิจ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในวิธีการวัดมูลค่า รวมถึงข้อมูลและสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่านั้น มีผลกระทบต่อมูลค่าของค่าความนิยม และข้อสมมติฐานที่สำคัญ เช่น อัตราคิดลดและอัตราการเติบโต

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญดังต่อไปนี้เพื่อให้ได้หลักฐานเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อของส่วนได้เสียที่ถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุมและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา

ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขาย รวมถึงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้กลุ่มบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นกิจการที่มีสาระสำคัญภายใต้กลุ่มกิจการดำเนินการซื้อธุรกิจ

ข้าพเจ้าได้พิจารณาการประเมินรายการซื้อธุรกิจว่ามีกระบวนการที่เหมาะสมตามการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3

ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียใน FS JV Co Limited ที่ถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุมและการระบุสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา รวมถึงประเมินขั้นตอนการกำหนดมูลค่ายุติธรรมที่จัดทำโดยผู้บริหาร โดยการสอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ได้แก่ อัตราคิดลด และอัตราการเติบโต รวมถึงเปรียบเทียบกับข้อมูลอ้างอิงของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่สามารถอ้างอิงได้จากข้อมูลที่เปิดเผยทั่วไป

ข้าพเจ้าทดสอบการคำนวณค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา

จากผลการปฏิบัติงานข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อดังกล่าวเหมาะสมและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 เรื่อง ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ จำนวน 29,498.45 ล้านบาท และค่าความนิยมจำนวน 1,800.70 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 173.89 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 44.70 และร้อยละ 2.73 และร้อยละ 0.26 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม

ผู้บริหารได้ระบุนหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการ ผู้บริหารได้ทดสอบการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยเปรียบเทียบราคาตามบัญชีกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งพิจารณาจากมูลค่าจากการใช้หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนขายแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ข้อสมมติฐานสำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนได้แก่ อัตราการเติบโตและอัตราคิดลดในระหว่างปี

ผู้บริหารทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปีจากกลุ่มของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดตามกลุ่มธุรกิจขายบ้านและอาคารชุด กลุ่มธุรกิจโรงแรม และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากการปันส่วนค่าความนิยมดังกล่าว ไม่สามารถปันไปตามหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดได้อย่างสมเหตุสมผลและสม่ำเสมอ สำหรับปีสิ้นสุด พ.ศ. 2564 ผู้บริหารรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมสำหรับกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 121.61 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญดังต่อไปนี้

ข้าพเจ้าได้วางแผนการตรวจสอบข้อมูลของกลุ่มกิจการโดยรวมและสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้แก่ผู้สอบบัญชีภายในกลุ่ม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าทำความเข้าใจและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของกิจการภายในกลุ่มในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และสหราชอาณาจักรเพื่อให้ได้รับเอกสารการตรวจสอบที่เพียงพอและเหมาะสมเกี่ยวกับการทดสอบการด้อยค่า รวมถึงประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของกิจการภายในกลุ่ม

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมในการระบุนหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการโดยการสอบถามข้อมูลสังเกตการณ์วิธีการจัดเก็บและแบ่งแยกข้อมูล เปรียบเทียบกับข้อมูลทางบัญชี

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานของผู้บริหารเกี่ยวกับการทดสอบการด้อยค่าสำหรับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่รวมค่าความนิยมของกลุ่มกิจการ และได้ทำการทดสอบความสมเหตุสมผลของประมาณการนั้นโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงในอดีต

ข้าพเจ้าได้สอบถามและประเมินขั้นตอนการทดสอบการด้อยค่ารวมทั้งทดสอบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และค่าความนิยม โดยเฉพาะสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการเติบโต และอัตราคิดลด โดยทดสอบการใช้อัตราที่สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบัน รวมถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (การระบาดของ COVID-19) ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญกับข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่เหมาะสม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าให้ความสนใจในเรื่องการทดสอบการด้อยค่าสินทรัพย์นี้ เนื่องจากการพิจารณามูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีสาระสำคัญต่อการเงินรวม อีกทั้งสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบันมีความผันผวนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อข้อสมมติฐาน อันได้แก่ แผนธุรกิจ อัตราการเติบโตของรายได้และอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้ดุลยพินิจ ในการกำหนดเพื่อทดสอบการด้อยค่า ทำให้ผู้บริหารต้องพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติฐานดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบัน

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 18,095.98 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 27.42 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยส่วนใหญ่ได้แก่อาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ในระหว่างปีกลุ่มกิจการรับรู้กำไรสุทธิจำนวน 88.73 ล้านบาท และบริษัทรับรู้ขาดทุนจำนวน 478.47 ล้านบาท ที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ

กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าโดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ (Income approach) ซึ่งดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจ และขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลรวมถึงข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม เช่น อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่และอัตราคิดลด

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้สอบถามและประเมินความสมเหตุสมผลของแผนธุรกิจและประมาณการกระแสเงินสดโดยการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในทดสอบการด้อยค่า เพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่เป็นไปได้จากการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานเหล่านั้นที่ใช้สำหรับการประเมินการด้อยค่า

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินของผู้บริหารมีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาและพิจารณาความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่าและแหล่งที่มาของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่ใช้วิธีรายได้ ซึ่งคำนวณจากมูลค่าทางเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้น และคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราการคิดลดที่เหมาะสม โดยข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดเกี่ยวกับรายได้ อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่และอัตราคิดลดกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และเปรียบเทียบอัตราการคิดลดกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมของกลุ่มกิจการ รวมถึงผลกระทบจากเหตุการณ์ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (การระบาดของ COVID-19)

ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่จะมีผลกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจหรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผล

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การตัดรายการบริษัทย่อยเกินออกจากงบการเงินรวม

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เรื่อง กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ และข้อ 17 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ทำการโอนขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่กลุ่มกิจการถือครองของ บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (NVD) จำนวนร้อยละ 51.56 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว คิดเป็นจำนวนเงิน 1,793.88 ล้านบาท ให้แก่บุคคลภายนอก ส่งผลให้กลุ่มกิจการไม่มีอำนาจควบคุมใน NVD ทำให้ NVD สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ โดยกลุ่มกิจการได้ทำการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 จัดเป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ จำนวน 12,072.70 ล้านบาท และหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 8,039.35 ล้านบาท ออกจากงบแสดงฐานะการเงินรวม และรับรู้กำไรที่เกิดจากการตัดรายการระหว่างกันจำนวน 201.26 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากรายการมีสาระสำคัญที่มีต่องบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท ซึ่งอนุมัติให้มีการขายหุ้นสามัญของ NVD รวมถึงหนังสือแจ้งความคืบหน้าเกี่ยวกับการดำเนินการขายหุ้นทั้งหมด ต่อกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถึงความเหมาะสมของรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำการหารือกับผู้บริหารและทำการสอบถามเกี่ยวกับการบันทึกรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำการตรวจทานความถูกต้องและครบถ้วนของรายการบัญชี และตรวจทานเอกสารประกอบการลงบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายการเหล่านี้ รวมถึงข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมว่ามีได้รวมงบการเงินของ NVD เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินรวมอีกต่อไป

จากวิธีการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าผู้บริหารได้รับรู้รายการอย่างเหมาะสมเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม และเอกสารหลักฐานที่ปรากฏ

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของ

ข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



(นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	2,697,565,454	3,377,890,535	92,417,239	260,790,049
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		95,369,775	93,931,001	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	11	439,250,172	117,894,117	4,640,066	4,867,931
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	49,617,131	480,398,415	462,538,177	491,004,448
สินค้าคงเหลือ	12	1,876,198,575	3,274,008,270	420,994,845	575,373,429
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	13	4,620,102,332	2,326,213,370	961,336,691	-
กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ	14	1,813,213,952	12,072,703,509	-	1,793,875,406
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	590,141,614	670,551,706	40,893,278	48,259,137
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,181,459,005	22,413,590,923	1,982,820,296	3,174,170,400
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		68,385,377	78,626,725	51,416,301	51,352,732
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	16	2,672,153,361	1,266,534,619	846,114,431	845,473,707
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	17,627,742,792	18,705,162,492
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	34	211,573,040	218,778,673	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	272,194,200	2,025,658,313	1,701,433,959	1,228,433,959
ที่ดินรอการพัฒนา		222,724,129	322,795,143	141,113,080	141,113,080
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	18,095,981,234	16,902,036,727	1,312,846,262	1,798,590,016
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	19	29,498,479,505	19,537,263,607	58,159,195	53,244,635
ค่าความนิยม	20	1,800,705,893	1,304,673,523	-	121,608,637
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ		173,887,643	160,456,233	71,661,622	55,432,348
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	375,578,113	29,602,419	246,893,930	12,616,007
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22	417,051,559	852,757,416	255,455,489	247,052,672
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		53,808,714,054	42,699,183,398	22,312,837,061	23,260,080,285
รวมสินทรัพย์		65,990,173,059	65,112,774,321	24,295,657,357	26,434,250,685

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	1,750,000,000	1,831,273,590	1,750,000,000	1,701,668,164
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	2,815,385,363	1,865,325,516	469,970,789	150,397,474
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	100,159,421	31,043,088	125,701,968	67,604,545
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	-	-	2,527,255,367	3,902,444,301
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปีจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	34	128,000,000	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	24	5,567,270,336	2,701,590,023	495,189,223	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี สุทธิ	25	96,244,574	57,925,998	14,048,616	16,692,573
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		77,879,082	75,462,011	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		144,872,352	388,306,584	11,929,698	24,446,993
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกันที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	34	192,464,592	192,464,592	-	-
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มสินทรัพย์					
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	8,039,351,652	-	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		21,217,110	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		176,971,638	201,856,924	41,263,298	143,896,091
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,070,464,468	15,384,599,978	5,435,358,959	6,007,150,141
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	408,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	512,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	24	20,623,708,159	17,976,603,141	5,574,645,341	6,065,204,084
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		-	35,617,437	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	25	4,561,723,880	1,758,561,408	125,798,732	119,961,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	1,240,577,396	668,916,467	-	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		91,654,131	88,207,152	23,680,366	35,266,843
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	5,166,364,549	5,358,829,141	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		417,823,941	300,011,209	36,336,424	33,150,753
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		33,021,852,056	26,186,745,955	5,760,460,863	6,253,582,680
รวมหนี้สิน		44,092,316,524	41,571,345,933	11,195,819,822	12,260,732,821

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 7,003,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	7,003,719,395	8,495,549,118	7,003,719,395	8,495,549,118
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 6,853,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	27 6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	27 7,116,800,268	7,116,800,268	10,761,524,648	10,761,524,648
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ	551,146,278	442,909,882	-	-
ส่วนลดมูลค่าการเปลี่ยนแปลง				
สัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย	(414,710,971)	(529,414,704)	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33 314,759,658	304,358,457	287,745,000	285,442,883
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว				
- สรรองตามกฎหมาย	28 95,462,350	95,462,350	116,642,738	116,642,738
ยังไม่ได้จัดสรร	1,325,625,852	1,470,132,868	(1,988,183,992)	(912,201,546)
องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	79,631,994	(847,051,960)	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	15,922,434,824	14,906,916,556	13,099,837,535	14,173,517,864
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,975,421,711	8,634,511,832	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,897,856,535	23,541,428,388	13,099,837,535	14,173,517,864
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	65,990,173,059	65,112,774,321	24,295,657,357	26,434,250,685

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด	2,113,655,088	3,727,538,231	279,494,666	285,626,012
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	5,625,621,087	2,813,596,864	142,520,087	146,257,379
รายได้จากการขายสินค้า	-	21,543,422	-	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	7,739,276,175	6,562,678,517	422,014,753	431,883,391
ต้นทุนขายบ้านและอาคารชุด	(1,483,767,813)	(2,384,539,517)	(160,853,661)	(125,168,704)
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	(3,782,742,182)	(2,089,284,413)	(29,890,137)	(32,599,956)
ต้นทุนจากการขายสินค้า	-	(15,239,342)	-	-
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(5,266,509,995)	(4,489,063,272)	(190,743,798)	(157,768,660)
กำไรขั้นต้น	2,472,766,180	2,073,615,245	231,270,955	274,114,731
รายได้อื่น	29 577,278,962	931,561,887	283,171,560	503,326,660
ขาดทุนจากการด้อยค่าของกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(1,621,496,782)	-	(1,739,057,195)
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18 88,730,928	(161,705,128)	(478,465,539)	(4,248,181)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(569,729,203)	(840,894,732)	(122,332,477)	(118,809,425)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,455,921,772)	(3,066,211,155)	(796,403,098)	(635,500,698)
ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)	26 (1,125,608,387)	(1,077,943,999)	(419,188,303)	(551,825,641)
กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	(18,386,759)	(24,197,041)	1,706,436	33,887,406
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	246,602,176	71,037,999	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(784,267,875)	(3,716,233,706)	(1,300,240,466)	(2,238,112,343)
ภาษีเงินได้	31 175,830,752	161,895,077	232,273,942	324,015,266
ขาดทุนสำหรับปี	(608,437,123)	(3,554,338,629)	(1,067,966,524)	(1,914,097,077)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไประหว่าง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- ขาดทุนจากการประมาณการตามคณิตศาสตร์ประกันภัย	(10,079,638)	(128,065)	(10,019,903)	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	1,982,206	211,654	2,003,981	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไประหว่าง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	(8,097,432)	83,589	(8,015,922)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	23,625,208	36,053,324	-	66,672,282
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	1,411,560,113	21,485,254	-	-
- ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	43,677,099	-	-	-
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะจัดประเภท				
รายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(12,279,201)	(10,459,732)	-	(15,052,576)
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	1,466,583,219	47,078,846	-	51,619,706
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	1,458,485,787	47,162,435	(8,015,922)	51,619,706
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	850,048,664	(3,507,176,194)	(1,075,982,446)	(1,862,477,371)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(137,424,437)	(2,613,332,495)	(1,067,966,524)	(1,914,097,077)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(471,012,686)	(941,006,134)	-	-
	(608,437,123)	(3,554,338,629)	(1,067,966,524)	(1,914,097,077)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	782,176,938	(2,583,085,264)	(1,075,982,446)	(1,862,477,371)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	67,871,726	(924,090,930)	-	-
	850,048,664	(3,507,176,194)	(1,075,982,446)	(1,862,477,371)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32	(0.020)	(0.381)	(0.279)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
ขอแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนเจ้าของ
สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

[illegible]

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	
		ส่วนต่อมูลค่า		ส่วนต่อมูลค่า		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ		กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	(784,267,875)	(3,716,233,706)	(1,300,240,466)	(2,238,112,343)
รายการปรับปรุงกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น				
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,220,653,461	1,254,225,628	32,616,626	35,139,450
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	13,790,317	30,440,885	17,946	6,020,237
ตัดจำหน่ายสินค้างเหลือ	13,082,533	87,741,667	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	29,578,815	-	8,351,742	-
ผลขาดทุน(กลับรายการ)ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์ทางการเงิน	(28,063,731)	97,298,090	3,903,858	-
ขาดทุน(กำไร)จากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(596,051)	817,499	-	(356,961)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	17,039,461	75,432,345	-	-
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจริงจากอนุพันธ์ทางการเงิน	-	140,863,177	-	140,863,177
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจริงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	(181,992,182)	-	(181,992,182)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	141,500	1,016,456	(55,491)	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(96,543,003)	-	-
การปรับมูลค่ายุติธรรมจากการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสด				
ตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน	20,227,696	-	-	-
การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18 (88,730,928)	161,705,128	478,465,539	4,248,181
การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19 29,047,831	496,696,177	-	-
การด้อยค่าของค่าความนิยม	20 121,608,637	85,609,891	121,608,637	-
กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสดตามสัญญาเงินกู้	24 (156,149)	3,219,077	-	-
กำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อ				
ที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ	29 (36,407,613)	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(364,392,125)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนสัดส่วนในบริษัทร่วม	(143,488)	(1,599,772)	-	-
กำไรจากการขายกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	29 (201,259,149)	-	-	-
การด้อยค่าของกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	1,621,496,782	-	1,739,057,195
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า	25 (106,233)	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(246,602,176)	(71,037,999)	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	15,314,784	41,614,559	2,008,827	13,631,614
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์แฝงจากหุ้นกู้แปลงสภาพ	29 -	(116,728,026)	-	(116,728,026)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	10,957,730	34,787,260	3,948,910	7,556,150
เงินปันผลรับ	29 -	-	(52,576,192)	(42,896,117)
ดอกเบี้ยรับ	29 (50,390,085)	(168,421,006)	(51,197,130)	(43,769,125)
ต้นทุนทางการเงิน	1,125,608,387	1,077,943,999	419,188,303	551,825,641
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	1,180,327,674	493,960,801	(333,958,891)	(125,513,109)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	1,180,327,674	493,960,801	(333,958,891)	(125,513,109)
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(68,471,812)	286,751,490	(3,676,428)	(1,235,713)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27,213,202	245,698,319	71,939,986	(67,277,880)
สินค้าคงเหลือ	1,402,300,396	(1,214,652,925)	154,378,584	(575,373,429)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(1,273,302,603)	1,857,247,765	(961,336,691)	669,665,987
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	782,522,963	373,524,604	7,365,859	42,199,143
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	121,921,700	(406,992,518)	4,898,870	(5,515,345)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	13,090,820	(1,072,424,396)	318,611,008	(253,091,160)
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	74,829,802	(32,824,618)	58,097,423	(54,750,050)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(251,960,807)	(173,182,757)	(12,517,295)	(75,874,706)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(68,367,900)	16,545,820	(2,632,793)	109,321,645
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(66,986,657)	(99,219,159)	3,185,671	26,595,512
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน	1,873,116,778	274,432,426	(695,644,697)	(310,849,105)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(22,837,880)	(22,626,046)	(25,555,290)	(414,780)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,112,224,238)	(969,360,218)	(413,514,715)	(460,418,942)
จ่ายภาษีเงินได้	(195,239,550)	(352,538,603)	(21,653,430)	(12,015,479)
เงินสดรับจากการขอคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	318,967,784	42,406,927	-	7,898,291
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	861,782,894	(1,027,685,514)	(1,156,368,132)	(775,800,015)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	117,744,401	1,948,152,372	-	378,728,587
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(109,300,000)	(1,548,598,332)	-	(50,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	50,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34	(220,202,816)	(473,000,000)	(220,133,959)
เงินสดจ่ายสุทธิ สำหรับการซื้อธุรกิจ	35	(301,484,388)	(1,725,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	36	(99,508,329)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(143,694,032)	(899,999,700)	(143,694,032)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(1,079,890,924)	(7,192,007)	(640,724)	(7,192,007)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)				
เงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(15,108,079)	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนในเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,977,419,400	-
เงินสดรับจากการลงทุนในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	39,492,700	-	39,492,700
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทอื่น	(30,000,000)	-	-	-
(เพิ่มขึ้น)ลดลงของเงินฝากที่มีภาระผูกพัน	18,322,908	189,512,706	(63,569)	175,687,692
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(725,460)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,010,259,619)	(543,500,750)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	161,539	9,623,705	55,607	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(409,805,448)	(721,617,016)	(7,253,002)	(8,695,805)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(30,680,060)	(27,109,315)	(24,468,174)	(17,240,896)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	249,515,200	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	1,877,579,531	-	1,693,875,406	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	119,229,528	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	52,576,192	14,421,904	52,576,192	42,896,117
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	25,068,927	38,340,148	8,017,141	39,313,506
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(1,199,678,086)	(2,606,199,428)	2,326,518,577	(1,445,838,097)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดสุทธิรับ(จ่าย)จากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	(81,273,590)	694,306,785	48,331,836	1,143,732,757
เงินสดสุทธิรับ(จ่าย)จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,375,188,934)	1,039,696,170
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	1,000,000,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหุ้นกู้	-	(1,283,000,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อการไถ่ถอนหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	(5,428,800,000)	-	(5,428,800,000)
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	-	(14,984,400)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,870,814,752	9,119,603,433	650,000,000	5,428,800,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,438,938,879)	(1,901,247,607)	(648,455,800)	-
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	24	(6,950,000)	(1,625,000)	(13,572,000)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินของสัญญาเช่า	(100,993,783)	(30,673,853)	(11,585,357)	(18,292,091)
เงินปันผลจ่ายให้แก่เจ้าของของกลุ่มกิจการ	-	(308,417,371)	-	(308,417,371)
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	(26,750,834)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	242,658,500	1,797,251,412	(1,338,523,255)	1,843,147,465

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(95,236,692)	(1,836,633,530)	(168,372,810)	(378,490,647)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(585,088,389)	(61,317,096)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย				
ที่จัดประเภทเป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(136,972,289)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,377,890,535	5,412,813,450	260,790,049	639,280,696
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,697,565,454	3,377,890,535	92,417,239	260,790,049
รายการที่มีใช้เงินสด				
รายการที่มีใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,083,917	98,649,884	-	-
การได้มาซึ่งที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า	35,976,705	27,562,562	22,057,346	433,060
การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามสัญญาเช่า	-	397,577,540	-	117,238,197
เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	100,000,000	-	100,000,000	-
เจ้าหนี้ค้ำหุ้นจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์	408,000,000	-	-	-
การจำหน่ายสิทธิการใช้และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยที่ยังไม่ได้รับชำระเงิน	-	216,726,457	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการโอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	-	426,148,009	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการหักกลบการเพิ่มทุนในการร่วมค้า	30,061,100	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ ประกอบงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****1 ข้อมูลทั่วไป**

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

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

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

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

(3) เลขที่ 725 อาคารเมโทรโพลิส ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ โควิด-19 ทั่วโลกเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องมาเป็นระยะเวลานานกว่า 2 ปี โดยในปี พ.ศ. 2564 สถานการณ์โควิด-19 ยังคงรุนแรงเป็นระยะจากการกลายพันธุ์ของโควิด-19 เพิ่มขึ้นหลายสายพันธุ์ อาทิเช่น สายพันธุ์เดลต้าที่เริ่มระบาดตั้งแต่ช่วงต้นปี พ.ศ. 2564 ซึ่งส่งผลกระทบอย่างรุนแรงในวงกว้าง และสายพันธุ์โอไมครอนที่เริ่มระบาดในช่วงปลายปีที่ผ่านมา แม้ว่าแนวโน้มความรุนแรงของโรคจะน้อยกว่าสายพันธุ์เดลต้า แต่การแพร่ระบาดของโรคเป็นไปได้ง่ายและรวดเร็วอย่างมาก จากปัจจัยดังกล่าวจึงส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานของกลุ่มกิจการ อาทิ ธุรกิจการท่องเที่ยวซึ่งได้รับผลกระทบทางตรงจากการเดินทางทั้งภายในประเทศและต่างประเทศที่ยังคงชะลอตัวตั้งแต่ต้นปีจนถึงไตรมาสสามของปี ส่งผลต่ออัตราการจองห้องพัก โรงแรมที่ลดลงในหลายประเทศ และการชะลอการโอนอสังหาริมทรัพย์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่พักอาศัย โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับผลกระทบจากการประกาศมาตรการควบคุมโรค และการขอความร่วมมือองค์กรต่างๆ ในการทำงานที่บ้าน (Work From Home) ส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีกและพื้นที่สำนักงานปรับตัวลดลง

อย่างไรก็ดี การผลิตวัคซีนป้องกันโควิด-19 นานาชาติได้เพิ่มปริมาณที่มากเพียงพอต่อความต้องการ รวมถึงอัตราการฉีดวัคซีนในประชากรที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้กลุ่มกิจการเห็นสัญญาณการฟื้นตัวของการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการเดินทางระหว่างประเทศที่ผ่อนคลายมากขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี พ.ศ. 2564 ในหลายประเทศ เช่น ประเทศในกลุ่มสหราชอาณาจักร ประเทศในยุโรป และสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เป็นต้น สำหรับสถานการณ์โควิด-19 ในประเทศไทย สาธารณรัฐมอริเชียส และสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี การควบคุมการแพร่ระบาดของโรคเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น และสามารถทยอยเปิดประเทศต้อนรับนักท่องเที่ยวจากต่างชาติได้ตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 4 เป็นต้นมา โดยกลุ่มธุรกิจโรงแรมได้ตัดสินใจกลับมาทยอยเปิดให้บริการโรงแรมเกือบทั้งหมดเพื่อให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการท่องเที่ยวที่เริ่มฟื้นตัวตามมาตรการการเปิดรับนักท่องเที่ยวของแต่ละประเทศ เช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเริ่มมีการฟื้นตัวจากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรค และข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศ ส่งผลให้ผลประกอบการของกลุ่มกิจการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในครึ่งปีหลังเมื่อเทียบกับช่วงครึ่งปีแรกของปีพ.ศ. 2564 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสที่ 4 ของปี พ.ศ. 2564 ที่ผลประกอบการของกลุ่มกิจการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีพ.ศ. 2563 อย่างไรก็ตาม การแพร่ระบาดอย่างรวดเร็วของโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอนในช่วงปลายปี ส่งผลกระทบต่อภาคการท่องเที่ยวในหลายประเทศ เช่น สาธารณรัฐมอริเชียส และในทวีปยุโรป รวมถึงสหราชอาณาจักร แต่ด้วยอัตราจำนวนผู้ติดเชื้อที่มีอาการรุนแรงและอัตราผู้เสียชีวิตยังคงอยู่ในระดับไม่สูงนัก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน (ต่อ)

ทำให้ภาครัฐยังคงสามารถผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรคต่อไปได้ ดังนั้น การดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจและภาคการท่องเที่ยวจึงไม่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากการแพร่ระบาดในรอบดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการยังคงเฝ้าติดตามสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 และมาตรการของทางภาครัฐอย่างใกล้ชิดเพื่อวางแผนรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพควบคู่กับการรักษาสภาพคล่องและการควบคุมค่าใช้จ่ายโดยรวมต่อไป

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องนโยบายการบัญชีในลำดับถัดไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุข้อ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินเพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่งซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างถึงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป
- 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
- จ) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (IFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า เกี่ยวกับการผ่อนปรนในทางปฏิบัติกรณีที่ผู้เช่าได้รับการลดค่าเช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 โดยผู้เช่าสามารถเลือกที่จะไม่ประเมินว่าการลดค่าเช่าดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่า (Lease modification) สำหรับการลดหรือการงดเว้นการจ่ายค่าเช่าถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาถือปฏิบัติ ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) มีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (IFRS 9) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (IFRS 7) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 (IFRS 16) กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง (ต่อ)

- 4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาถือปฏิบัติ ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ (ต่อ)

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) มีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (TFRS 9) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (TFRS 7) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 (TFRS 16) กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ย อ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง ที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง (ต่อ)

มาตรการผ่อนปรนที่สำคัญของการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้แก่

- เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและ เกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการ กำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ กิจการจะไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุน จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที ทั้งนี้ กิจการที่เป็นผู้เช่าตาม TFRS 16 ที่มีการเปลี่ยนแปลง เงื่อนไขของสัญญาเช่าเนื่องจากการเปลี่ยนเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจ่ายในอนาคตเนื่องจากการปฏิรูปอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิง ก็ให้ถือปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติข้างต้นด้วย
- ผ่อนปรนให้กิจการยังสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับรายการส่วนใหญ่ต่อไปได้ กรณีที่ความสัมพันธ์ ของการป้องกันความเสี่ยงได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ กิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของ ความไม่มีประสิทธิภาพ

TFRS 7 ได้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ

- ลักษณะและระดับของความเสี่ยงต่อกิจการจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
- กิจการมีการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างไร
- ความคืบหน้าของแผนในการเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น และวิธีการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลง ดังกล่าวของกิจการในช่วงการเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาใช้ปฏิบัติ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****5 นโยบายการบัญชี****5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม****ก) บริษัทย่อย**

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนที่มีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม (ต่อ)

จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน ในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไป จะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

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 รายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการต่อค้าของสินทรัพย์ที่โอน

รายชื่อของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าของกลุ่มกิจการได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 16 และข้อ 17

5.2 การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้ สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของผู้เจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.2 การรวมธุรกิจ (ต่อ)

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาจะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการรวมธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนเกินทุนจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

5.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัทและกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ (ต่อ)

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินบันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.4 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

5.5 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและ/หรือการให้บริการตามปกติธุรกิจซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา ทั้งนี้ การพิจารณาการต่อค้าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 5.8 ณ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)****5.6 สินค่างบเหลือ**

สินค่างบเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน สินค่างบเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาที่จะต่ำกว่าราคาทุนของสินค่างบเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่มและวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค่างบเหลือที่มีการต้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

5.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค่างบเหลือเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเสร็จสมบูรณ์

5.8 สินทรัพย์ทางการเงิน**ก) การจัดประเภท**

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

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (FVOCI) ผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised Cost)

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ก) การจัดประเภท (ต่อ)

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วย FVPL หรือ FVOCI

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตติจําหน่ายและด้วย FVOCI เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL ด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการวัดด้วยวิธี

- ราคาทุนตติจําหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตติจําหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการ รายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ง) ตราสารหนี้ (ต่อ)

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) – กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายในการบริหารในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ฉ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ผู้บริหารจึงใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้ อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม IFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.8 สินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ฉ) การด้อยค่า (ต่อ)

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลบรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

5.9 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่ได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

กลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์ (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) เพื่อให้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ถ้าจากการเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์จะรับรู้ได้ไม่เกินผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เคยรับรู้

กลุ่มกิจการจะไม่คิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่ถือไว้เพื่อขาย

5.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยบริษัทภายในกลุ่มกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ คือ ที่ดินและอาคารซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาว รวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้างและสิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าที่ดิน และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มาซึ่งการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมถ้าหากสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กลุ่มกิจการคาดว่าจะสามารถประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าจนกระทั่งสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือหรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อมีการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวรและคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่ายอีก

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการและบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

เมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่จะถือเป็นราคาทุนในการบันทึกบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในเวลาต่อมา และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยมีหลักฐานของการเริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์จะถูกโอนไปเป็นสินค้าคงเหลือโดยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะถือเป็นราคาทุนสำหรับการบันทึกบัญชีของสินค้าคงเหลือในเวลาต่อมา

5.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินและสินทรัพย์ส่วนควบ	5 ปี ถึง 46 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่าหรือ 2 ปี ถึง 50 ปี แล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	2 ปี ถึง 10 ปี
ยานพาหนะ	2 ปี ถึง 10 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2 ปี ถึง 49 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายการกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการได้แสดงรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่มีไว้ใช้งานในกลุ่มกิจการรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบแสดงฐานะการเงิน นโยบายบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุข้อ 5.15

5.12 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า และแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกบันทึกส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้ประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่เกิดค่าความนิยมขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

ค่าความนิยม คือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมจากส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในสินทรัพย์ และหนี้สินที่ระบุได้รวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย การรวมค่าหรือบริษัทรวมนั้น

ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม และค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค่า หรือบริษัทรวมจะแสดงรวมไว้ในเงินลงทุนในการร่วมค่า หรือบริษัทรวมและถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค่าหรือบริษัทรวม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)****5.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มกิจการแบ่งประเภทได้ดังต่อไปนี้

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

5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

5.15 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึกเป็นส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.15 สัญญาเช่า (ต่อ)

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า (ต่อ)

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์ไอที และอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.16 หนี้สินทางการเงิน

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

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ในต้นทุนทางการเงินที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ในต้นทุนทางการเงินที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.17 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทรวมและส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)****5.19 ผลประโยชน์พนักงาน****ก) โครงการสมทบเงิน**

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

ข) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระอย่างสม่ำเสมอ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคตโดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดที่ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

รายการกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในปีที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน)

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงานเป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิโดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสิทธิจากต้นทุนในการทำการขายทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (สำหรับส่วนของมูลค่าที่ตราไว้) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.21 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะบันทึกประมาณการหนี้สินอันเป็นการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการที่น่าเชื่อถือจำนวนที่ต้องจ่าย

5.22 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่จะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.23 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบแยกเทศ หรือประมาณการราคาขายแบบแยกเทศ และกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า หรือเมื่อโอนความเสี่ยงโดยส่วนใหญ่ให้แก่ลูกค้า

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงานสำเร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.23 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

รายได้ค่าบริการจัดการ

รายได้ค่าบริการจัดการรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่พักเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพัก และได้รับบริการและสินค้า

รายได้ค่าจัดการการตลาด

รายได้ค่าบริการจัดการรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มกิจการ

ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

5.24 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล เงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.25 อนุพันธ์ทางการเงินและการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ก) อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการแยกรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการสุทธิในรายได้หรือค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์ทางการเงินนั้น

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงดังต่อไปนี้

- รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ
- รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศนั้น กลุ่มกิจการเข้าทำรายการป้องกันความเสี่ยงเมื่อข้อกำหนดที่สำคัญของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีความสอดคล้องเข้าคู่กัน และทำการประเมินเชิงคุณภาพถึงความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ในกรณีที่มีความเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ที่กระทบต่อข้อกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งทำให้ข้อกำหนดที่สำคัญของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงไม่มีความสอดคล้องเข้าคู่กันอีกต่อไป กลุ่มกิจการจะใช้วิธีการอนุพันธ์เสมือน (Hypothetical derivative) ในการพิจารณาความมีประสิทธิภาพ

ในการป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศนั้น ความไม่ประสิทธิภาพอาจเกิดจากระยะเวลาการเกิดของรายการที่คาดการณ์ที่คลาดเคลื่อนไปจากที่คาดการณ์ไว้ หรืออาจเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญา

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.25 อนุพันธ์ทางการเงินและการบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

กลุ่มกิจการใช้สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าในการป้องกันความเสี่ยงของรายการที่คาดการณ์ (Forecast transaction) โดยกลุ่มกิจการเลือกกำหนดให้เฉพาะการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าขององค์ประกอบราคาปัจจุบัน (Spot component) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าขององค์ประกอบราคาปัจจุบัน (Spot component) สำหรับส่วนที่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของผู้ขาย และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าองค์ประกอบของราคาล่วงหน้า (Forward element) ของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับรายการที่ป้องกันความเสี่ยงในต้นทุนสำรองการป้องกันความเสี่ยงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในส่วนของผู้ขาย

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราแลกเปลี่ยน ซึ่งมีข้อกำหนดที่สำคัญคล้ายคลึงกับข้อกำหนดที่สำคัญของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง เช่น อัตราอ้างอิง วันที่กำหนดอัตราใหม่ วันที่ถึงกำหนดชำระ วันสิ้นสุดสัญญา และจำนวนเงินที่กำหนดไว้ เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่ได้ทำการป้องกันความเสี่ยงของเงินกู้ยืมทั้งหมด ดังนั้นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงจึงได้กำหนดเป็นสัดส่วนของรายการเงินกู้ยืมคงค้างเทียบกับจำนวนเงินที่กำหนดไว้ของสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยใช้หลักการเดียวกับการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยงของรายการซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของคู่สัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
- ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มกิจการรับรู้ส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าธุรกรรมของอนุพันธ์ซึ่งกำหนดและเข้าเงื่อนไขของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของผู้ขาย สำหรับกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีซึ่งแสดงไว้ในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการจะโอนจำนวนที่รับรู้สะสมในส่วนของผู้ขายดังกล่าวมายังกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาเดียวกับที่รับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยผันแปรในเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในรายการต้นทุนทางการเงิน ณ ช่วงเวลาเดียวกับที่กิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนั้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.25 อนุพันธ์ทางการเงินและการบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด (ต่อ)

การป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มกิจการและบริษัทมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด			
	องค์ประกอบราคา			
	ปัจจุบันของสัญญา			
	ต้นทุนสำรองการ ป้องกันความ เสี่ยง บาท	ซื้อขายเงินตรา ต่างประเทศ ล่วงหน้า บาท	สัญญา แลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย บาท	รวม บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	(29,852,536)	(21,767,170)	(2,549,224)	(54,168,930)
บวก: การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ เครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(118,958,580)	(27,450,471)	(146,409,141)
บวก: ต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงรับรู้ ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	37,553,360	-	-	37,553,360
(หัก): การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไปยังกำไรหรือขาดทุน	(190,152)	148,267,654	8,162,327	156,239,829
(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. 2564

5 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

5.25 อนุพันธ์ทางการเงินและการบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง (ต่อ)

การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด (ต่อ)

การป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มกิจการและบริษัทมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด			
	องค์ประกอบราคา			รวม
	ต้นทุนสำหรับการ ป้องกันความเสี่ยง	ปัจจุบันของสัญญา ซื้อขายเงินตรา ต่างประเทศล่วงหน้า	สัญญา แลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	-	(18,779,512)	(18,779,512)
บวก: การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของ เครื่องมือป้องกันความเสี่ยงรับรู้ใน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(1,490,468)	(1,490,468)
(หัก): การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไปยังกำไรหรือขาดทุน	-	-	16,194,797	16,194,797
(หัก): ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	(2,205,649)	(2,205,649)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	-	(6,280,832)	(6,280,832)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด		
	องค์ประกอบราคา		รวม
	ต้นทุนสำหรับการ ป้องกันความเสี่ยง	ปัจจุบันของสัญญา ซื้อขายเงินตรา ต่างประเทศล่วงหน้า	
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	(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	-	-	-
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	-	-
บวก: การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือ ป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
บวก: ต้นทุนการป้องกันความเสี่ยงรับรู้ที่รับรู้ในกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
(หัก): การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน	-	-	-
(หัก): ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคต มีดังนี้

ความเสี่ยง	ความเสี่ยงเกิดจาก	การวัดมูลค่า	บริหารความเสี่ยงโดย
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราแลกเปลี่ยน	รายการทางการเงินในอนาคต สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ที่ไม่ได้เป็นรายการที่เป็นเงินบาท	ประมาณการกระแสเงินสด การวิเคราะห์ความอ่อนไหว	สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศ ล่วงหน้า
ความเสี่ยงจากตลาด - อัตราดอกเบี้ย	เงินกู้ยืมระยะยาวด้วยอัตราดอกเบี้ยผันแปร	การวิเคราะห์ความอ่อนไหว	สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย
ความเสี่ยงด้านเครดิต	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ การค้าและลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิด จากสัญญา	การวิเคราะห์อายุ ข้อมูลการจัดลำดับด้านเครดิต	มีความหลากหลายของธนาคาร คู่สัญญา การจำกัดวงเงิน และการขอจดหมายค้ำประกัน 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. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากธุรกรรมการค้าในอนาคต และสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ไม่ใช่สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการ โดยทั่วไปกลุ่มกิจการจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาทดังนี้

	งบการเงินรวม				
	พ.ศ. 2564				
	เหรียญสหรัฐ	ยูโร	เหรียญ ออสเตรเลีย	เหรียญ สิงคโปร์	รูเปียห์ มัลดีฟส์
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,398,614	-	-	-	236,371
เงินมัดจำ	1,730,700	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	116,903	-	-	169,891	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	105,199,570	424,849,947	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	2,318,526	-	-	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	547,420	-	-	-	-
	งบการเงินรวม				
	พ.ศ. 2563				
	เหรียญสหรัฐ	ยูโร	เหรียญ ออสเตรเลีย	เหรียญ สิงคโปร์	รูเปียห์ มัลดีฟส์
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	112,400	-	-	44,961	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	92,589	-	-	-	-
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,522,208	-	-	-	-
เงินมัดจำ	7,637,264	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	820,425	-	482,247	209,339	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	94,682,663	413,444,608	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (ต่อ)

ความเสี่ยง (ต่อ)

กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ซึ่งสรุปเป็นสกุลเงินบาทดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	เหรียญ สหรัฐ บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท	เหรียญ สหรัฐ บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	54,643	-	49,064	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	92,589	-
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	427,670	1,631,398	18,125,640	3,508,624
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	35,881	-	39,448

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาท เงินเหรียญสหรัฐ และเงินยูโร ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่ มาจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินเหรียญสหรัฐ และเงินยูโร

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.03 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 2.42)*	(3,951,306)	(1,694,988)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - ลดลงร้อยละ 4.03 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 2.42)*	3,951,306	1,694,988
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร - เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.51 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 2.99)*	(10,680,815)	(12,361,090)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร - ลดลงร้อยละ 2.51 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 2.99)*	10,680,815	12,361,090
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.03 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 2.42)*	19,436	441,452
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - ลดลงร้อยละ 4.03 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 2.42)*	(19,436)	(441,452)

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย โดยปกติการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมระยะยาวที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรและทำสัญญาแลกเปลี่ยนมาเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่นั้น จะได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยตรง ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 ถึง พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรนั้นอยู่ในสกุลเงินบาท สกุลเงินยูโร สกุลเงินฟิจิ สกุลเงินเหรียญสหรัฐและสกุลเงินปอนด์

เนื่องด้วยการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทำให้มีการยุติการใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงหลายอัตรารวมถึง LIBOR ซึ่งส่งผลกระทบต่อกลุ่มกิจการที่มีการนำอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการคำนวณอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ทั้งนี้ผู้บริหารอยู่ระหว่างการหารือกับสถาบันการเงินสำหรับสัญญากู้ยืมและเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง เพื่อเปลี่ยนแปลงแปลงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

เงินกู้ยืมได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามสัญญาเงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา
รายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้
อัตราดอกเบี้ยคงที่				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	640,000,000	2	-	-
เจ้าหนี้ค้ำหุ้น	408,000,000	1	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,750,000,000	6	1,831,273,590	8
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตรา ดอกเบี้ยผันแปร	26,190,978,495	91	20,678,193,164	92
	28,988,978,495	100	22,509,466,754	100
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้	บาท	ร้อยละ ของเงินกู้
อัตราดอกเบี้ยคงที่				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,527,255,367	24	3,902,444,301	33
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,750,000,000	16	1,701,668,164	15
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีอัตรา ดอกเบี้ยผันแปร	6,069,834,564	60	6,065,204,084	52
	10,347,089,931	100	11,669,316,549	100

ร้อยละของเงินกู้ยืมแสดงถึงสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรต่อจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด การวิเคราะห์
ตามวันครบกำหนดได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 6.1.3 ก)

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมร้อยละ 6.28 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 7.30) ของเงิน
ต้นของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่คงค้างอยู่ โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมี
อัตราร้อยละ 4.54 ต่อปี (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 4.54 ต่อปี) และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจะมีการชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 90 วัน ทั้งนี้ วันที่
ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยเงินกู้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม พ.ศ. 2564 บาท	งบการเงินรวม พ.ศ. 2563 บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี (หนี้สิน)	21,217,110	35,617,437
จำนวนเงินตามสัญญา	50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	50 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
วันครบกำหนด	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่คงเหลืออยู่ตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยง	(23,625,208)	30,618,957
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง สำหรับการกำหนดความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง	23,625,208	(30,618,957)
อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงด้วยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	ร้อยละ 4.54	ร้อยละ 4.54

กลุ่มกิจการเปิดเผยกระแสเงินสดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยไว้ในหมายเหตุข้อ 6.1.3 ก)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและเงินฝากธนาคารและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของเงินกู้ยืมและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น ในส่วนของผู้ถือหุ้น	
	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 0.50)*	(4,704,905)	(2,190,950)	(867,308)	(2,401,332)
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.25 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 0.50)*	4,704,905	2,190,950	867,308	2,401,332

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด (ต่อ)

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25

(พ.ศ. 2563 ร้อยละ 0.50)*

อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.25

(พ.ศ. 2563 ร้อยละ 0.50)*

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
บาท	บาท
(1,126,677)	(917,392)
1,126,677	917,392

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิตแก่ลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินตามนโยบายของกลุ่มกิจการในวงเงินสินเชื่อที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา รวมถึงปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในการประชุมของผู้บริหาร ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

เงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มกิจการมีการพิจารณาการจัดอันดับด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์หมุนเวียน
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่เข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

กลุ่มกิจการและบริษัทพิจารณาว่าเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้นค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” กลุ่มกิจการพิจารณาการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จากอันดับด้านเครดิตที่อยู่ในระดับลงทุน (Investment grade credit rating) ของสถาบันการเงินที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการ โดยการจัดอันดับอ้างอิงจากหน่วยงานจัดอันดับความน่าเชื่อถืออย่างน้อยหนึ่งหน่วยงาน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต (ต่อ)

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน (ต่อ)

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าทั้งหมดตั้งที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5.8 ฉ)

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 36 เดือนก่อนสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รวมทั้งพิจารณาประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการชำระของลูกหนี้ กลุ่มกิจการพิจารณาภาวะเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับประเทศที่กลุ่มกิจการขายสินค้าและบริการนั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน และมีข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน

สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5.8 ฉ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 2,683 ล้านบาท (พ.ศ. 2563: 3,350 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่างๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่างๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน กลุ่มกิจการได้เปิดเผยวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ในหมายเหตุข้อ 24

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,815,385,363	-	-	2,815,385,363	2,815,385,363
หนี้สินตามสัญญาเช่า	354,986,549	1,384,606,769	8,445,763,386	10,185,356,704	4,657,968,454
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	6,151,115,343	12,020,112,749	8,051,370,165	26,222,598,257	26,190,978,495
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช้อนุพันธ์	9,321,487,255	13,404,719,518	16,497,133,551	39,223,340,324	33,664,332,312
สัญญาอนุพันธ์					
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย					
- ป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสด					
กระแสเงินสดจ่าย สุทธิ	13,027,064	-	-	13,027,064	21,217,110
รวมหนี้สินอนุพันธ์	13,027,064	-	-	13,027,064	21,217,110
รวม	9,334,514,319	13,404,719,518	16,497,133,551	39,236,367,388	33,685,549,422

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (ต่อ)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชี หนี้สิน
	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	1,816,487,406
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,700,703,815	12,807,314,012	5,201,099,363	20,709,117,190	20,678,193,164
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีไข่อ่อนพันธ์	4,694,030,664	13,256,836,418	9,704,445,216	27,655,312,298	24,360,006,086
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	24,395,623,523
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่าตามบัญชี หนี้สิน
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	469,970,789	-	-	469,970,789	469,970,789
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,703,755	49,044,731	135,333,063	203,081,549	139,847,348
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	500,000,000	5,578,800,000	-	6,078,800,000	6,069,834,564
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีไข่อ่อนพันธ์	988,674,544	5,627,844,731	135,333,063	6,751,852,338	6,679,652,701
รวม	988,674,544	5,627,844,731	135,333,063	6,751,852,338	6,679,652,701
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
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีไข่อ่อนพันธ์	168,004,101	6,110,184,721	163,571,382	6,441,760,204	6,352,255,131
รวม	168,004,101	6,110,184,721	163,571,382	6,441,760,204	6,352,255,131

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่แสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญานี้ แสดงด้วยอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดตามสัญญาด้วยอัตรา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

6.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิหารส่วนของเจ้าของ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิม คือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกินอัตรา 2:1

7 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแต่ละระดับรวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภทแต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

		งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
		ข้อมูลลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564
			บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินลงทุนเงินลงทุนในกองทุนรวม					
- หมุนเวียน	ระดับที่ 1		95,369,775	93,931,001	-
- ไม่หมุนเวียน	ระดับที่ 1		-	9,287,124	-
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)					
ตราสารทุน	ระดับที่ 3		-	-	30,000,000
หนี้สินทางการเงิน					
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	ระดับที่ 2		-	-	21,217,110
					35,617,437

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินมัดจำ ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย เงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
สินทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18,095,981,234	16,902,036,727	18,095,981,234	16,902,036,727
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	18,095,981,234	16,902,036,727	18,095,981,234	16,902,036,727
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม /มูลค่าตามบัญชี	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
สินทรัพย์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,312,846,262	1,798,590,016	1,312,846,262	1,798,590,016
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	1,312,846,262	1,798,590,016	1,312,846,262	1,798,590,016

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบัน ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรืออ้างอิงราคาจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่าง มีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ ในตลาด

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 5.8 และหมายเหตุข้อ 5.16

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

7 มูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคำนวณโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่กำหนดไว้ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง

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

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด วัดมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีรายได้โดยใช้การคิดลดกระแสเงินสดมาเป็นมูลค่าปัจจุบัน

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 18

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

คณะทำงานของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมูลค่ายุติธรรมได้พิจารณาขั้นตอนและประเมินผลกระทบอย่างสมเหตุสมผล

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ 3 ที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 18

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

8 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การด้อยค่าสินทรัพย์และค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปี 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุข้อ 20 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น ดำเนินงานอยู่

ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนสถานะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money)

ค) การรวมธุรกิจ

กลุ่มกิจการประเมินสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาที่เกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและสิ่งตอบแทนที่โอนให้เกิดเป็นค่าความนิยม ผู้บริหารใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในวิธีการวัดมูลค่ารวมถึงข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญ

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการตามกลุ่มของสัดส่วนที่จำนวน 4 ส่วนงานที่รายงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์วัดผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากรายได้และกำไรสุทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน (ต่อ)

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
	ส่วนงาน ขายบ้านและ อาคารชุด บาท	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงานอื่น บาท	รวม บาท
รายได้ตามส่วนงาน	2,270,842,639	4,660,458,158	1,188,838,441	1,412,667,101	9,532,806,339
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	(743,404)	(35,854,922)	(844,319,772)	(880,918,098)
รวมรายได้	2,270,842,639	4,659,714,754	1,152,983,519	568,347,329	8,651,888,241
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					
ตามข้อมูลส่วนงาน	297,723,326	(1,523,172,329)	718,926,886	(406,939,881)	(913,461,998)
รายการระหว่างส่วนงาน	5,788,971	183,260,360	(6,057,408)	(53,797,800)	129,194,123
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้ สุทธิ	303,512,297	(1,339,911,969)	712,869,478	(460,737,681)	(784,267,875)
ภาษีเงินได้					175,830,752
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี					(608,437,123)
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	2,204,604,843	4,659,714,754	1,152,983,519	551,697,878	8,569,000,994
ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	66,237,796	-	-	16,649,451	82,887,247
รวมรายได้	2,270,842,639	4,659,714,754	1,152,983,519	568,347,329	8,651,888,241
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	3,063,402,068	53,729,946,261	14,621,543,504	49,449,333,198	120,864,225,031
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	(3,029,716)	(17,592,919,857)	22,786,012	(37,300,888,411)	(54,874,051,972)
รวมสินทรัพย์	3,060,372,352	36,137,026,404	14,644,329,516	12,148,444,787	65,990,173,059

รายได้และสินทรัพย์สามารถแยกตามภูมิศาสตร์ได้ดังนี้

	พ.ศ. 2564			รวม
	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ และ			
	ประเทศไทย	สาธารณรัฐมอริเชียส	สหราชอาณาจักร	
	บาท	บาท	บาท	
รวมรายได้	4,373,413,298	1,832,739,861	2,445,735,082	8,651,888,241
รวมสินทรัพย์	37,211,918,493	16,836,274,597	11,941,979,969	65,990,173,059

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบการเงินรวม					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ส่วนงาน	ส่วนงาน	ส่วนงาน	ส่วนงาน	ส่วนงาน	รวม
ขายบ้านและ	ส่วนงานธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์			
อาคารชุด	โรงแรม	เพื่อการลงทุน		ส่วนงานอื่น	
บาท	บาท	บาท		บาท	บาท
รายได้ตามส่วนงาน	4,051,878,415	2,049,320,708	845,804,979	1,577,257,472	8,524,261,574
รายได้ระหว่างส่วนงาน	(239,131)	27,744,198	(25,276,744)	(1,122,916,622)	(1,120,688,299)
รวมรายได้	4,051,639,284	2,077,064,906	820,528,235	454,340,850	7,403,573,275
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้					
ตามข้อมูลส่วนงาน	213,881,506	(3,009,848,673)	533,397,263	(1,485,418,221)	(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	(2,737,069,092)	586,427,873	(1,934,743,266)	(3,716,233,706)
ภาษีเงินได้					161,895,077
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี					(3,554,338,629)
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น					
(point in time)	3,793,870,308	2,077,064,906	820,528,235	423,436,126	7,114,899,575
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ					
ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	257,768,976	-	-	30,904,724	288,673,700
รวมรายได้	4,051,639,284	2,077,064,906	820,528,235	454,340,850	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
พ.ศ. 2563					
สาธารณรัฐมัลดีฟส์					
สาธารณรัฐฟีจี และ					
ประเทศไทย	สาธารณรัฐมอริเชียส	สหราชอาณาจักร			รวม
บาท	บาท	บาท			บาท
รวมรายได้	6,389,588,989	1,013,984,286	-	-	7,403,573,275
รวมสินทรัพย์	48,399,859,011	16,712,915,310	-	-	65,112,774,321

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	14,107,924	27,479,358	100,052	712,465
เงินฝากธนาคาร	2,683,457,530	3,350,411,177	92,317,187	260,077,584
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,697,565,454	3,377,890,535	92,417,239	260,790,049

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี)

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

11.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	367,942,784	141,688,873	6,801,399	1,306,962
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(61,095,751)	(82,499,248)	(3,903,858)	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	306,847,033	59,189,625	2,897,541	1,306,962
รายได้ค้างรับ	23,209,935	96,117	2,621	2,149
ลูกหนี้อื่น	109,293,691	58,708,862	1,739,904	3,558,820
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(100,487)	(100,487)	-	-
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	132,403,139	58,704,492	1,742,525	3,560,969
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	439,250,172	117,894,117	4,640,066	4,867,931

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ (ต่อ)

11.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินรวม					รวม
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	42,816,136	20,898,151	3,616,705	69,784,613	4,573,268	141,688,873
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(5,231,590)	(3,373,631)	(69,774,354)	(4,119,673)	(82,499,248)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	42,816,136	15,666,561	243,074	10,259	453,595	59,189,625
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	189,514,647	101,694,164	25,975,154	5,649,984	45,108,835	367,942,784
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(7,741,720)	(5,170,484)	(4,912,645)	(43,270,902)	(61,095,751)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	189,514,647	93,952,444	20,804,670	737,339	1,837,933	306,847,033
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	552,107	754,855	-	-	-	1,306,962
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	552,107	754,855	-	-	-	1,306,962
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	1,433,546	1,998,816	175,868	83,679	3,109,490	6,801,399
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(534,821)	(175,868)	(83,679)	(3,109,490)	(3,903,858)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	1,433,546	1,463,995	-	-	-	2,897,541

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ (ต่อ)

11.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า (ต่อ)

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	82,599,735	31,954,348
การรวมธุรกิจ	7,679,389	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	108,877,973
ตัดจำหน่ายลูกหนี้ในระหว่างปีเนื่องจากไม่สามารถเก็บเงินได้	-	(9,944,144)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุน	(28,063,710)	(1,635,739)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,019,176)	(10,132,845)
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(36,519,858)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	61,196,238	82,599,735
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้น(ลดลง)ในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	3,903,858	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,903,858	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ห้องชุดเพื่อขาย	697,411,820	1,111,468,165	420,994,845	575,373,429
ที่ดินโครงการ	980,598,929	1,610,892,720	-	-
บ้านพร้อมที่ดิน	-	375,449,382	-	-
อาหารและเครื่องดื่ม	76,023,493	41,089,141	-	-
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	102,811,287	114,793,739	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	19,353,046	20,315,123	-	-
สินค้ำคงเหลือ	1,876,198,575	3,274,008,270	420,994,845	575,373,429

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรูสินค้ำคงเหลือเป็นต้นทุนจากการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 1,885.76 ล้านบาท และจำนวน 160.85 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 จำนวน 2,519.13 ล้านบาท และจำนวน 125.17 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีสินค้ำคงเหลือจำนวน 374.43 ล้านบาท วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขทางธุรกิจ

13 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	3,701,326,441	2,037,123,341	881,595,000	-
ค่าพัฒนาที่ดิน	181,308,278	1,513,429	20,638,931	-
งานระหว่างก่อสร้าง	247,582,907	61,743,711	9,473,531	-
งานสาธารณูปโภค	13,569,835	10,770,499	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	476,314,871	215,062,390	49,629,229	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	4,620,102,332	2,326,213,370	961,336,691	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นจำนวน 1,606.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 2,326.21 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 24)

ต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 261.35 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 104.81 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม และไม่มีต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินเฉพาะกิจการ กลุ่มกิจการใช้อัตราการจัดตั้งเป็นทุนร้อยละ 2.71 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 2.71 ถึงร้อยละ 3.75 ต่อปี) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการจัดตั้งเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****14 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์ประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของโรงแรม 4 แห่งในสหราชอาณาจักรและ 1 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์กับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ กลุ่มกิจการได้ทำการโอนสินทรัพย์ของโรงแรม 1 แห่งในสหราชอาณาจักรแล้วในวันที่ 19 เมษายน พ.ศ. 2564 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ของโรงแรม 3 แห่งในสหราชอาณาจักรจำนวน 21.68 ล้านปอนด์หรือเทียบเท่ากับ 977.78 ล้านบาท และโรงแรม 1 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จำนวน 25.00 ล้านเหรียญสหรัฐหรือเทียบเท่ากับ 835.43 ล้านบาท เป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย กลุ่มกิจการคาดว่าจะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2565

สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

15 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	64,845,911	63,106,077	3,628,372	757,296
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	159,874,691	195,761,550	12,600,677	21,884,225
เงินมัดจำ	22,796,830	12,292,071	10,154,485	907,807
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	331,434	214,631	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	38,787	2,133,052	-	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	336,329,024	396,221,470	12,689,147	23,191,547
อื่น ๆ	5,924,937	882,855	1,820,597	1,518,262
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	590,141,614	670,551,706	40,893,278	48,259,137

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม	1,849,050,328	892,223,590	846,114,431	845,473,707
การร่วมค้า	823,103,033	374,311,029	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2,672,153,361	1,266,534,619	846,114,431	845,473,707

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วม

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่หลัก ในการประกอบ ธุรกิจประเทศ	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการตาม	
			ตามวิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน			
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		ที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท บริษัท ลาภูน้าเซอร์วิส จำกัด	ลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้บริการสนับสนุน	ไทย	20.22	20.20	917,041,874	879,507,271	846,114,431	845,473,707
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	27.00	27.00	10,329,261	12,716,319	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	-	597,087,394	-	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	-	213,238,313	-	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 4 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	-	111,353,486	-	-	-
					1,849,050,328	892,223,590	846,114,431	845,473,707

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ราคาเสนอซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรทที่มีมูลค่าหน่วยละ 6.95 บาท
รวมเป็นมูลค่าเท่ากับ 627.84 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 749.26 ล้านบาท)

บริษัทร่วมทั้งหมดยกเว้น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท เป็นบริษัทจำกัดที่ไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)****บริษัทร่วม (ต่อ)****การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วม****บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด**

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ซื้อหุ้นของบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด จำนวน 450,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 โดยมีมูลค่ารวม 557.01 ล้านบาท ผลจากการซื้อหุ้นดังกล่าวทำให้บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด เป็นบริษัทร่วมของกลุ่มกิจการ

บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด

ในเดือนสิงหาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2564 บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุนในบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด จำนวน 3,982,500 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 โดยมีมูลค่ารวม 206.70 ล้านบาท ผลจากรายการดังกล่าวทำให้บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด เป็นบริษัทร่วมของกลุ่มกิจการ

บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด

ในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2564 บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุนในบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด จำนวน 3,907,500 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 โดยมีมูลค่ารวม 105.12 ล้านบาท ผลจากรายการดังกล่าวทำให้บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด เป็นบริษัทร่วมของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วม (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่เป็น
 สำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่าธุรกรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในสิทธิการเข้า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อังกฤษ) 1 จำกัด		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อังกฤษ) 2 จำกัด		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อังกฤษ) 3 จำกัด	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ.2563	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป						
รายได้	488,618,466	519,793,536	934,385,228	220,165	170,764	1,423,394,623
กำไรขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	441,775,495	477,575,933	33,624,649	(766,134)	(2,228,430)	472,405,580
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	52,576,192	14,421,904	-	-	-	52,576,192
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
สินทรัพย์หมุนเวียน	285,885,027	271,666,625	1,286,486,364	800,974,036	563,406,046	2,936,751,473
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,663,216,794	5,499,457,564	4,132,813,788	1,333,920,018	724,567,063	11,854,517,663
หนี้สินหมุนเวียน	(63,418,146)	(67,968,258)	(443,246,013)	(172,171,219)	(149,259,976)	(828,094,354)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,350,404,578)	(1,349,643,829)	(3,344,586,879)	(1,301,146,188)	(818,388,804)	(6,814,526,449)
สินทรัพย์สุทธิ	4,535,279,097	4,353,512,102	1,631,467,260	661,576,647	320,325,329	7,148,648,333
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	20.22	20.20	30.00	30.00	30.00	
มูลค่าตามบัญชีก่อนปรับปรุง	917,041,874	879,507,271	489,440,178	198,472,994	96,097,599	1,701,052,645
ค่าความนิยม	-	-	107,647,216	14,765,319	15,255,887	137,668,422
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	917,041,874	879,507,271	597,087,394	213,238,313	111,353,486	1,838,721,067
						879,507,271

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า

ชื่อ	ลักษณะธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	งบการเงินรวม			
			สัดส่วนของส่วนได้เสีย		ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00*	51.00*	446,040,585	295,053,840
FS JV CO LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	50.00	-	-
FS JV LICENSE LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50.00	50.00	75,753,173	59,247,825
Prime Location Management 3 Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเช็ก	50.00	50.00	301,309,275	20,009,364
					823,103,033	374,311,029

* สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าของกลุ่มกิจการมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารจัดการ รวมทั้งการจัดสรรปันส่วนกำไรและขาดทุนในกิจการร่วมค้า
ตัวแทนของผู้ถือหุ้นทุกฝ่าย ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมค้าทั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

FS JV CO LIMITED

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 S Hotels and Resorts (UK) Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ใ้ถือหุ้นของ FS JV Co Limited ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มจำนวน 500,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 50 โดยมีมูลค่ารวม 12.62 ล้านปอนด์ หรือ 536.30 ล้านบาท ผลจากการซื้อหุ้นดังกล่าว ทำให้ S Hotels and Resorts (UK) Limited มีสัดส่วนการถือหุ้นใน FS JV Co Limited จากร้อยละ 50 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และทำให้ FS JV Co Limited เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ โดยรายการนี้ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 35

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้รับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนใหญ่เกี่ยวกับการปรับปรุงมูลค่าของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

	FS JV CO				FS JV LICENSE LIMITED				Prime Location Management 3 Ltd.				รวม	
	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		Prime Location Management 3 Ltd.		Prime Location Management 3 Ltd.		รวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป	รายได้	1,721,507,492	1,286,841,925	1,247,570,546	187,179,699	96,551,899	-	253,841	-	1,908,687,191	2,631,218,211			
	ต้นทุนขาย	(1,151,780,046)	(815,534,323)	(707,105,047)	(78,715,118)	(60,703,393)	-	-	-	(1,230,495,164)	(1,583,342,763)			
	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	(146,778,939)	(124,887,423)	(1,193,473,029)	(89,541,516)	(58,707,587)	(10,771,537)	(9,541,173)	(10,771,537)	(247,091,992)	(1,386,609,212)			
	ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(44,644,008)	(18,659,584)	(285,140,950)	(10,548,938)	(9,342,911)	(10,699,443)	(10,504,163)	(10,699,443)	(65,892,389)	(323,647,608)			
	กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	378,304,499	327,760,595	(938,148,480)	8,374,127	(32,201,992)	(21,470,980)	(19,791,495)	(21,470,980)	365,207,646	(862,381,372)			
	ภาษีเงินได้	(82,251,621)	(9,808,137)	(7,705,812)	-	-	-	-	-	(82,251,621)	(17,513,949)			
	กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	296,052,878	317,952,458	(945,854,292)	8,374,127	(32,201,992)	(21,470,980)	(19,791,495)	(21,470,980)	282,956,025	(879,895,321)			
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(15,434,548)	24,636,570	75,872	70,907,410	16,774,381	70,907,410	95,543,980	1,415,705			
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	296,052,878	317,952,458	(961,288,840)	33,010,697	(32,126,120)	49,436,430	(3,017,114)	49,436,430	378,500,005	678,479,616			
	เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้เป็นแสดงข้อมูลทางการเงินรวมสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของกรรวมค้า ซึ่งได้รับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่าผู้ถือหุ้นและความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	FS JV CO LIMITED			FS JV LICENSE LIMITED			Prime Location Management 3 Ltd			รวม
	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป										
สินทรัพย์หมุนเวียน										
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	70,087,393	236,525,254	68,455,822	61,525,109	39,897,964	406,776,032	40,788,374	538,388,534	385,667,414	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,163,706,689	3,291,552,928	254,360,932	19,713,951	22,283,899	17,235,100	185,519	2,200,655,740	3,568,383,278	
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	2,233,794,082	3,528,078,182	322,816,754	81,239,060	62,181,863	424,011,132	40,973,893	2,739,044,274	3,954,050,692	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน										
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	19,171,382	21,145,600	6,668,242,664	492,342,602	436,171,639	559,777,050	499,223,737	1,071,291,034	7,624,783,640	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	19,171,382	21,145,600	6,668,242,664	492,342,602	436,171,639	559,777,050	499,223,737	1,071,291,034	7,624,783,640	
หนี้สินหมุนเวียน										
หนี้สินทางการเงิน	(285,973,341)	(941,704,976)	(4,295,448,548)	(102,531,900)	(82,420,926)	(2,533,210)	(46,439)	(391,038,451)	(5,319,620,889)	
หนี้สั้น	(94,683,568)	(83,006,166)	(1,270,529,571)	(2,596,037)	(6,542,032)	(9,814,963)	(31,845,378)	(107,094,568)	(1,391,923,147)	
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(380,656,909)	(1,024,711,142)	(5,565,978,119)	(105,127,937)	(88,962,958)	(12,348,173)	(31,891,817)	(498,133,019)	(6,711,544,036)	
หนี้สินไม่หมุนเวียน										
หนี้สินทางการเงิน	(1,032,988,753)	(1,993,697,168)	(1,789,367,781)	(316,947,379)	(290,894,895)	(211,573,039)	(278,852,873)	(1,561,509,171)	(4,352,812,717)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(13,950,260)	(1,498,808)	(303,401,419)	-	-	-	-	(13,950,260)	(304,900,227)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(1,046,939,013)	(1,995,195,976)	(2,092,769,200)	(316,947,379)	(290,894,895)	(211,573,039)	(278,852,873)	(1,575,459,431)	(4,657,712,944)	
สินทรัพย์สุทธิ	825,369,542	529,316,664	(667,687,901)	151,506,346	118,495,649	759,866,970	229,452,940	1,736,742,858	209,577,352	

สินทรัพย์สุทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

การร่วมค้า (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินการลงทุนโดยสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่าธุรกรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV CO LIMITED		FS JV LICENSE LIMITED		Prime Location Management 3 Ltd.		รวม	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
529,316,664	211,364,206	293,600,939	118,495,649	150,621,769	229,452,940	-	877,265,253	655,586,914	
-	-	-	-	-	480,977,600	107,712,454	480,977,600	107,712,454	
-	-	-	-	-	-	124,757,600	-	124,757,600	
296,052,878	317,952,458	(945,854,292)	8,374,127	(32,201,992)	(21,470,980)	(19,791,495)	282,956,025	(679,895,321)	
-	-	(15,434,548)	24,636,570	75,872	70,907,410	16,774,381	95,543,980	1,415,705	
825,369,542	529,316,664	(687,687,901)	151,506,346	118,495,649	759,866,970	229,452,940	1,736,742,858	209,577,352	
51.00	51.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00			
420,938,466	269,951,499	-	75,753,173	59,247,825	379,933,485	114,726,470	876,625,124	443,925,794	
25,102,119	25,102,341	-	-	-	-	-	25,102,119	25,102,341	
-	-	-	-	-	(78,624,210)	(94,717,106)	(78,624,210)	(94,717,106)	
446,040,585	295,053,840	-	75,753,173	59,247,825	301,309,275	20,009,364	823,103,033	374,311,029	

การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี

สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี

เพิ่มขึ้น

เปลี่ยนประเภทเงินลงทุน

กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี

กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น

สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี

ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)

มูลค่าตามบัญชีก่อนปรับปรุง

การปรับมูลค่าธุรกรรม

การตัดรายการกำไรที่ไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายสินทรัพย์

มูลค่าตามบัญชี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ต่อ)

บริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	10,329,261	12,716,319
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม:		
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	3,585,582	8,264,010

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	2,084,579,500	4,061,998,900
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	14,404,145,300	14,404,145,300
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ 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	143,694,032
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด	899,999,700	-
รวม	17,627,742,792	18,705,162,492

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

(1) บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ทำการขายและโอนหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทถือในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) จำนวน 711,855,320 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 51.56 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว ในราคาหุ้นละ 2.52 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,793.88 ล้านบาท ให้แก่บุคคลภายนอก โดยผ่านการซื้อขายนอกตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกลุ่มกิจการได้รับชำระเงินเรียบร้อยแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทใหม่สำหรับสินทรัพย์จำนวน 12,072.70 ล้านบาท และหนี้สินจำนวน 8,039.35 ล้านบาท เป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไม่เพื่อขายสุทธิ กลุ่มกิจการรับรู้กำไรจากการขายกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสุทธิ จำนวน 201.26 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผลจากการขายเงินลงทุนนี้ทำให้บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มบริษัทย่อยสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทย่อยของกิจการ

(2) บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด

ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด มีมติเอกฉันท์ให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยลดจำนวนหุ้นจากเดิมจำนวน 40,619,989 หุ้น เป็น 19,774,194 หุ้น และบริษัทย่อยดังกล่าว ได้จ่ายเงินคืนจากการลดทุนจดทะเบียนให้แก่บริษัทแล้ว เป็นจำนวน 1,977.42 ล้านบาท

(3) บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 900 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2564 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2564 และเดือนกันยายน พ.ศ. 2564 บริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นในบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด รวมจำนวน 8,999,997 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มีการตั้งต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นสามัญเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

ชื่อ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
			ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ	
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	99.99		99.99		-		-		0.01		0.01	
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		99.99		99.99		0.01		0.01	
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		99.99		99.99		0.01		0.01	
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		99.99		99.99		0.01		0.01	
บริษัท แม็กส์ ทิวเวอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		99.99		99.99		0.01		0.01	
บริษัท เอส รัช แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	99.96		99.96		-		-		0.04		0.04	
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์	99.99		99.99		-		-		0.01		0.01	
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		99.96		99.96		0.04		0.04	
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	-		-		99.96		99.96		0.04		0.04	
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		99.99		99.99		0.01		0.01	
บริษัท เนอวานา ไดอ จำกัด (มหาชน)	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		51.56		-		-		-		48.44	
บริษัท เนอวานา 9 จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		-		-		-		48.45	
บริษัท เนอวานา คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-		-		-		-		-		48.45	
บริษัท เนอวานา ยู จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		-		-		-		48.45	
บริษัท เอ็นวีดีเอ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		-		-		-		48.45	
บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		-		-		-		63.91	
บริษัท เนอวานา เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		-		-		-		48.45	
บริษัท ดิจิ โย เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจซื้อขายไป	-		-		-		-		-		48.45	
บริษัท คิวเทค โปรดัคส์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้าง	-		-		-		-		-		48.45	
บริษัท เอ็นวีดีจี จำกัด	ไทย	ธุรกิจผลิตธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-		-		-		-		-		48.45	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มีการตั้งไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นเป็นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิ์ในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือ โดยส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุม			
			พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
			ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ	
บริษัท เอส อินเทอร์เน็ต เอเชีย จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และการให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	99.99		99.99		-		-		0.01		0.01	
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ	-		-		100.00		100.00		-		-	
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		100.00		100.00		-		-	
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	2.24		2.24		60.00		60.00		37.76		37.76	
บริษัท เอส โฮเทล ฟู้ด อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	และธุรกิจให้บริการโรงแรมในต่างประเทศ	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการบริหารโรงแรม	0.000004		0.000004		62.23		62.23		37.77		37.77	
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.	ฮ่องกง	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
FS JV Co Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
FS Mezz Co Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
FS Mid Co Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
FS Senior Co Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Jupiter Hotels Holdings Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Jupiter Hotels Midco Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Jupiter Hotels Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจบริหารโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Jupiter Hotels Wetherby Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจบริหารโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Jupiter Hotels Management Limited	สหราชอาณาจักร	ธุรกิจบริหารโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นสามัญเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความที่เป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่				ส่วนได้เสียในความที่เป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ				ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
			พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
			ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ	
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd. APAC Holding, LLC	สิงคโปร์ หมู่เกาะเคย์แมน	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
SHR Offshore Holdings Co., Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
SHR Hotels USA, INC *	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
SHR Global Holdings LLC *	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
APAC Real Estate Holdings LLC *	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
OCL US LLC *	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
OHL US LLC *	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
SHR Global Holdings II LLC *	สหรัฐอเมริกา	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Hillview Global Pte Limited *	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
OHH (Fiji) Pte Limited *	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
OH Pte Limited *	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
O.K.M. Private Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Saltlake Resorts Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
OC Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
Hillview Pte Limited	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-		-		62.24		62.24		37.76		37.76	
บริษัท ลา구나 พาราไดซ์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.23		62.23		37.77		37.77	
บริษัท ลา구나 บีช ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-		-		62.23		62.23		37.77		37.77	
บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-		-		62.23		62.23		37.77		37.77	
บริษัท ลา구나 ภูเก็ต คลับ จำกัด	ไทย	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-		-		62.23		62.23		37.77		37.77	

* บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างทางชำระบัญชี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ (ต่อ)

ชื่อ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2564	
			ร้อยละ	พ.ศ. 2563	ร้อยละ	พ.ศ. 2564	ร้อยละ	พ.ศ. 2563
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.	สาธารณรัฐเชลส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	62.24	37.76	37.76	37.76
Prime Locations Management 2 Ltd.	สาธารณรัฐเชลส์	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	-	-	62.24	37.76	37.76	37.76
Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	-	-	62.23	37.77	37.77	37.77
บริษัท เอส โซเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ธุรกิจบริหารโรงแรมในและต่างประเทศ	-	-	62.23	37.77	37.77	37.77
บริษัท เอส. ไอ.เอฟ. จำกัด	ไทย	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	99.99	-	-	0.01	-	-
บริษัท เอส. ไอ.เอฟ. 1 จำกัด	ไทย	ธุรกิจพลังงาน	-	-	94.97	5.03	-	-
บริษัท เอส อินดิสเทรียล เอสเตท จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	99.98	0.02	-	-
S Energy (BVI) Ltd	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	ธุรกิจพลังงาน	-	-	100.00	-	-	-
S Energy Holdings (BVI) Ltd	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	ธุรกิจพลังงาน	-	-	100.00	-	-	-
S Maldives Pvt. Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	ธุรกิจพลังงาน	-	-	100.00	-	-	-

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)**

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญรายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,722,967,885	3,638,401,396
หนี้สินหมุนเวียน	(6,922,410,977)	(3,719,134,190)
สุทธิ	(2,199,443,092)	(80,732,794)
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	34,525,042,669	25,528,771,345
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(14,407,001,466)	(7,722,197,287)
สุทธิ	20,118,041,203	17,806,574,058
สินทรัพย์ สุทธิ	17,918,598,111	17,725,841,264
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	5,975,405,632	6,174,493,833

(*) บริษัทย่อยของบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยบริษัท เอส โฮเทล พีพี ไรส์แลนด์ จำกัด บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด S Hotels and Resorts (HK) Ltd. S Hotels and Resorts (UK) Ltd. FS JV Co Limited FS Mezz Co Limited FS Mid Co Limited FS Senior Co Limited Jupiter Hotels Holdings Limited Jupiter Hotels Midco Limited Jupiter Hotels Limited Jupiter Hotels Wetherby Limited Jupiter Hotels Management Limited 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 OHH (Fiji) Pte Limited OH Pte Limited O.K.M. Private Limited Saltlake Resorts Limited OC Pte Limited Hillview Pte Limited บริษัท ลาгуน่า พาราไดซ์ จำกัด บริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ณ นิมมาน จำกัด บริษัท ลาгуน่า ภูเก็ต คลับ จำกัด S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. Prime Locations Management 2 Ltd. Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd. บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	บริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
รายได้	4,689,549,790	2,215,681,754
ขาดทุนสำหรับปี	(1,247,386,149)	(2,359,035,716)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	1,427,130,330	102,062,222
กำไรเบ็ดเสร็จ	179,744,181	(2,256,973,494)
กำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(471,013,010)	(881,148,352)

งบกระแสเงินสดโดยสรุป

	บริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย(*)	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(41,099,601)	(1,216,747,463)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(834,341,557)	(498,700,785)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	277,715,301	568,567,769
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(597,725,857)	(1,146,880,479)

* บริษัทย่อยของบริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) แสดงตามที่กล่าวไว้ก่อนหน้านี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน อาคาร	สินทรัพย์	สินทรัพย์	รวม
	และส่วนปรับปรุง	สิทธิการใช้	ระหว่างก่อสร้าง	
	อาคารให้เช่า			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	13,622,105,101	446,351,196	206,155,389	14,274,611,686
การซื้อ	6,565,891	397,577,540	536,934,859	941,078,290
การรวมธุรกิจ	1,602,000,000	-	-	1,602,000,000
โอนย้ายประเภทจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	298,630,330	-	-	298,630,330
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(12,467,809)	(1,551,526)	-	(14,019,335)
รายการปรับปรุง	(38,559,116)	-	-	(38,559,116)
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(131,728,956)	(19,675,692)	(10,300,480)	(161,705,128)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	15,346,545,441	822,701,518	732,789,768	16,902,036,727
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	15,346,545,441	822,701,518	732,789,768	16,902,036,727
การซื้อ	-	-	1,010,259,619	1,010,259,619
การซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุข้อ 36)	21,939,549	-	-	21,939,549
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและ				
การประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	-	(17,563,544)	-	(17,563,544)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	81,735,592	8,842,363	-	90,577,955
การปรับมูลค่ายุติธรรม	60,698,540	28,032,388	-	88,730,928
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	15,510,919,122	842,012,725	1,743,049,387	18,095,981,234

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน อาคารและ	สินทรัพย์สิทธิ	รวม
	ส่วนปรับปรุง	การใช้	
	อาคารให้เช่า		
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	83,600,000	-	83,600,000
การซื้อ	-	117,238,197	117,238,197
การรวมธุรกิจ	1,602,000,000	-	1,602,000,000
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(200,000)	(4,048,181)	(4,248,181)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,685,400,000	113,190,016	1,798,590,016
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	1,685,400,000	113,190,016	1,798,590,016
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	-	(7,278,215)	(7,278,215)
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(481,000,000)	2,534,461	(478,465,539)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	1,204,400,000	108,446,262	1,312,846,262

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

กลุ่มกิจการจัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (ผู้ประเมินอิสระ) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สุด และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูล ที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า

- การคิดลดกระแสเงินสด
- รูปแบบของการประเมินมูลค่าพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราเข้าที่คาดไว้ และกระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว
- วิธีรายได้

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

- อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ 63.44 ถึงร้อยละ 100.00)
- ค่าเช่าคำนวณตามมูลค่าที่ตกลงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว (ร้อยละ 9 ถึงร้อยละ 12)

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีต่อมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก

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

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาตามบัญชีจำนวน 8,799.60 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 7,788.62 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 24)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	951,467,064	938,757,517	141,809,493	146,257,379
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิด รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	(160,501,341)	(140,342,478)	(29,465,947)	(30,683,408)

จำนวนเงินขั้นต่ำของค่าเช่ารับสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยไม่รวมรายได้ผันแปรแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	989,500,125	823,859,023	123,908,169	129,277,905
ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	1,087,465,974	1,004,067,624	103,265,686	165,510,477
	2,076,966,099	1,827,926,647	227,173,855	294,788,382

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน อาคารและ	สินทรัพย์ระหว่าง	รวม
	ส่วนปรับปรุง	ก่อสร้าง	
	อาคารให้เช่า		
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	363,926,954	82,424,242	446,351,196
การเพิ่มขึ้น	117,238,197	280,339,343	397,577,540
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,551,526)	-	(1,551,526)
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(17,099,934)	(2,575,758)	(19,675,692)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	462,513,691	360,187,827	822,701,518
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	462,513,691	360,187,827	822,701,518
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและ			
การประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	(17,563,544)	-	(17,563,544)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	8,842,363	-	8,842,363
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(1,758,615)	29,791,003	28,032,388
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	452,033,895	389,978,830	842,012,725

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ที่ดิน	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	113,190,016	-
การเพิ่มขึ้น	-	117,238,197
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	(7,278,215)	-
การปรับมูลค่ายุติธรรม	2,534,461	(4,048,181)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	108,446,262	113,190,016

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจ่ายสำหรับปีของสัญญาเช่า	25,668,856	21,677,067	4,849,099	4,229,334

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ											
งบการเงินรวม											
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สิน ส่วนควบ บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน บาท	ยานพาหนะ บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	สินทรัพย์ สิทธิการใช้ บาท	รวม บาท				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563											
ราคาทุน	5,557,073,143	13,778,954,460	3,082,523,856	91,335,078	224,354,353	2,762,941,585	25,754,968,179				
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(1,139,184,460)	(1,847,640,884)	(56,325,353)	-	-	(3,122,489,483)				
ราคาตามบัญชี สุทธิ	5,557,073,143	12,639,770,000	1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	2,762,941,585	22,632,478,696				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563											
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	5,557,073,143	12,639,770,000	1,234,882,972	35,009,725	224,354,353	2,762,941,585	22,632,478,696				
การซื้อ	65,308,183	19,917,744	84,042,769	18,932,009	177,100,542	27,562,562	393,910,107				
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	-	1,376,845	-	-	-	1,376,845				
โอนย้ายประเภท *	(2,637,773)	(191,070,987)	(73,530,982)	162,354	(161,437,955)	44,922,159	(379,945,670)				
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(150,356,903)	(146,747,049)	(122,805,880)	(257,629)	(35,577,257)	(319,078,770)	(776,874,683)				
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	(61,692)	(10,347,262)	(186,583)	(9,476,216)	(187,071,675)	(313,304,052)				
ค่าเสื่อมราคา	-	(22,588,500)	(425,059,405)	(10,608,508)	-	(114,112,272)	(1,224,992,179)				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	(6,094,692)	(10,248,141)	(7,846,585)	(557,421)	1,104,957	(487,725)	(23,922,036)				
รายการปรับปรุง	-	(753,043,359)	431,137,704	-	3,894,991	43,243,420	(274,767,244)				
ผลขาดทุนจากการซื้อขาย	-	(491,862,136)	(4,834,041)	-	-	-	(496,696,177)				
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	5,463,291,958	10,307,931,954	1,107,016,135	42,493,947	199,963,415	2,257,919,284	19,537,263,607				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563											
ราคาทุน	5,463,291,958	13,555,873,444	3,155,591,151	102,053,282	199,963,415	2,454,748,186	25,189,993,584				
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(2,764,183,774)	(2,048,575,016)	(59,559,335)	-	(196,828,902)	(5,168,972,261)				
หัก ผลขาดทุนจากการซื้อขาย	-	(483,757,716)	-	-	-	-	(483,757,716)				
ราคาตามบัญชี สุทธิ	5,463,291,958	10,307,931,954	1,107,016,135	42,493,947	199,963,415	2,257,919,284	19,537,263,607				

* รายการโอนย้ายประเภทงบการเงินอื่นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 417,924,870 บาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ (ต่อ)											
งบการเงินรวม											
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		เครื่องตกแต่ง		งานระหว่าง		สินทรัพย์		รวม		
	บาท	บาท	ส่วนค่าเสื่อม	ส่วนค่าเสื่อม	ส่วนค่าเสื่อม	ส่วนค่าเสื่อม	ส่วนค่าเสื่อม	ส่วนค่าเสื่อม	บาท	บาท	บาท
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				
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				
308,995	69,460	70,006,531	48,660,443	3,624,946	185,578,852	49,966,959	358,216,186				
2,249,131,656	-	4,893,390,133	182,448,899	(448,903)	-	3,291,038,245	10,615,560,030				
122,554,587	-	487,085	167,726	-	7,189,141	624,832	131,023,371				
-	6,425,894	(1,539,130,882)	1,742,973,765	539,888	(216,731,602)	-	(5,922,737)				
-	-	(1,798,594,590)	(92,202,886)	-	-	(587,064,044)	(2,477,861,520)				
-	-	(28,350,653)	-	-	-	-	(28,350,653)				
-	-	496,439,353	-	-	-	-	496,439,353				
-	-	10,753,730	-	-	-	-	10,753,730				
-	-	(7,907,597)	(6,062,456)	(5)	(89,672)	(33,624)	(14,093,354)				
-	(15,933,606)	(546,798,459)	(405,393,282)	(8,454,583)	-	(224,207,247)	(1,200,787,177)				
429,430,272	12,880,988	1,129,280,285	90,076,928	3,342,262	4,329,901	407,815,213	2,076,935,849				
-	-	-	(697,178)	-	-	-	(697,178)				
8,264,717,468	161,889,650	12,987,487,088	2,666,988,094	41,097,552	180,240,035	5,196,059,618	29,498,479,505				
8,264,717,468	282,050,980	16,461,707,059	5,574,041,383	114,319,647	180,240,035	5,811,188,373	36,688,264,945				
-	(120,161,330)	(3,425,252,770)	(2,906,356,111)	(73,222,095)	-	(615,128,755)	(7,140,121,061)				
-	-	(48,967,201)	(697,178)	-	-	-	(49,664,379)				
8,264,717,468	161,889,650	12,987,487,088	2,666,988,094	41,097,552	180,240,035	5,196,059,618	29,498,479,505				

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน บาท		ยานพาหนะ บาท		สินทรัพย์ สิทธิการใช้ บาท		รวม บาท
904,270	26,678,812	62,339,553	771,064				37,274,407		127,968,106
-	(9,064,417)	(42,405,656)	(771,063)				-		(52,241,136)
904,270	17,614,395	19,933,897	1				37,274,407		75,726,970
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563									
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563									
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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดิน บาท	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้		ยานพาหนะ		สินทรัพย์ สิทธิการใช้		รวม บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
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
904,270	15,256,240		14,264,129	1			22,819,995		53,244,635
-	4,684,557		2,615,978	-			22,057,346		29,357,881
-	(12,241)		(5,820)	(1)			-		(18,062)
-	(2,427,436)		(7,284,813)	-			(14,713,010)		(24,425,259)
904,270	17,501,120		9,589,474	-			30,164,331		58,159,195
904,270	28,958,660		54,350,324	-			59,764,812		143,978,066
-	(11,457,540)		(44,760,850)	-			(29,600,481)		(85,818,871)
904,270	17,501,120		9,589,474	-			30,164,331		58,159,195

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564
 ราคาทุน
 หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
 ราคาตามบัญชี สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
 ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ
 การซื้อ
 จัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ
 ค่าเสื่อมราคา
 ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
 ราคาทุน
 หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
 ราคาตามบัญชี สุทธิ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์ตามมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 29.05 ล้านบาท รายการดังกล่าวจึงถูกรับรู้ภายใต้รายการค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการใช้ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและสินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มกิจการในราคาตามบัญชีจำนวน 25,112.41 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 15,988.46 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 24)

กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 931.98 ล้านบาท และจำนวน 269.00 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 จำนวน 761.90 ล้านบาท และจำนวน 463.09 ล้านบาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 0.43 ล้านบาท และจำนวน 24.00 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 1.92 ล้านบาท และจำนวน 25.85 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม					
	ส่วนปรับปรุง			เครื่องตกแต่ง		รวม
	ที่ดินและ	อาคารและ	ติดตั้งและ	ยานพาหนะ		
	ทรัพย์สิน	ส่วนปรับปรุง	เครื่องใช้			
ที่ดิน	ส่วนควบ	อาคาร	สำนักงาน			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	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
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(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)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(487,725)	-	-	-	-	(487,725)
รายการปรับปรุง	43,243,420	-	-	-	-	43,243,420
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	2,228,895,667	-	17,797,480	3,930,803	7,295,334	2,257,919,284
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	2,228,895,667	-	17,797,480	3,930,803	7,295,334	2,257,919,284
การเพิ่มขึ้น	-	-	21,465,839	6,443,774	22,057,346	49,966,959
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 35)	215,665,929	-	3,065,354,566	10,017,750	-	3,291,038,245
เพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุข้อ 36)	149,178	-	-	-	475,654	624,832
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(33,624)	-	-	(33,624)
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(587,064,044)	-	-	-	-	(587,064,044)
ค่าเสื่อมราคา	(52,841,104)	-	(151,469,680)	(13,327,026)	(6,569,437)	(224,207,247)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	221,055,098	-	186,213,691	546,424	-	407,815,213
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	2,025,860,724	-	3,139,328,272	7,611,725	23,258,897	5,196,059,618

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้	รวม
	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	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)
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	14,259,851	1,264,810	7,295,334	22,819,995
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	14,259,851	1,264,810	7,295,334	22,819,995
การเพิ่มขึ้น	-	-	22,057,346	22,057,346
ค่าเสื่อมราคา	(7,789,179)	(433,887)	(6,489,944)	(14,713,010)
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	6,470,672	830,923	22,862,736	30,164,331

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้และกระแสเงินสดจ่ายสำหรับปีของสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,173,040	7,069,841	692,419	1,199,281
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	668,298	919,149	37,200	37,200
กระแสเงินสดจ่ายสำหรับปีของสัญญาเช่า	312,915,612	80,516,289	11,693,242	15,386,330

20 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม				
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. 2564

20 ค่าความนิยม (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	1,304,673,523	2,018,535,376	121,608,637	-
การได้มาจากการรวมธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 35)	499,893,124	121,608,637	-	121,608,637
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(746,685,856)	-	-
การด้อยค่า	(121,608,637)	(85,609,891)	(121,608,637)	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง				
ค่าบการเงิน	117,747,883	(3,174,743)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	1,800,705,893	1,304,673,523	-	121,608,637
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุน	2,017,377,876	1,390,283,414	121,608,637	121,608,637
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(216,671,983)	(85,609,891)	(121,608,637)	-
ราคาตามบัญชี สุทธิ	1,800,705,893	1,304,673,523	-	121,608,637

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการและบริษัทรับจัดหาทุนจากการด้อยค่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 121.61 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุจากสถานการณ์การแพร่ระบาดที่ยืดเยื้อกว่าที่คาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอย่างมีสาระสำคัญ และส่งผลให้กระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับค่านซึ่งคำนวณจากมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ไม่สามารถครอบคลุมมูลค่าตามบัญชีได้ ทั้งนี้ ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมดังกล่าวถูกรับรู้ภายใต้รายการค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2564				พ.ศ. 2563			
	ส่วนงาน ขายบ้าน และอาคารชุด บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท	ส่วนงาน ขายบ้าน และอาคารชุด บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม บาท	รวม บาท
การปันส่วน								
ค่าความนิยม	160,147,819	-	1,640,558,074	1,800,705,893	160,147,819	121,608,637	1,022,917,067	1,304,673,523

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

20 ค่าความนิยม (ต่อ)

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสิทธิประโยชน์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
	บาท	บาท
การปันส่วนค่าความนิยม	-	121,608,637

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสิทธิประโยชน์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารกระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสิทธิประโยชน์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม	ส่วนงานขายบ้านและอาคารชุด	ส่วนงานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม
อัตราการเติบโต	-	ร้อยละ 2.00 ถึง ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 1.00 และ ร้อยละ 3.00	-	ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 3.00
อัตราคัดลด	ร้อยละ 5.11 ถึง ร้อยละ 5.22	ร้อยละ 10.00	ร้อยละ 8.50 และ ร้อยละ 12.50	ร้อยละ 4.31 ถึง ร้อยละ 4.64	ร้อยละ 9.00	ร้อยละ 7.22

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสิทธิประโยชน์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณาว่าไร้นัยสำคัญจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคัดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่ใช้ในการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยมนี้ ได้พิจารณา รวมถึงการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งแสดงภายใต้สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนแล้วและไม่มีขาดทุนจากการด้อยค่าที่ต้องรับรู้สำหรับสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

20 ค่าความนิยม (ต่อ)

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมหากประมาณการอัตราการเติบโตลดลงหรืออัตราคิดลดเพิ่มขึ้นดังต่อไปนี้

	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม
อัตราการเติบโตลดลง	-	ร้อยละ 0.05
อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น	ร้อยละ 2.5	ร้อยละ 0.05

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินแสดงสุทธิตามหน่วยภาษีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	375,578,113	29,602,419	246,893,930	12,616,007
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,240,577,396)	(668,916,467)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(864,999,283)	(639,314,048)	246,893,930	12,616,007

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(639,314,048)	(1,038,511,558)	12,616,007	(296,346,683)
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(470,294,312)	-	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	341,892,918	412,857,173	232,273,942	324,015,266
เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(10,296,995)	(10,248,078)	2,003,981	(15,052,576)
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และหนี้สินที่เกี่ยวข้อง	-	(9,879,695)	-	-
การปรับปรุง/การจัดประเภท	20,014,203	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(107,001,049)	6,468,110	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(864,999,283)	(639,314,048)	246,893,930	12,616,007

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 ภาษีเงินได้จากการจัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้

งบการเงินรวม												
รายการ ผลประโยชน์ พนักงาน	ค่าเผื่อ หนี้สงสัยจะ สูญ	เงินประกัน		ขาดทุน		ค่าเสื่อมราคา		ค่าใช้จ่ายที่เกิด จากการจ่ายโดย ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		ค่าเผื่อการด้อย ค่าสินทรัพย์		รวม
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพื่อใช้ ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	20,647,634	3,282,310	2,440,775	101,998,728	-	-	47,354,887	-	-	-	48,706,644	224,430,978
	2,119,325	1,511,010	(102,508)	36,042,365	-	-	3,036,612	-	-	-	(715,967)	366,678,421
	211,654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,592,844	4,804,498
	(7,715,971)	(4,370,991)	-	(92,543,749)	-	-	-	-	-	-	(47,118,054)	(151,748,765)
	(59,810)	(27,064)	-	(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	-	-	-	5,465,467	443,215,969
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน เพิ่ม(ลด)ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น การปรับปรุงการประเมิน ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	15,202,832	395,245	2,338,267	44,635,075	-	-	50,391,499	-	-	-	5,465,467	443,215,969
	753	-	-	61,569,247	-	-	-	-	-	-	28,540,051	4
	(2,434,217)	209,506	200,280	576,899,846	-	-	481,413	-	-	-	11,786,283	267,083,442
	1,982,206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,543,781)	(1,561,575)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	14,833,609	607,734	2,538,547	686,925,011	56,690,189	-	50,872,912	139,435	-	1,852,110	16,155	861,312,206

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม									
	การตี มูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา	ค่าใช้จ่าย		หัก แปลงสภาพ	สัญญาเช่า		ส่วนแบ่งกำไร		รวม
	บาท	บาท	จ่ายล่วงหน้า	บาท	บาท	การเงิน	บาท	จากการร่วมค้า	อื่นๆ	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โอนไปหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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)		
	41,436,247	13,349,671	8,300,963	4,759,052	(2,709,867)	(18,957,314)	-	46,178,752		
	-	-	-	(15,052,576)	-	-	-	(15,052,576)		
	141,869,070	-	-	-	-	-	-	141,869,070		
	2,079,990	5,878,656	-	-	157	(250,310)	(291,220)	7,417,273		
	(786,673,296)	(76,416,142)	(2,992,411)	-	(162,847,474)	(10,291,155)	(43,309,539)	(1,082,530,017)		
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น การปรับปรุงการจัดประเภท ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(786,673,296)	(76,416,142)	(2,992,411)	-	(162,847,474)	(10,291,155)	(43,309,539)	(1,082,530,017)		
	(560,405,812)	-	-	-	1,445	-	-	(560,404,367)		
	(10,465,238)	132,755,802	2,435,412	-	(8,552,273)	(41,364,227)	-	74,809,476		
	-	-	-	-	-	(8,735,420)	-	(8,735,420)		
	20,014,203	(56,690,189)	-	-	-	-	-	(36,675,986)		
	(112,748,644)	350,529	-	-	109,517	106,235	(592,812)	(112,775,175)		
	(1,450,278,787)	-	(556,999)	-	(171,288,785)	(60,284,567)	(43,902,351)	(1,726,311,489)		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 ภาษีเงินได้จากการดัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ค่าใช้จ่ายที่เกิดจาก				ค่าเผื่อการด้อยค่า			
	สำรองผลประโยชน์ พนักงาน บาท	ค่าเสื่อมราคา บาท	การจ่ายโดยให้หุ้น เป็นเกณฑ์ บาท	ขาดทุนทางภาษี บาท	สินทรัพย์ บาท	รวม บาท		
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		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	7,047,520	-	50,014,802	21,013,141	347,811,439	425,886,902		
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	(4,440,037)	-	401,766	463,358,406	(347,811,439)	111,508,696		
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,003,981	-	-	-	-	2,003,981		
การปรับปรุงการจัดประเภท	-	97,269,031	-	-	-	97,269,031		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	4,611,464	97,269,031	50,416,568	484,371,547	-	636,668,610		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี มีดังนี้ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
การตีมูลค่าธุรกรรม บาท	ค่าเช่ารับล่วงหน้า		ค่าใช้จ่าย		ส่วนเกิน		มูลค่าหุ้นสามัญ		รวม บาท
	บาท	บาท	จ่ายล่วงหน้า บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	(50,365)	(397,694,307)	(2,734,823)	10,293,526	(7,850,255)	-	-	-	(398,036,224)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน	50,365	6,386,663	2,312,123	4,759,050	-	(13,690,296)	-	-	(182,095)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	(15,052,576)	-	-	-	-	(15,052,576)
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	-	(391,307,644)	(422,700)	-	(7,850,255)	(13,690,296)	-	-	(413,270,895)
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	(391,307,644)	(422,700)	-	(7,850,255)	(13,690,296)	-	-	(413,270,895)
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน	-	9,383,219	422,700	-	-	110,959,327	-	-	120,765,246
การปรับปรุงการจัดประเภท	-	-	-	-	-	(97,269,031)	-	-	(97,269,031)
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	(381,924,425)	-	-	(7,850,255)	-	-	-	(389,774,680)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้จ่ายไปจะรับรู้ไม่เกิดขึ้นจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้
รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 637.42 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 3,233.08 ล้านบาท และบริษัทไม่มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้ที่ไม่ได้รับรู้ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีได้ในอนาคต
ซึ่งขาดทุนสะสมนี้มีอายุถึงปี พ.ศ. 2569

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

22 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินประกันระยะยาว	13,267,718	13,015,465	6,709,707	6,709,707
เงินมัดจำระยะยาว	74,543,496	207,250,608	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย เกิน 1 ปี	288,861,963	616,518,943	240,040,872	232,920,889
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (หมายเหตุข้อ 7)	30,000,000	-	-	-
อื่นๆ	10,378,382	15,972,400	8,704,910	7,422,076
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	417,051,559	852,757,416	255,455,489	247,052,672

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนทั้งหมดด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

23 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	421,743,493	172,265,935	51,431,841	2,331,838
เจ้าหนี้อื่น	296,699,812	225,225,315	49,681,292	27,744,914
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,110,276,561	516,294,220	64,297,039	46,351,388
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาก่อสร้าง	94,534,030	18,987,097	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	892,131,467	932,552,949	304,560,617	73,969,334
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,815,385,363	1,865,325,516	469,970,789	150,397,474

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,750,000,000	1,831,273,590	1,750,000,000	1,701,668,164
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	5,567,270,336	2,701,590,023	495,189,223	-
รวมส่วนที่หมุนเวียน สุทธิ	7,317,270,336	4,532,863,613	2,245,189,223	1,701,668,164
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	20,623,708,159	17,976,603,141	5,574,645,341	6,065,204,084
รวมส่วนที่ไม่หมุนเวียน สุทธิ	20,623,708,159	17,976,603,141	5,574,645,341	6,065,204,084
รวมเงินกู้ยืม สุทธิ	27,940,978,495	22,509,466,754	7,819,834,564	7,766,872,248

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	22,509,466,754	7,766,872,248
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	5,870,814,752	2,650,000,000
เพิ่มขึ้นจากการเข้าซื้อธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 35)	4,341,842,754	-
จ่ายชำระคืน	(5,520,212,469)	(2,600,123,964)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัตถบัญญัติเพิ่มขึ้น	(6,950,000)	(1,625,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมรอดัตถบัญญัติ	25,944,375	4,711,280
ปรับปรุงเงินกู้ยืมตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	(156,149)	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	17,039,461	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	703,189,017	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	27,940,978,495	7,819,834,564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินกู้ยืมที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 24,876.29 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 19,510.63 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ใช้สินค้ายืดหยุ่น ดันทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนของบริษัทย่อย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการเป็นหลักประกันค้ำประกัน และค้ำประกันโดยบริษัท (หมายเหตุข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 17 ข้อ 18 และข้อ 19)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
						บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท	1.	3,500,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยใน วันที่ 17 มิถุนายน พ.ศ. 2564	ไม่มี	MLR	-	1,701,668,164	-	1,701,668,164	-	1,701,668,164
			ชำระพร้อมดอกเบี้ยใน	ไม่มี	MLR	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-	-	-
	2.	500,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยใน	ไม่มี	MLR	250,000,000	-	250,000,000	-	-	-
			วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2565								
Dream Islands Development 2 Private Limited											
3.	10,000,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระพร้อมดอกเบี้ยใน		ไม่มี	MLR	-	129,605,426	-	-	-	-
			วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564								
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						1,750,000,000	1,831,273,590	1,750,000,000	1,701,668,164		

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
				อัตราดอกเบี้ย	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
			คำประกันโดย	ร้อยละปี	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท	1.	700,000,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2564	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	-	648,069,395	648,069,395
			ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	648,557,368	648,557,368	-	-
	2.	5,428,800,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2566	หุ้นของบริษัทขายย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	5,421,277,196	5,421,277,196	5,417,134,689	5,417,134,689
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3.	3,700,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	3,379,077,715	3,443,872,080	-	-
	4.	1,850,000,000 บาท	ชำระตามการไถนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	-	32,695,765	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท
บริษัท แม็กซ์ฟิวเจอร์ จำกัด								
5.	1,520,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือนภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 โดยชำระเริ่มต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562	ที่ดิน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	782,091,931	-	-
6.	2,300,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาสภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2575 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,111,684,910	498,004,827	-	-
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
7.	900,000,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	575,357,918	574,908,410	-	-
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
8.	1,820,000,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2568	ที่ดินพร้อมและสิ่งปลูกสร้าง และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ค้ำประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	929,000,410	928,028,075	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
						พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
						บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท เอส ไอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)											
9.	650,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565	ไม่มี	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	648,520,273	649,096,066	-	-	-	-
10.	20,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆเดือนภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2568	ไม่มี	ไม่มี	MLR	17,615,672	-	-	-	-	-
บริษัท เอส ไอเทล พีที โอลส์แลนด์ จำกัด											
11.	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ ทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างที่ตนเอง โดยให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ ทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างที่ตนเอง โดยให้ธนาคารเป็นผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,859,283,936	1,790,181,274	-	-	-	-
Dream Islands Development 2 Private Limited											
12.	120,000,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุกๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2575	ค้ำประกันโดย บริษัท เอส ไอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	ค้ำประกันโดย บริษัท เอส ไอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,904,838,816	3,419,698,045	-	-	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte., Ltd. และบริษัทย่อย							
13.	48,333,959 เหรียญฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	440,027,053	402,291,383	-
14.	16,120,457 เหรียญฟิลิปปินส์	ชำระเป็นงวดทุก ๆ เดือน ภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	239,736,407	219,802,360	-
15.	1,425,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,453,773,117	1,364,191,592	-
16.	3,560,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	105,199,570	94,682,664	-
17.	12,673,600 ยูโร	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	424,849,948	413,444,608	-
FS JV Co Limited							
18.	114,432,500 ปอนด์	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	4,208,140,857	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
				อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2563 บาท	
บริษัท เอส โอเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด									
19.	800,000,000 บาท	ชำระภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	796,421,657	-	-	-	
20.	20,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกเดือน ภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2568	ไม่มี	MLR	17,615,672	-	-	-	
21.	10,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกเดือน ภายในเดือนมกราคม พ.ศ. 2571	ไม่มี	MLR	10,000,000	-	-	-	
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					26,190,978,495	20,678,193,164	6,069,834,564	6,065,204,084	
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(5,567,270,336)	(2,701,590,023)	(495,189,223)	-	
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ					20,623,708,159	17,976,603,141	5,574,645,341	6,065,204,084	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 เงินกู้ยืม (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 1.0 ถึงร้อยละ 5.4	ร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 6.3	ร้อยละ 3.3 ถึงร้อยละ 3.8	ร้อยละ 2.8 ถึงร้อยละ 3.8

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราตลาด ผลกระทบของอัตราคิดลดจึงไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5,567,270,336	2,701,590,023	495,189,223	-
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	12,105,524,452	12,916,827,798	5,574,645,341	6,065,204,084
ครบกำหนดเกินกว่า 5 ปี	8,518,183,707	5,059,775,343	-	-
รวมเงินกู้ยืม	26,190,978,495	20,678,193,164	6,069,834,564	6,065,204,084

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการ มีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)					
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563		
	ล้านบาท	ล้านเหรียญ สหรัฐ	ล้านเหรียญ ฟิจิ	ล้านบาท	ล้านเหรียญ สหรัฐ	ล้านเหรียญ ฟิจิ
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว						
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	200.00	10.00	16.75	747.96	8.86	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	3,395.87	-	-	5,358.91	5.59	16.75
รวม	3,595.87	10.00	16.75	6,106.87	14.45	16.75

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่สามารถใช้เบิกได้ ซึ่งเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินลงทุนโดยคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	8,222,422,557	3,253,327,864	203,081,549	213,192,875
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(3,564,454,103)	(1,436,840,458)	(63,234,201)	(76,539,302)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	4,657,968,454	1,816,487,406	139,847,348	136,653,573

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม	1,816,487,406	1,592,415,302	136,653,573	37,274,407
กระแสเงินสด:				
จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(338,584,468)	(102,193,356)	(16,542,341)	(19,615,664)
การเปลี่ยนแปลงรายการที่มีใช้เงินสด:				
เพิ่มขึ้นของสัญญาเช่า	35,976,705	425,140,102	22,057,346	117,671,257
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(159,388,345)	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	237,590,685	71,519,503	4,956,984	1,323,573
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและ				
การประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	(17,563,544)	-	(7,278,214)	-
การยกเลิกสัญญา	(106,233)	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ (หมายเหตุข้อ 35)	2,646,209,957	-	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุข้อ 36)	482,880	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	277,475,066	(11,005,800)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,657,968,454	1,816,487,406	139,847,348	136,653,573

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

26 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม	886,390,544	1,001,817,326	414,231,319	550,502,068
หนี้สินตามสัญญาเช่า	239,217,843	76,126,673	4,956,984	1,323,573
รวมต้นทุนทางการเงิน	1,125,608,387	1,077,943,999	419,188,303	551,825,641

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 94.85 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 58.24 ล้านบาท)

27 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวม			
	จำนวนหุ้น ที่ออกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	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
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	6,853,719,395	6,853,719,395	7,116,800,268	13,970,519,663
การเพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	6,853,719,395	6,853,719,395	7,116,800,268	13,970,519,663

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

27 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น ที่ออกชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	รวม
	หุ้น	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	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 1 มกราคม พ.ศ. 2564	6,853,719,395	6,853,719,395	10,761,524,648	17,615,244,043
การเพิ่มทุน	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	6,853,719,395	6,853,719,395	10,761,524,648	17,615,244,043

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2564 หุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 6,853,719,395 หุ้น (พ.ศ. 2563 จำนวน 6,853,719,395 หุ้น) ซึ่งมีมูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2563 มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

28 สรรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	95,462,350	72,456,179	116,642,738	93,636,567
จัดสรรระหว่างปี	-	23,006,171	-	23,006,171
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	95,462,350	95,462,350	116,642,738	116,642,738

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

29 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	-	-	52,576,192	42,896,117
รายได้ดอกเบี้ย	50,390,085	168,421,006	51,197,130	43,769,125
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	46,684,566	132,576,024	253,518,269
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์	-	95,526,547	68,927	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	364,392,125	-	-
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์แฝง				
จากหุ้นกู้แปลงสภาพ	-	116,728,026	-	116,728,026
กำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย				
ในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อน				
การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ	36,407,613	-	-	-
กำไรจากการขายกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ถือไว้เพื่อขาย	201,259,149	-	-	-
เงินชดเชยจากการประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก	41,830,510	-	-	-
อื่นๆ	247,391,605	139,809,617	46,753,286	46,415,125
รวม	577,278,962	931,561,887	283,171,560	503,326,660

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	1,579,971,462	2,606,066,317	160,853,661	125,168,704
ต้นทุนการให้บริการ	751,102,515	319,629,150	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	136,595,687	69,330,973	389,559	802,138
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	2,429,596,334	1,691,099,407	420,098,791	466,504,729
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,197,468,499	1,203,034,695	32,616,626	35,139,450
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	200,571,893	335,616,903	80,079,406	67,761,783
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	233,641,984	105,914,234	38,487,256	3,277,130
ค่าที่ปรึกษา	165,933,861	165,516,136	86,713,412	52,566,335
ค่าจ้างบริการ	308,630,481	197,050,295	78,043,840	60,142,998
ค่าสาธารณูปโภค	374,849,733	212,682,173	17,398,458	20,766,569
ค่าชดเชยความเสียหาย	16,296,321	53,433,057	5,108,537	11,735,049
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	13,790,317	30,440,885	17,946	6,020,237
ขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์	150,656,468	582,306,068	121,608,637	-
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน อสังหาริมทรัพย์	81,740,069	154,754,933	12,172,648	12,519,260
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จากสินทรัพย์ทางการเงิน	-	97,298,090	3,903,858	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

31 ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	166,062,166	250,962,096	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	166,062,166	250,962,096	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุข้อ 22)	(341,892,918)	(412,857,173)	(232,273,942)	(324,015,266)
รวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(341,892,918)	(412,857,173)	(232,273,942)	(324,015,266)
รวมภาษีเงินได้	(175,830,752)	(161,895,077)	(232,273,942)	(324,015,266)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้ :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนก่อนภาษี	(784,267,875)	(3,716,233,706)	(1,300,090,466)	(2,238,112,343)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 20)	(156,853,575)	(743,246,741)	(260,048,093)	(447,622,469)
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุง				
ตามประมวลรัษฎากร	55,092,093	(225,836,060)	(110,495,144)	28,040,604
การใช้ขาดทุนทางภาษีซึ่งยังไม่รับรู้	(250,344,172)	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็น				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	643,488,511	632,658,264	138,269,295	95,566,599
ผลต่างของอัตราภาษีในต่างประเทศ	(467,260,924)	170,109,495	-	-
อื่นๆ	47,315	4,419,965	-	-
ภาษีเงินได้	(175,830,752)	(161,895,077)	(232,273,942)	(324,015,266)

อัตราภาษีที่แท้จริงถัวเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 22.42 และร้อยละ 17.87 ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 4.36 และร้อยละ 14.48 ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****32 ขาดทุนต่อหุ้น**

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(137,424,437)	(2,613,332,495)	(1,067,966,524)	(1,914,097,077)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ส่วนที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.020)	(0.381)	(0.156)	(0.279)

ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 33 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 100 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ (พ.ศ. 2563 ไม่มี) เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้ง 100 ล้านหน่วย

33 ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

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

	วันที่ออก	วันที่หมดอายุ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	จำนวนสิทธิ ที่ออก (หน่วย)	อัตราการใช้สิทธิ		กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
					ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ		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. 2564

33 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
ช่วงเวลาที่ยกเว้นว่ามีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	5 ปี	5 ปี	5 ปี
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	ร้อยละ 2.00	ร้อยละ 2.14	ร้อยละ 1.83

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

ลำดับ	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหน่วย)	จำนวนที่ สามารถ ใช้สิทธิ*	อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
				เริ่ม	สิ้นสุด
1	5.20	ร้อยละ 30.00	1:1	28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
2	5.46	ร้อยละ 30.00	1:1	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2563	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564
3	5.72	ร้อยละ 40.00	1:1	30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563	5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

* จำนวนที่สามารถใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร

มูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท เอส โอเทล 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
ช่วงเวลาที่ยกเว้นจะมีผู้มาใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิครบ	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. 2564****33 ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (ต่อ)**

รายการเคลื่อนไหวของส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	304,358,457	272,676,619	285,442,883	269,836,754
รับรู้ระหว่างปี	10,401,201	31,681,838	2,302,117	15,606,129
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	314,759,658	304,358,457	287,745,000	285,442,883

รายการเคลื่อนไหวของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	หน่วย	หน่วย	หน่วย	หน่วย
ณ วันที่ 1 มกราคม	220,000,000	220,000,000	150,000,000	150,000,000
ลดลงระหว่างปี	(120,000,000)	-	(50,000,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	100,000,000	220,000,000	100,000,000	150,000,000

ใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ทั้งหมดหมดอายุการใช้สิทธิในวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 และใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทบางส่วนหมดอายุการใช้สิทธิในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ไม่มีการใช้สิทธิในระหว่างเวลาการใช้สิทธิ

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**34.1 บริษัทใหญ่**

บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกิจการดังต่อไปนี้ โดยจำนวนหุ้นที่เหลือน้อยละ 28.17 ถือโดยบุคคลทั่วไป (พ.ศ. 2563 ร้อยละ 26.34)

ชื่อ	ประเภท	ประเทศที่ จดทะเบียน	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
			พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	35.18	35.18
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	10.30	10.96
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	13.03	13.02
นายปิติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	3.36	4.36
นายภูริต ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.38	4.39
Morgan Stanley & Co. International Plc.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	5.58	5.75

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.1 บริษัทใหญ่ (ต่อ)

ความสัมพันธ์ที่บริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งมีการควบคุมหรือควบคุมร่วมกันในบริษัท หรือเป็นกิจการที่บริษัทควบคุมหรือควบคุมร่วมกันหรือเป็นบุคคลหรือกิจการที่มีรายการกับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณสันติ ภิรมย์ภักดี	ไทย	ผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัทผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ
บริษัท บุญรอด เทรตดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟอรัท เวนดิ้ง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บีจี โฟลต กลาส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท พิพิธภัณฑ์สิงห์ จำกัด	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 มีวชิกมูฟ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เทรนต์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ซีทีจี (2002) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สันติบุรุษมัยคันทรีคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงรายสันติบุรุษกอล์ฟคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกลาส จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มิตรราชสีมา เทรตดิ้ง	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ไชนีส อีทเวล จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท แปรนด์ แฟมิลี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ปอดุฑ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท กบินทร์บุรีกลาส อินดัสทรี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บาบีลอน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ คาเมอะ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Development Pvt Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น
Dream Islands Holding Pvt Ltd.	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น
Prime Locations Management Ltd.	สาธารณรัฐเซเชลส์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น
Whitefords United Pte Ltd.	สาธารณรัฐสิงคโปร์	บริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการเป็นผู้ถือหุ้น

รายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 16 และ 17

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายบ้าน และอาคารชุด บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	22,206,656	-	-
รายได้จากการขายสินค้า การร่วมค้า	-	559,633	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	5,797,465	-	-
การซื้อสินค้า กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	854,113	693,263	500,378	492,193
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ บริษัทร่วม	240,019,193	224,843,380	-	-
การร่วมค้า	11,627,891	6,624,894	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	64,884,308	56,516,643	30,000	240,000
อื่นๆ				
รายได้ค่าบริการจัดการ (กลับรายการ)				
บริษัทย่อย	-	-	147,057,805	234,694,766
การร่วมค้า	(16,350,939)	36,364,566	(16,350,939)	18,820,952
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	15,210,500	10,320,000	1,869,159	-
รายได้ค่านายหน้า การร่วมค้า	4,556,452	1,061,800	-	-
ดอกเบี้ยรับ บริษัทย่อย	-	-	44,562,164	43,365,327
การร่วมค้า	40,233,175	133,307,694	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อย	-	-	-	28,474,213
บริษัทรวม	-	-	52,576,192	14,421,904
รายได้อื่นๆ				
บริษัทย่อย	-	-	8,852,751	31,132,195
บริษัทรวม	2,935,643	-	-	-
การร่วมค้า	-	96,543,664	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	741,702	31,682,215	-	975,701
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	130,338,631	122,126,960
บริษัทรวม	-	-	416,834	809,433
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	6,371,507	-	-	-
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	24,393,150	211,081
บริษัทรวม	768,181	1,319,646	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	10,726,612	7,649,818
บริษัทรวม	23,238,497	27,245,263	26,116,779	27,688,451
การร่วมค้า	20,227,696	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	2,243,208	10,959,464	549,095	4,476,697
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
บริษัทย่อย	-	-	10,264,929	18,705,582
ซื้อสินทรัพย์				
การร่วมค้า	-	2,290,249	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,994,521	11,150,578	-	11,150,578

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทร่วม	7,001,510	7,482,111	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	6,058,350	4,639,115	-	-
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	403,757,474	456,238,033
- บริษัทร่วม	17,252,826	-	-	-
- การร่วมค้า	2,546,253	19,447,230	-	17,522,208
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	2,918,208	7,204,671	230,000	762,500
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	54,361,931	9,866,548
- การร่วมค้า	13,739,984	423,704,170	-	-
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	4,088,772	6,147,869
- การร่วมค้า	100,000	-	100,000	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	17,453,828	-	-
รายได้ค้างรับ				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	467,290	-	467,290
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	49,617,131	480,398,415	462,538,177	491,004,448

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ (ต่อ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	36,660	-	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	58,862,262	21,852,701
- บริษัทรวม	773,099	2,851,100	312,964	874,009
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	569,021	11,325,008	533,344	9,563,017
รายได้รับล่วงหน้า				
- บริษัทรวม	31,200,000	-	-	-
- การร่วมค้า	61,059,469	8,629,424	59,261,008	-
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	4,700,000	4,800,000	4,700,000	4,800,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,821,172	3,437,556	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	2,032,390	30,514,818
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100,159,421	31,043,088	125,701,968	67,604,545
เจ้าหนี้ระยะยาวกิจการที่				
เกี่ยวข้องกันจากการซื้อสินทรัพย์				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	408,000,000	-	-	-
	408,000,000	-	-	-
รายได้รับล่วงหน้า				
- บริษัทรวม	4,995,525,551	5,180,095,530	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	363,303,590	371,198,203	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้าจาก				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,358,829,141	5,551,293,733	-	-
หัก ส่วนหมุนเวียน	(192,464,592)	(192,464,592)	-	-
ส่วนไม่หมุนเวียน	5,166,364,549	5,358,829,141	-	-

รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเกิดจากการรับค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนล่วงหน้าโดยจะทยอยรับรู้ในรายได้ตลอดอายุสัญญาเช่า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ค) ยอดค้างรับที่เกิดจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่า สุทธิ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการ
ที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ

การร่วมค้า

รวม

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
บาท	บาท	บาท	บาท
211,573,040	218,778,673	-	-
211,573,040	218,778,673	-	-

ง) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาว - การร่วมค้า

FS JV CO LIMITED

FS JV LICENSE LIMITED

Prime Locations Management 3 Ltd.

บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รวม

อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
-	LIBOR บวก 6.50	-	1,812,356,063
8.00	8.00	22,549,200	20,320,150
-	0.00	-	30,037,100
3.56	3.56	249,645,000	162,945,000
		272,194,200	2,025,658,313

เงินให้กู้ยืมระยะยาว - บริษัทย่อย

บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล

ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด

รวม

อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
3.25	3.25	1,443,433,959	1,228,433,959
3.36	-	258,000,000	-
		1,701,433,959	1,228,433,959

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ง) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 1,443.43 ล้านบาท และ 258.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 1,228.43 ล้านบาท) โดยมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญาและจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้าเป็นเงินให้กู้ยืมในสกุลเงินปอนด์จำนวน 0.50 ล้านปอนด์ (พ.ศ. 2563 จำนวน 45.10 ล้านปอนด์ และ 1.00 ล้านเหรียญสหรัฐ) และ 249.65 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 162.95 ล้านบาท) โดยมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

อัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน กลุ่มกิจการคำนวณโดยคำนึงถึงต้นทุนของเงินที่กู้มา ถัวเฉลี่ยและอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,025,658,313	1,501,628,823	1,228,433,959	1,008,300,000
เงินให้กู้ระหว่างปี	220,202,816	481,942,700	473,000,000	220,133,959
ลดลงจากการหักกลบเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้ากับเจ้าหนี้ค่าหุ้น	(30,061,100)	-	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	(2,031,103,070)	-	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	87,497,241	42,086,790	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	272,194,200	2,025,658,313	1,701,433,959	1,228,433,959

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) เงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นบริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอส เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล				
อินเตอร์ จำกัด	3.25	3.25	2,527,255,367	3,902,444,301
รวม			2,527,255,367	3,902,444,301

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น สุทธิ</u>				
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	4.75	-	640,000,000	-
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวกิจการที่				
เกี่ยวข้องกันอื่นที่จะถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี			(128,000,000)	-
รวม			512,000,000	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
เพิ่มขึ้นจากการเข้าซื้อสินทรัพย์ (หมายเหตุข้อ 36)	640,000,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	640,000,000	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

34.2 รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ฉ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	238,268,223	211,839,399	72,434,195	82,519,971
ผลประโยชน์ภายหลังเกษียณอายุ	36,108,667	51,724,199	8,597,125	20,786,132
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์	6,852,291	17,804,639	3,714,130	11,567,726
รวม	281,229,181	281,368,237	84,745,450	114,873,829

35 การรวมธุรกิจ

FS JV Co Limited

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการเข้าซื้อหุ้นสามัญ FS JV Co Limited (ซึ่งเป็นการร่วมค่าของกลุ่มกิจการ) เพิ่มเติมในสัดส่วนร้อยละ 50 จากบริษัทอื่น คิดเป็นมูลค่า 12.62 ล้านบาท ทำให้ภายหลังการทำรายการกลุ่มกิจการถือหุ้นใน FS JV Co Limited ในสัดส่วนร้อยละ 100 และเปลี่ยนสถานะจากการร่วมค่าเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ผลจากการรวมธุรกิจทำให้กลุ่มกิจการคาดว่าจะมีการขยายตลาดเพิ่มขึ้น

รายละเอียดสิ่งตอบแทนที่จ่ายในการซื้อสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและค่าความนิยมมีดังนี้

	งบการเงินรวม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ บาท
สิ่งตอบแทนที่จ่าย - เงินสด	536,300,782
รวมสิ่งตอบแทนที่จ่าย	536,300,782
มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียใน FS JV Co Limited ซึ่งถืออยู่ก่อนวันรวมธุรกิจ	36,407,613
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	572,708,395

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564****35 การรวมธุรกิจ (ต่อ)****FS JV Co Limited (ต่อ)**

มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	งบการเงินรวม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	234,816,394
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	228,751,894
สินค้าคงเหลือ	9,519,374
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	10,615,560,030
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(987,145,482)
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน สุทธิ	(4,341,842,754)
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน	(39,834,448)
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	(2,646,209,957)
เงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(2,031,103,112)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(470,296,510)
สินทรัพย์อื่นหักด้วยหนี้สินอื่น	(499,400,158)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ	72,815,271
ค่าความนิยม	499,893,124
สินทรัพย์ที่ได้รับสุทธิ	572,708,395

เงินสดจ่ายสุทธิจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ได้มาจากบริษัทย่อยเพื่อซื้อกิจการเป็นจำนวน 301,484,388 บาท

บริษัท FS JV Co Limited ก่อให้เกิดรายได้จำนวน 2,422.17 ล้านบาท และขาดทุนจำนวน 571.22 ล้านบาท แก่กลุ่มกิจการสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งได้แสดงรวมอยู่ในงบกำไรเบ็ดเสร็จรวม หากการซื้อธุรกิจเกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจะแสดงรายได้รวมและขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นจำนวน 7,892.45 ล้านบาท และจำนวน 726.06 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาและปันต้นทุนของการซื้อกลุ่มกิจการเสร็จสมบูรณ์แล้ว

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

36 การซื้อสินทรัพย์

เมื่อวันที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการซื้อสินทรัพย์โดยผ่านการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (SIE) จากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน โดยสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อทั้งสิ้นจำนวน 510 ล้านบาทซึ่งชำระเป็นเงินสดจำนวน 102 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 408 ล้านบาทรับรู้เป็นหนี้สิน ซึ่งถูกพิจารณาว่าเป็นการซื้อสินทรัพย์เนื่องจากไม่ได้กระบวนการที่สำคัญในการผลิตสินค้าหรือการบริการมาด้วย โดยกลุ่มกิจการได้รับสินทรัพย์ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 131 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 640 ล้านบาท

37 ภาระผูกพัน

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)				
	พ.ศ. 2564			พ.ศ. 2563	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน	1,455.76	4.41	0.34	2,196.81	3.65

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ

รายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	783.58	1,075.12	171.63	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

37 ภาระผูกพัน (ต่อ)

ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาบริการ (พ.ศ. 2563 สัญญาเช่าที่ดิน พื้นที่ในอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และบริการอื่น ๆ) และสัญญาส่วนใหญ่สามารถต่ออายุสัญญาได้ในอัตราตลาดโดยจำนวนเงินขั้นต่ำในการจ่ายค่าเช่า ภายใต้สัญญาที่ยกเลิกไม่ได้มี ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564 ล้านบาท	พ.ศ. 2563 ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	52.49	72.09
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2.30	23.67
เกินกว่า 5 ปี	0.08	0.16
รวม	54.87	95.92
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 ล้านบาท	พ.ศ. 2563 ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	25.67	23.40
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	0.31	16.01
รวม	25.98	39.41

ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 13.28 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ (พ.ศ. 2563 จำนวน 185.72 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ) และของบริษัทเป็นจำนวน 0.94 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 จำนวน 1.11 ล้านบาท)

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2564

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (ไม่รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด รวมจำนวน 9,950,499 บาท (เก้าล้านเก้าแสนห้าหมื่นสี่ร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (ไม่รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ไม่มีค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) ที่จ่ายให้แก่บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี

ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

อายุ : 64 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 1 กรกฎาคม 2563)

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (การผลิตภาชนะบรรจุภัณฑ์และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหารที่ทำจากแก้ว)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เทอร์เซอร์พร็อพเพอร์ตี้ดีเวลลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร บริษัท สิงห์ อินเตอร์เนชันแนล เฮลท์แคร์ จำกัด (สำนักงานปฏิบัติการภูมิภาค)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ Singha Venture Capital Fund Limited Holding Company (Venture Capital)

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซี.บี.โฮลดิ้ง จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์บริการขนส่ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เพรียม กรุ๊ป จำกัด (การขายส่งคอมพิวเตอร์อุปกรณ์ต่อพ่วงคอมพิวเตอร์และซอฟต์แวร์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด (กิจกรรมการจัดพิมพ์จำหน่ายหรือเผยแพร่ดนตรี)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เชียงใหม่ เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บุญรอดเอเชีย เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำดื่มบริสุทธิ์และน้ำแร่บรรจุขวด)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปทุมธานี เบิรเวอรี่ จำกัด (การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วังน้อย เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สามเสนเบิรเวอรี่ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตมอลต์และสุราที่ทำจากข้าวมอลต์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สุราษฎร์ธานี เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำอัดลมและโซดา)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท นครสวรรค์ จำกัด (จำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป)
- ปัจจุบัน ประธานมูลนิธิ มูลนิธิคณะกรรมการพาราลิมปิกแห่งประเทศไทย (องค์กรอิสระ)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สภาลูกเสือไทย (คณะบุคคลในสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ)
- ปัจจุบัน กรรมการ การกีฬาแห่งประเทศไทย (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.ชฎานัน เทพาคำ

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นางนภาพรณีย์ ลัญญณ์ดี

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 70 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

ไม่มี

ประวัติการทำงาน

- 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 มูลนิธิธรรมา (มูลนิธิ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายจรัมพร โชติกเสถียร

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 64 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 24 กุมภาพันธ์ 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 23 เมษายน 2564)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรีสาขา Electrical Engineering and Computer Science มหาวิทยาลัย 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

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (กิจการโรงแรม กิจการบันเทิง และการบริหารจัดการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (ขายผ้าไหมและผลิตภัณฑ์ที่ทำจากผ้าไหม)
- ปัจจุบัน กรรมการ สภาราชวิทยาลัยผู้ทรงคุณวุฒิของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (สถาบันการวิจัยและวิชาการ)

- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิศึกษาพัฒนา (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิวิจัยเทคโนโลยีสารสนเทศ (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (สมาคม)
- ปัจจุบัน กรรมการการเงิน สถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภากาชาดไทย (องค์การสาธารณกุศลไม่แสวงหาผลกำไร) ที่ปรึกษา บริษัท เครือไทย โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (โฮลดิ้งที่ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คลินิกเซอร์ จำกัด (วิจัยและพัฒนาเชิงทดลองด้านเทคโนโลยีชีวภาพ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิตตา วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (ก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โอเอสสภา จำกัด (มหาชน) (อาหารและเครื่องดื่ม)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม วชิราวุธวิทยาลัย (สถาบันวิชาการ)
- 2561 - 2564 กรรมการ ประธานอนุกรรมการเทคโนโลยีสารสนเทศ อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
- 2557 - 2560 กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) (การขนส่งทางอากาศ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

5 บริษัท

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 74 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

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พัฒน์กล จำกัด (มหาชน) (ผลิตเครื่องทำความเย็น)
- ปัจจุบัน กรรมการกฤษฎีกาคนที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (หน่วยงานราชการ)

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมาย สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ มูลนิธิสำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการปฏิรูปประเทศด้านสังคม คณะปฏิรูปประเทศด้านสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปูให้ หรือเพอร์ดีส์ จำกัด (การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย)
- 2558 - 2560 สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ สภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศรัฐสภา (หน่วยงานราชการ)
- 2558 - 2560 ประธานอนุกรรมการขับเคลื่อนการปฏิรูปเศรษฐกิจ กระแสใหม่ คณะกรรมการธิการขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศด้านเศรษฐกิจ สภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (หน่วยงานราชการ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

ดร.ชนานัน เทพาคำ

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 52 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 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 สำหรับนักบริหาร ระดับสูง รุ่นที่ 12 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 15 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน และประธานกรรมการบริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 39 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โซล่า อินโนเวชั่น จำกัด (การผลิตและการส่งไฟฟ้า)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จี-ฟอร์ซ จำกัด (การขายจักรยานยนต์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก 12 จำกัด (บริการวางแผนการตลาดและการบริหาร)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกษมวนารมย์ จำกัด (ไร่องาน)
- ปัจจุบัน กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์)
- ปัจจุบัน บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์)
- กรรมการ บริษัท มหาสาร เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- กรรมการ บริษัท สยาม พาร์บอยล์ ไรซ์ จำกัด (การสีข้าว)
- กรรมการ บริษัท ข้าวพันธุ์ จำกัด (ธุรกิจค้าข้าว)
- กรรมการ บริษัท แอ็บโซลูท พาวเวอร์ ฟู้ด จำกัด (การผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากโรงกลั่นปิโตรเลียม)
- กรรมการ บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (ออร์แกนไนเซชัน)
- กรรมการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)
- กรรมการ บริษัท ลีโอ ลิงค์ จำกัด (ขนส่งสินค้า)
- กรรมการ บริษัท ไฟน์ ฟู้ด แคปปิตอล จำกัด (ขายส่งอาหารร้านอาหาร)
- กรรมการ บริษัท อ่างทอง เพาเวอร์ จำกัด (ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

เป็นหลานของนายจตุรนต์ ภิรมย์ภักดี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

รศ. ดร.ธนวรรณ พลวิชัย

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

อายุ : 56 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 22 เมษายน 2558

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 23 เมษายน 2564)

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 สถาบันวิชาการพลังงาน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 57 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บริษัท นครหลวง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
(การให้สินเชื่อเพื่อการค้าและการลงทุน)
- ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษา ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการพิจารณามาตรการตอบโต้
การทุ่มตลาดและการอุดหนุน กระทรวงพาณิชย์
(หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล (รัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน อธิการบดี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
(ประกันวินาศภัย)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร้ แอนด์ แล็บ
จำกัด (มหาชน) (กิจกรรมโรงพยาบาล)
- ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน รองอธิการบดีอาวุโสวิชาการและงานวิจัย
มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการสิทธิบัตร กระทรวงพาณิชย์
(หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ การยางแห่งประเทศไทย (รัฐวิสาหกิจ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 4 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

นายการุญ นันทลีพงศ์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

อายุ : 61 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 พฤศจิกายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Nomination & Compensation Program รุ่นที่ 12/2564
- 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

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน 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 : 58 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 7 มิถุนายน 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งในวันที่ 23 เมษายน 2564)

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

ประวัติการทำงาน

- 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 อินเตอร์เนชั่นแนล เฮดควอเตอร์ จำกัด (สนับสนุนธุรกิจอื่น)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (จำหน่ายสินค้า)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เบียร์สิงห์ เบียร์ไทย จำกัด (ให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี.พี.โฮลดิ้ง จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์บริการขนส่ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Venture Capital Fund Ltd. (การลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสบีพี ดีเจทัล เซอร์วิส จำกัด (บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเป็นที่ปรึกษาด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Europe Co., Ltd. (กิจการร่วมลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ บริษัท เองลิสซิ่ง แอนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริการสินเชื่อเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม)
- 2559 - 2563 ประธานกรรมการ บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำดื่มบริสุทธิ์และน้ำแร่บรรจุขวด)
- 2557 - 2563 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทโฮลดิ้ง)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 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 เขยกลิ่น¹

รองประธานกรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กรรมการบริหาร

อายุ : 60 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 9/2545

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 4/2558 ด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 4/2556
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2/2549 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 กรุง กรุงเทพฯ และสำนักงานเอสจีวี กรุงมะนิลา ฟิลิปปินส์

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 4 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศิรธร จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
- 2560 - 2564 กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้งแทน บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2560 - 2564 ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา รีเวอร์ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2536 - 2564 กรรมการ บริษัท อินเตอร์แอ็คทีฟ จำกัด (ที่ปรึกษาทางการเงิน)
- 2558 - 2560 กรรมการ บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2558 - 2560 ประธานกรรมการ บริษัท เนอวานา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2557 - 2560 กรรมการ บริษัท ไทยเศรษฐกิจประกันภัย จำกัด (มหาชน) (การประกันภัยวินาศภัย)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 15,339,800 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.22 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

หมายเหตุ: ¹นายณริศ เขยกลิ่น ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

กรรมการ

กรรมการบริหาร

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 60 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 23 เมษายน 2564

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

- 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

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 59 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2561 - 2564 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

- 2561 - 2564 กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ได้อย จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บริหารสินทรัพย์)
- 2557 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด (ให้คำปรึกษาด้านธุรกิจ)
- 2552 - 2556 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และกรรมการบริหาร บริษัท ไทยเรซินไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน) (ธุรกิจขนส่งทางทะเลและบริการสำรวจขุดเจาะทางทะเล)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการพัฒนาธุรกิจฟักอากาศ

อายุ : 51 ปี

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program รุ่นที่ 228/2559
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders รุ่นที่ 4/2559

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่นที่ 4/2562 มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนาธุรกิจฟักอากาศ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 13 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2561 - 2564 กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท เนอวานา ไดชิ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2555 - 2564 กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (จำหน่ายสินค้า)
- 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)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

เลขานุการบริษัท

อายุ : 39 ปี

ประวัติการศึกษา

- Master of Business Administration - Finance, University of Illinois - Urbana Champaign ประเทศสหรัฐอเมริกา
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 101/2562
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 184/2564

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร วิชางบกระแสเงินสด (Cash Flow) จัดโดย กองกำกับบัญชีธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 18-22 มิถุนายน 2564 (7 ชั่วโมง e-Learning)
- หลักสูตร วิชาการวิเคราะห์งบการเงิน จัดโดย กองกำกับบัญชีธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 13-15 พฤษภาคม 2563 (7 ชั่วโมง e-Learning)
- หลักสูตรทบทวนและเพิ่มพูนความรู้สำหรับผู้ปฏิบัติงานในสายงานที่ปรึกษาการเงินประจำปี 2563 สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
- หลักสูตร RE-CU CEO รุ่นที่ 5 จัดโดย สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Strategic CFO รุ่น 6/2561 จัดโดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- Certificate in Investor Relations 2016 จัดโดย ชมรมนักลงทุนสัมพันธ์แห่งประเทศไทย
- Thai Intelligent Investors Program (TIIP 9) จัดโดย สถาบันวิทยาการผู้ลงทุนไทย

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 29 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2562 - 2564 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- 2561 - 2562 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงิน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2554 - 2561 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตลาดทุนและนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทโฮลดิ้ง)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นางอรณีย์ พูลขวัญ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์

อายุ : 52 ปี

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี หลักสูตรการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร Business Management Programs จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร CPN Leadership Development สถาบัน Hewitt Associates
- หลักสูตร Asset Management สถาบัน Hewitt Associates

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมของบริษัทฯ
จำนวน 4 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2557 - 2564 ผู้อำนวยการอาวุโส
สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 297,032 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00
ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายสาทิติ สืบสุข¹

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง

อายุ : 55 ปี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท Engineering Management, Curtin University of Technology, Western Australia
- ปริญญาโท Structural Engineering & Construction สถาบัน Asian Institute of Technology (AIT), Thailand
- 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)

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การออกแบบและก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมของบริษัทฯ จำนวน 7 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2562-2565 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2556 - 2562 กรรมการผู้จัดการ บริษัท พรีเมียร์ แอสเซ็ทส์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 60,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

หมายเหตุ: ¹นายสาทิติ สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

นางพัชรี ตั้งจิตเจริญ

ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 49 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 28 กันยายน 2559

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการจัดการอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
- บัญชีบัณฑิต 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)

ประวัติการทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2558 - 2559 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) (ก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์)
- 2557 - 2558 ผู้จัดการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน บริษัท เบอริสยุคเกอร์ จำกัด (มหาชน) (ผลิต จัดการผลิต จัดจำหน่าย และให้บริการด้านต่าง ๆ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 25,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร¹

First Vice President ฝ่ายบัญชี

อายุ : 40 ปี

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2019

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร CFO in Practice รุ่นที่ 9 สภาวิชาชีพบัญชี

ประวัติการทำงาน

- 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)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

หมายเหตุ: ¹นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง First Vice President ฝ่ายบัญชี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

การถือครองหลักทรัพย์บริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร ¹

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				จำนวน เพิ่ม(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563		
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	
1. นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	ประธานกรรมการ	770,932	0.01	770,932	0.01	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	
2. นางนภาพรณี ลัญจณีดี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4. นายปิณฑิพงศ์ ฟุ้งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ บรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5. ดร.ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน	4,000,000	0.06	4,000,000	0.06	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6. รศ. ดร.ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7. นายกาญจน์ นันทิพงษ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8. นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	340,728	0.00	340,728	0.00	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		212,500	0.00	212,500	0.00	0
9. นายณริศ เขยกลิ่น ²	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน / กรรมการบริหาร	15,339,800	0.22	15,339,800	0.22	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563		จำนวน เพิ่ม(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	
10. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ³	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-
สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การพัฒนารูธุรกิจพิกอาศัย	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
12. นางอรณีย์ พูลขวัญ ⁴	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนารูธุรกิจ ค้าปลีกและการพาณิชย์	297,032	0.00	297,032	0.00	0
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
13. นายสาทิติ สืบสุข ⁵	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบ และก่อสร้าง	60,500	0.00	20,000	0.00	40,500
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
14. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ⁶	กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน / เลขานุการบริษัท	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
15. นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร ⁷	First Vice President ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-
คู่สมรส / บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		16,000	0.00	16,000	0.00	0

¹ รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พ.จ. 23/2551

² นายนิรุต เที่ยงกลิ่น ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ และตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ทุกคณะ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565

³ นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 23 เมษายน 2564

⁴ นางอรณีย์ พูลขวัญ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนารูปร่างค้าปลีกและการพาณิชย์ของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

⁵ นายสาทิติ สืบสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2565

⁶ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2564

⁷ นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง First Vice President ฝ่ายบัญชี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (โดยตรงและโดยอ้อม)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย		
บริษัท เอส เรสซิเดนเซียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	24 สิงหาคม 2559	0105559132801
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	26 ตุลาคม 2559	0105559168113
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล 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 ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล 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 ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561124021
บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส เอ ชั้น 31 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	19 กรกฎาคม 2561	0105561123946
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 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 ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	6 สิงหาคม 2556	0105556124875

หมายเหตุ : ^{1/} ชื่อเดิม บริษัท เอส แอคทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจรับจ้าง 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%
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,562,000,000 บาท	สามัญ	25,620,000	100บาท	99.99%
ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000 บาท	สามัญ	15,000,000	100 บาท	99.99%

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	24 กรกฎาคม 2558	0105558121547
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล 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		
Aston Hotels Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	7 กรกฎาคม 2537	02946395
OHH (Fiji) Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, The Republic of Fiji	11 กันยายน 2541	13097
Saltlake Resorts Ltd Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre, The Republic of Mauritius	16 กันยายน 2542	C08023004
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
บริษัท ณ. นิมมาน จำกัด 63/182 หมู่ที่ 5 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	29 ตุลาคม 2553	0105553134241
บริษัท ลาгуน่า บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง 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)
ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2,084,580,600 บาท	สามัญ	20,845,806	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจซื้อ ขาย แลกเปลี่ยน เช่า ให้เช่า ที่ดิน อาคาร โรงเรือน และสิ่งปลูกสร้างทุกชนิด รวมถึงเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2,080,000,000 บาท	สามัญ	20,800,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	56,796,178 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	56,796,178	1 ดอลลาร์สหรัฐ	99.99%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	3,000,000 ปอนด์	สามัญ	3,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	2 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	216,505,000 รูปีมอริเชียส	สามัญ	216,505	1,000 รูปีมอริเชียส	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	8,022,379 ปอนด์	สามัญ	80,223,787	0.1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	50.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	118,000,000 บาท	สามัญ	11,800	10,000 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	10,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	600,000 400,000	10 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น และบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	35,776,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	35,750,000 26,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	4,505,000 ปอนด์	สามัญ บุริมสิทธิ	4,500,000 5,000	1 ปอนด์	100.00%

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท ลาภานา พาราไดซ์ จำกัด 323 ห้องเลขที่ 1 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	12 มีนาคม 2556	0105556045525
บริษัท ลาภานาเซอร์วิส จำกัด 57 หมู่ที่ 4 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง 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.Malé, The Republic of Maldives	24 มิถุนายน 2557	C-0535/2014
บริษัท เอส ไฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888	15 กันยายน 2557	0105557135820
บริษัท เอส ไฮเทล พีพี ไรส์แลนด์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888	24 พฤศจิกายน 2557	0105557173454
บริษัท ลาภานา ภูเก็ต คลับ จำกัด 323 หมู่ที่ 2 ถนนศรีสุนทร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง 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

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 บาท	สามัญ	100,000	10 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	90,500,000 บาท	สามัญ	905,000	100 บาท	27.09%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	9,546,323 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	9,546,323	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	9,444,406 ดอลลาร์ฟิจิ	สามัญ	9,444,406	1 ดอลลาร์ฟิจิ	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1 ปอนด์	สามัญ	1	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	10,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	2	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	154,200 รูปียาห์	สามัญ	1,000	154 รูปียาห์	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,531,122,890 บาท	สามัญ	153,112,289	10 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	300,000,000 บาท	สามัญ	3,000,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	373,000,000 บาท	สามัญ บุริมสิทธิ	37,137,000 163,000	10 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์	100.00%

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด² 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	25 กันยายน 2558	0105558156189
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) Ltd. 18 th Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place, Central, Hong Kong	7 ตุลาคม 2558	2293599
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888	10 พฤศจิกายน 2558	0107562000190
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd. 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	11 พฤศจิกายน 2558	201540210R
FS JV License Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY	12 เมษายน 2559	10119634
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, Mahé, the Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	192014
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd. Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahé, The Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	19368
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.³ H. Gadhamoo Building, First Floor, Boduthakurufaanu Magu, Henveiru, Malé City, Maldives	22 มิถุนายน 2560	C-0621/2017
Dream Islands Development 2 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Malé 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, Mahé, the Republic of Seychelles	5 กันยายน 2562	214852
Dream Islands Development 3 Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Malé 20026, Republic of Maldives	27 พฤศจิกายน 2562	C11872019

หมายเหตุ :

² ชื่อเดิม เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด³ ชื่อเดิม S Hotels and Resorts (Maldives) Pvt. Ltd.

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการ ด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการ สนับสนุนแก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	13,815,531,500 บาท	สามัญ	138,155,315	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000 ปอนด์	สามัญ	500,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	42,632,000 ปอนด์	สามัญ	42,632,000	1 ปอนด์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น การลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือ ด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	18,318,200,000 บาท	สามัญ	3,593,640,000	5 บาท	62.24%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	65,163,993 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	65,163,993	ไม่มีราคาพาร์	100.00%
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%
บริหารการพัฒนาโครงการแหล่งท่องเที่ยวในมัลดีฟส์	6,000 รูฟียาห์	สามัญ	92,520	15 รูฟียาห์	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	2,829,662,520 รูฟียาห์	สามัญ	183,506,000	15 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	24,000,000	1 ดอลลาร์สหรัฐ	50.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	638,388,000 รูฟียาห์	สามัญ	123,360,000	1 รูฟียาห์	50.00%

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
SHR Offshore Holdings Co., Ltd. ¹⁴ Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahé, the Republic of Seychelles	27 ธันวาคม 2562	217669
บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ทส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888	27 ตุลาคม 2563	0105563158569
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน		
S Energy (BVI) Ltd. Tortola Pier Park, Building 1, Second Floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	29 เมษายน 2563	2035563
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าวทอง) 1 จำกัด 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	21 ธันวาคม 2552	0105552135325
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าวทอง) 2 จำกัด 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	26 สิงหาคม 2553	0105553104440
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่าวทอง) 3 จำกัด 5 ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	26 สิงหาคม 2553	0105553104369
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด¹⁵ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	6 สิงหาคม 2556	0105556124913
S Energy Holdings (BVI) Ltd. Tortola Pier Park, Building 1, Wickhams Cay I, Second Floor, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	21 มกราคม 2564	2053041
S Maldives Private Limited #02-01 Millennia Tower, Ameer Ahmed Magu, Malé, Republic of Maldives	6 พฤษภาคม 2564	1131026
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	11 พฤษภาคม 2564	0105564077619
บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 22 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2050 5555 โทรสาร +66 (0) 2617 6444-5	13 สิงหาคม 2564	0105564121669

หมายเหตุ :

¹⁴ ชื่อเดิมคือ SW Development Holding Co., Ltd.¹⁵ ชื่อเดิมคือ บริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น จำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	140,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	134,024,132	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	20,000,000 บาท	สามัญ	200,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	5,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	50,000	100 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม	1,500,000,000 บาท	สามัญ	1,500,000	1,000 บาท	30.00%
ดำเนินธุรกิจโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม	1,327,500,000 บาท	สามัญ	13,275,000	100 บาท	30.00%
ดำเนินธุรกิจโรงงานไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม	1,302,500,000 บาท	สามัญ	100,000	100 บาท	30.00%
ดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม	500,000,000 บาท	สามัญ	5,000,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	5,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	50,000	100 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00%
ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า จากแผงโซลาร์เซลล์	30,840,000 รูปียาห์	สามัญ	2,000,000	15 รูปียาห์	100.00%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	900,000,000 บาท	สามัญ	9,000,000	100 บาท	99.99%
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 บาท	สามัญ	10,000	100 บาท	94.97%

รายชื่อกรรมการในบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน

รายชื่อกรรมการในบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมลงทุน
ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

กรรมการ		บริษัทย่อย																												
		บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอเรเชียล อินเดอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอเรเชียล จำกัด	บริษัท เอส อินเดอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส ไรท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	บริษัท ณ. นิมนาน จำกัด	บริษัท ลาгуна ปีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลาгуนา พาราไดส์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส โฮเทล พีที ไอส์แลนด์ จำกัด	บริษัท ลาгуนา กูเก็ต คลับ จำกัด	OHH (Fiji) Pte Limited	Sallake Resorts Ltd.	OC Pte Limited	OH Pte Limited	O.K.M. Private Limited	Hillview Global Pte Limited	S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	S Hotels and Resorts (HK) Ltd.
1	นายจตุตินันท์ ภิรมย์ภักดี	X																												
2	นางนภาพรณี ลัญจนดี	•																												
3	นายจรัมพร โชติกเสถียร	•																												
4	นายปิณฑุสก์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	•																												
5	ดร.ชญาสิน เทพาคำ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•					•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6	รศ. ดร.ธนาวรรณ พลวิชัย	•																												
7	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	•																												
8	นายการุญ นันทสิพงศ์	•																												
9	นายนิรุต เขยกลิน	•												•	•															
10	นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์		•	•					•	•	•	•																		
11	นายเดิร์ก อังเดร สีน่า เคอ คุยเปอร์													•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	
12	นางฐิตินา รุ่งขวัญศิริโรจน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13	นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•																	•	•
14	นางอรนัย พูลขวัญ		•	•	•	•																								
15	นายเกตุกร เขมธร											•																		
16	นางทิพวรรณ ชยุติมันต์											•																		
17	นายกำจร ลีประพันธ์กุล																													
18	นายสาทิติ สืบสุข							•	•	•	•																			
19	นายสมพงษ์ ตันเทพาทย														•															
20	นายจักร บุญ-หลง														•															
21	นายไพโรจน์ วงศ์สมิทธิ์														•															
22	นายปริญญา พัฒนภักดี														•															
23	นายกณตธีร์ วรพิทยุต																													

X = ประธานกรรมการ
• = กรรมการ

[illegible]

กรรมการ	บริษัทย่อย																
	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท แม็กกี้ พิวเจอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเดอร์ จำกัด	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	บริษัท เอส อินเดอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัท เอส คลาส แมนเจเม้นท์ จำกัด	บริษัท เอส ริท แมนเจเม้นท์ จำกัด	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	บริษัท ณ. นิรมาน จำกัด	บริษัท ลาгуน่า บี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท ลาгуน่า พาราไดส์ จำกัด
24 นายชานครินทร์ ชานدران																	
25 นางสาวอารีวรรณ ศรีวิเศษพงษ์																	
26 นายสจ๊วต เดวิด เรดดิ้ง																	
27 Mr. Russell Graham Blaik																•	
28 Mr. Assad Abdullatiff																•	
29 Mr. Mohamed Shahdy Anwar												•					•
30 นายเอก ชิง เทอเรนซ์ ลี																	
31 นายยี กง เซง ฟานซีส																	
32 Mr. Sanjay Kumar Singh																	
33 Mr. Krit Srichawla																	
34 Mr. Andrew Edward Pring																	
35 Mr. Lai Foon Kuen																	
36 Sai Shang																	
37 Khin Saw Hlaing																	
38 Zaw Win Maung																	
39 Le Le Wai																	
40 Nadia Sayed Khadija																•	
41 นายฮาราลด์ ลิงค์																	
42 นายโชติ ชูสุวรรณ																	
43 นายณพเดช วรรณสูต																	
44 นายพิชัย กาญจนจุลดิ																	
45 นางสาวศิริวงศ์ บวรบุญฤทัย																	
46 นายพีรเดช พัฒนจันทร์																	
47 นายอรุณพันธ์ ภูทอง																	
48 นายอภิศักดิ์ ตันติวงษ์														X			
49 นายเอมมันต์ ตัน มิน โฮ																	
50 นางสาวอังคณา ไตศิลาพันธ์																	
51 นายอำนวย นวโชติไชยกุล																	

X = ประธานกรรมการ

• = กรรมการ

[illegible]

บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพฯ 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2009 9000 หรือ
SET Contact Center : +66 (0) 2009 9999
โทรสาร : +66 (0) 2009 9991
Email : SETContactCenter@set.or.th

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

โดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760
หรือ นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5266
หรือ นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 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 :	7,003,719,395 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

นางสาวจันทร์กานต์ จันทร์หอม
ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

ที่อยู่ : บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 30 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555 ต่อ 590
โทรสาร : +66(0) 2617 6444-5
อีเมล : IR@singhaestate.co.th
เว็บไซต์ : www.singhaestate.co.th

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวันที่ 22 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. เพื่อพิจารณาและอนุมัติระเบียบวาระการประชุมที่สำคัญและเกี่ยวเนื่องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล :

S มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

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) ฉบับนี้อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยแพร่บนเว็บไซต์ดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้

คำนิยาม

นอกจากจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในเอกสารฉบับนี้ ให้คำต่อไปนี้มีความหมายดังนี้

BPAT1	หมายถึง บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่า่งทอง) 1 จำกัด
BPAT2	หมายถึง บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่า่งทอง) 2 จำกัด
BPAT3	หมายถึง บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่า่งทอง) 3 จำกัด
ESOP-Warrant-1	หมายถึง ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 1
ESOP-Warrant-2	หมายถึง ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 2
ESOP-Warrant-3	หมายถึง ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 3
FS JV	หมายถึง FS JV Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SHR
IOD	หมายถึง สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
NVD	หมายถึง บริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน)
S.IF.	หมายถึง บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด
SHR	หมายถึง บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
SIE	หมายถึง บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด
SPRIME	หมายถึง ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท
กลุ่มบริษัท / S Group	หมายถึง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
กลุ่มบริษัท SHR	หมายถึง บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
นิคมอุตสาหกรรม เอส อ่า่งทอง	หมายถึง นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ ฟู้ด วิลเลจ ไทยแลนด์ จังหวัดอ่า่งทอง
บริษัทฯ / สิงห์ เอสเตท	หมายถึง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
บุญรอดฯ	หมายถึง บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด	หมายถึง พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

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

