

SUSTAINABLE DIVERSITY

สร้างความหลากหลายที่สมดุล
เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน



SUSTAINABLE
DIVERSITY

DIVERSITY BRINGS PROSPERITY

ความคิดริเริ่มใหม่ ๆ สร้างสรรค์ความหลากหลายที่ใส่ใจเรื่องคุณภาพและมาตรฐาน
เพื่อส่งต่อคุณค่าที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความสุขให้กับชีวิต และสร้างสมดุลให้ธุรกิจเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

COMMERCIAL

ก้าวสู่สังคมคุณภาพที่พร้อมรองรับทุกความต้องการ
สำหรับทุกช่วงเวลา เพื่อชีวิตที่สมดุล

08:00



เริ่มต้นวันใหม่
ด้วยชีวิตที่มีคุณภาพ
กับช่วงเวลามีคุณค่า

10:00



บรรยากาศที่สร้างสรรค์
สร้างแรงบันดาลใจ
สู่ไอเดียใหม่ ๆ ได้ไม่รู้จักจบ



12:30

แบ่งปันช่วงเวลาแห่งความสุข
เพื่อความทรงจำที่มีคุณค่า



17:30

พักผ่อนอย่างมีคุณภาพ
ในพื้นที่สีเขียว

ชีวิตที่มีคุณค่า
เชื่อมโยงความผูกพัน
ด้วยพลังที่ยิ่งใหญ่

ENGAGEMENT



FAMILY

รสชาติของความสุข
มาพร้อมกับช่วงเวลาที่ยาวนาน

ยกระดับความสุข
เพื่อการเริ่มต้นที่สำคัญของชีวิต

LOVE



RESIDENTIAL

ความแตกต่างที่ลงตัว สร้างช่วงเวลาแห่งความสุข
เพื่อชีวิตที่สมดุลสำหรับคนทุกวัยในทุก ๆ วันของชีวิต



CARE

ใส่ใจทุกรายละเอียด
เพื่อชีวิตที่ลงตัวอย่างมีคุณค่า

HOSPITALITY

เติมเต็มความสุขให้ชีวิต
ด้วยประสบการณ์ที่แตกต่างในทุกฤดูกาล
พร้อมสร้างสมดุลที่ยั่งยืนให้ธรรมชาติ



สนุกไปกับช่วงจังหวะของชีวิต
ด้วยเสียงเพลงที่ขับกล่อมจากธรรมชาติ

APRIL

ฤดูแห่งความสุข
ไม่เคยสิ้นสุดสำหรับคนพิเศษ

OCTOBER



เติมอรรถกฤตการพักผ่อน
เพื่อชีวิตที่มีคุณค่าได้ในทุก ๆ วัน

NOVEMBER

เก็บเกี่ยวประสบการณ์ใหม่ ๆ
เพื่อจดจำช่วงเวลาที่มีคุณค่า



DECEMBER



สร้างอนาคตให้เติบโต
ไปพร้อม ๆ กับชีวิตที่มีคุณค่า

ทางเลือกสำหรับวันนี้
เพื่อวันพรุ่งนี้ที่มั่นคงและยั่งยืน

STABILITY



เคียงข้างอย่างเป็นมิตร
ยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชน



GENEROSITY

GROWTH



INDUSTRIAL ESTATE
AND INFRASTRUCTURE

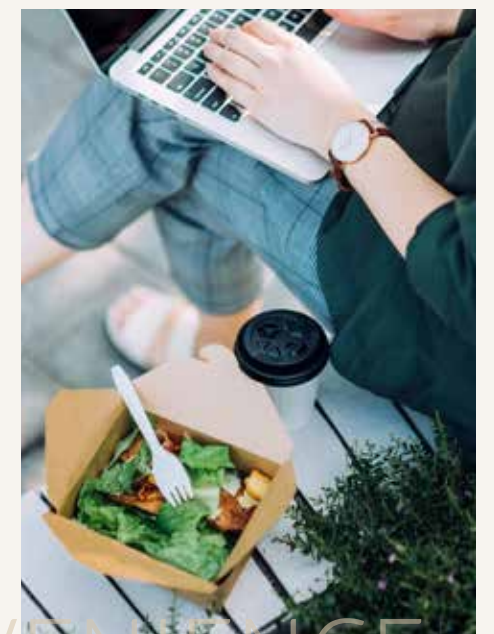
ต่อยอดความสำเร็จด้วยบริการที่หลากหลาย
เพื่อสร้างสมดุลให้ธุรกิจของคุณเติบโตอย่างยั่งยืน
พร้อมสร้างคุณค่าให้ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

AVAILABILITY



เติบโตไปด้วยกัน
ความสมดุลที่สูงตัวของ
เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม

ตอบโจทย์ชีวิตเพื่อความสบาย
สำหรับทุกความต้องการ



CONVENIENCE

สารบัญ

012

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

014

สารจากประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

018

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

020

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

021

รายงานคณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาตอบแทน

022

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

024

รายงานคณะกรรมการบริหาร

026

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

028

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์องค์กร

030

คำนิยมองค์กร

032

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

036

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

044

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ
สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2565

054

โครงสร้างการลงทุน

056

โครงสร้างธุรกิจหลัก

058

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ
และบริษัทย่อย

060

โครงการในปี 2565

076

โครงการในอนาคต

078

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

082

โครงสร้างองค์กร

084

โครงสร้างการจัดการ

088

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ
และผู้บริหารระดับสูง

090

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

096

การกำกับดูแลกิจการ

124

การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

127

การสร้างความหลากหลายที่สมดุล
เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

134

การบริหารจัดการความเสี่ยง

138

การควบคุมภายใน

142

รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

149

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
บริษัทต่อรายงานทางการเงิน

150

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

157

งบการเงิน

169

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

258

คำตอบแทนผู้สอบบัญชีปี 2565

259

ข้อพิพาททางกฎหมาย

260

ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบ
โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

276

การถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ
ของกรรมการและผู้บริหาร

278

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ
ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

288

รายชื่อกรรมการในบริษัทฯ บริษัทย่อย
และบริษัทร่วมลงทุน

292

บุคคลอ้างอิงอื่น

293

ข้อมูลสำหรับนักลงทุน

294

เอกสารแนบ

295

คำนิยาม

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
งบกำไรขาดทุนรวม (ล้านบาท)			
รายได้รวม ¹	6,563	7,739	12,530
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	3,985	2,221	2,572
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	975	965	1,014
โรงแรม	1,559	4,512	8,693
วัสดุก่อสร้าง	22	0	0
นิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน	0	17	209
ธุรกิจอื่น	21	24	42
กำไรขั้นต้น	2,074	2,473	4,474
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษี	(2,638)	341	2,151
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ²	(2,613)	(137)	490
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น ² (บาท)	(0.381)	(0.020)	0.071

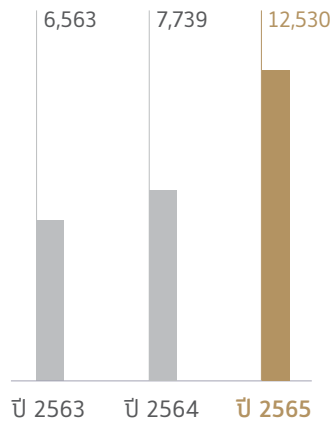
งบแสดงฐานะทางการเงิน (ล้านบาท)			
สินทรัพย์รวม	65,113	65,990	68,810
หนี้สินรวม	41,571	44,092	46,204
หนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิ	22,509	27,941	29,866
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	23,541	21,898	22,606
กำไรสะสม	1,470	1,326	3,804
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	6,854	6,854	6,854
จำนวนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	6,854	6,854	6,854

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ				
อัตราส่วนของหนี้สินที่มีการดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.81	1.15	1.17
อัตรากำไรขั้นต้น ¹	ร้อยละ	31.60	31.95	35.71
อัตรากำไรสุทธิ ¹	ร้อยละ	(39.82)	(1.78)	3.91
อัตราผลตอบแทนของสินทรัพย์	ร้อยละ	(3.94)	(0.21)	0.73
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(10.22)	(0.60)	2.20
กำไรต่อหุ้น	บาท	(0.381)	(0.020)	0.071

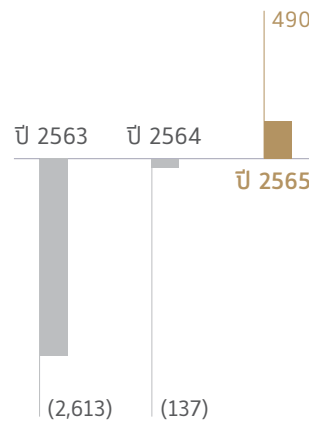
หมายเหตุ :

¹ คำนวณจากรายได้จากการขายและบริการสุทธิโดยไม่รวมรายได้อื่น² กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่

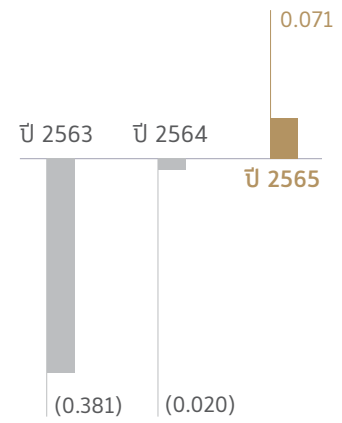
รายได้รวม¹ (ล้านบาท)



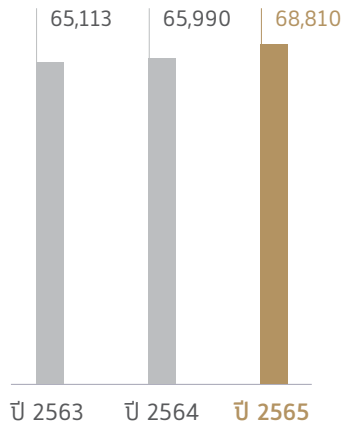
กำไร (ขาดทุน) สุทธิรวม² (ล้านบาท)



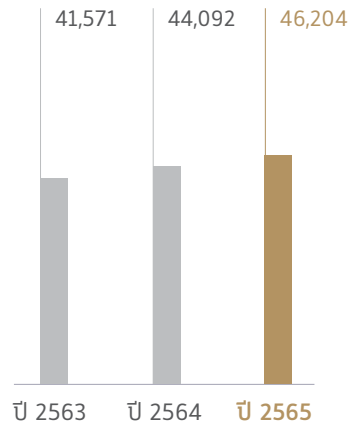
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น² (บาท)



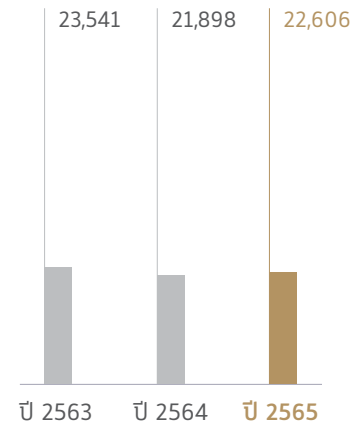
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



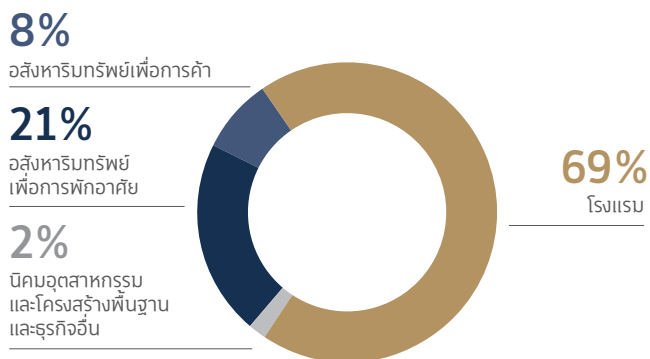
หนี้สินรวม (ล้านบาท)



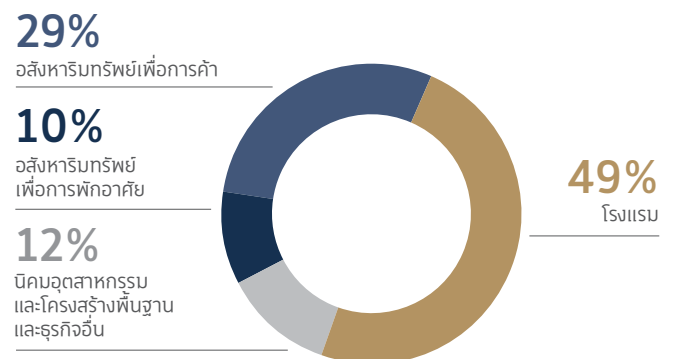
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (ล้านบาท)



รายได้แยกตามประเภทธุรกิจปี 2565



สินทรัพย์แยกตามประเภทธุรกิจปี 2565



หมายเหตุ :

¹ คำนวณจากรายได้จากการขายและบริการสุทธิโดยไม่รวมรายได้อื่น

² กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่

สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



A stylized handwritten signature in black ink.

(นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)
ประธานกรรมการ



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

(นางชิตีมา รุ่งขวัญศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ปี 2565 เป็นปีที่สัญญาการณ์ฟื้นตัวของเศรษฐกิจมีความชัดเจนมากขึ้น พร้อมการเก็บเกี่ยวผลสำเร็จจากการปรับโครงสร้างธุรกิจของสิงห์ เอสเตท ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทฯ ฟื้นตัวขึ้นอย่างชัดเจน แม้บริษัทฯ ยังคงเผชิญอุปสรรคทางธุรกิจใหม่ ๆ เช่น ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างสหพันธรัฐรัสเซียและประเทศยูเครน การเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ ตลอดจนความผันผวนของตลาดการเงินโลก

ท่ามกลางสภาวะการณ์ที่ท้าทาย ผวนกับการเปลี่ยนแปลงที่ไปคาดคิดทั้งภายในและภายนอกองค์กร สิงห์ เอสเตท มีแนวทางการดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ที่มุ่งเน้นการสร้างหลากหลายทางธุรกิจและมีความยืดหยุ่น พร้อมตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาดอย่างสมเหตุสมผล ก่อให้เกิดผลสำเร็จจากกลยุทธ์ต่าง ๆ ที่จำแนกได้ตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจโรงแรม - กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นกลยุทธ์การทำธุรกิจแบบกระจายความเสี่ยง ในมิติภูมิศาสตร์ที่ตั้งที่ส่งเสริมการกระจายตัวและสร้างสมดุลของรายได้ ในช่วงฤดูท่องเที่ยวให้โรงแรมของกลุ่มบริษัท (Well-diversified Portfolio) ผ่านการมีโรงแรมในเครือที่ตั้งอยู่ในจุดหมายปลายทางด้านการท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วโลก ส่งผลให้ในปี 2565 โรงแรมของกลุ่มบริษัทได้ประโยชน์จากประเทศที่มีการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวที่เร็วกว่าภูมิภาคอื่น เช่น โรงแรมในสาธารณรัฐมัลดีฟส์และสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ผวนกับการดำเนินการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและผลตอบแทนของพอร์ตโฟลิโอภายใต้แนวคิด “Asset Rotation” ด้วยการปรับปรุงโรงแรมที่มีศักยภาพในพอร์ตโฟลิโอเพื่อปรับเพิ่มอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (ADR) ให้สูงขึ้น และการปรับปรุงโรงแรมห้องพักให้ตอบโจทย์กับค่านิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบัน ส่งผลให้โรงแรมหลายแห่งในพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานที่ฟื้นตัวกลับไปในระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้สำเร็จ ปัจจุบันดังกล่าวผลักดันให้ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมเติบโตขึ้นเกือบเท่าตัวจากปีก่อนหน้า สร้างรายได้รวม 8,700 ล้านบาทในปีที่ผ่านมา

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย - ภายหลังการตั้งเป้าราคาตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอย่างเต็มตัว บริษัทฯ ได้วางแผนเจาะกลุ่มที่อยู่อาศัยในตลาดราคาใหม่ ที่ทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคได้กว้างขึ้นท่ามกลางตลาดที่มีกำลังซื้อโดยรวม

แข็งแกร่งในปี 2565 จากความสำเร็จของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการระดับ Ultra Luxury อย่างโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส ที่ประสบความสำเร็จและปิดการขายโครงการไปแล้ว ส่งผลให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะในส่วนของคุณภาพ และทำให้การบุกตลาดในกลุ่ม Super Luxury ภายใต้โครงการคิรินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ได้รับกระแสตอบรับและบรรลุยอดขายที่ดีเกินคาด บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการตอบรับที่ดีของตลาดจะช่วยปูทางไปสู่การขยายศักยภาพของแบรนด์ (Leverage Brand Equity) ภายใต้แนวคิดของการพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยการสร้างบ้านด้วยคุณค่าและความใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบโครงการต่อไปของสิงห์ เอสเตท ที่จะครอบคลุมระดับราคาที่หลากหลายขึ้นในทำเลที่กระจายตัวมากขึ้น และเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ในวงกว้างขึ้น

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า - ในปี 2565 บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารอาคารสำนักงานทุกแห่งเพื่อให้ตอบสนองต่อการปรับเปลี่ยนความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานที่เปลี่ยนแปลงไป โดยยังสามารถคงอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) ได้ในอัตราที่สูง นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาโครงการเอส โอเอซิส ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานแห่งใหม่ล่าสุดที่ถูกออกแบบให้เป็น Hybrid Workplace เพื่อรองรับความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานรูปแบบใหม่ ๆ โดยโครงการเอส โอเอซิส เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอที่มีพื้นที่เช่ารวม 54,000 ตารางเมตร ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งพื้นที่ที่จะสร้างการเติบโตทางรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และสามารถรองรับความท้าทายของตลาดอาคารสำนักงานในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังแสวงหาโอกาสในการลงทุนในธุรกิจ Flex Space ร่วมกับผู้ประกอบการชั้นนำขนาดใหญ่ เพื่อสร้างความยืดหยุ่นในธุรกิจและตอบสนองความต้องการของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน - การลงทุนในธุรกิจนี้จะช่วยเพิ่มการกระจายตัวทางธุรกิจ เพิ่มน้ำหนักการลงทุนในธุรกิจที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากภาคการผลิต และเพิ่มความสมดุลระหว่างกลุ่มลูกค้า Consumer Base และ Industrial Base ให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความมั่นคงต่อภาวะการณ์ต่าง ๆ ได้ดีขึ้น สำหรับปี 2565 บริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง เป็นปีแรก โดยคาดว่าจะได้จากธุรกิจนี้จะเติบโตโดดเด่นในปี 2566 สอดคล้องกับกิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งได้รับอานิสงส์จากการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ และมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐ ทั้งนี้ การก่อสร้าง 2 โรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมในนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง ที่บริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 มีความคืบหน้าตาม

แผนงาน โดยคาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 อนึ่ง การพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและโรงไฟฟ้าดังกล่าวถือเป็นหนึ่งในการดำเนินงานภายใต้แนวคิด Enriching Tomorrow เพื่อสร้างความยั่งยืนให้ทุกชีวิตด้วยการใช้พลังงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม พร้อมก้าวสู่เป้าหมายการเป็นนิคมสีเขียวรองรับเทรนด์อุตสาหกรรมแห่งโลกในอนาคต

จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจที่เป็นเลิศ และการปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโออย่างเข้มข้น ในปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ในปี 2565 บริษัทฯ บันทึกรายได้ในระดับสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์กว่า 12,500 ล้านบาท และสามารถพลิกกลับมามีผลกำไรสุทธิในปี 2565 ได้ ด้วยความพร้อมที่จะสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่จะแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบว่า บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2565 ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 พร้อมทั้ง SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็น 1 ใน 170 บริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในรายชื่อ THSI จากตลาดหลักทรัพย์ เป็นปีแรก สะท้อนให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทมุ่งพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน สร้างมูลค่าแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ควบคู่ไปกับการดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อม

บทพิสูจน์ความสำเร็จที่ผ่านมา เป็นเครื่องยืนยันว่าบริษัทฯ ได้ทุ่มเทพลังกำลังและทรัพยากรทั้งหมดในการสร้างความมั่นคงให้กับธุรกิจเพื่อให้มีความพร้อมต่อการตอบสนองต่อสภาพการณ์ต่าง ๆ และเป็นจุดเริ่มต้นในการวางรากฐานที่แข็งแกร่งเพื่อความพร้อมต่อการเติบโตในอนาคต เพื่อให้บริษัทฯ สามารถก้าวไปเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย และดำรงไว้ซึ่งการสร้างสรรค์ความแตกต่างที่ดีที่สุดเพื่อส่งมอบสินค้าและบริการในระดับ Best in Class ให้กับลูกค้าของสิงห์ เอสเตท

สำหรับก้าวถัดไปของบริษัทฯ นอกเหนือไปจากการสร้างการเติบโตผ่านการขยายธุรกิจทั้ง 4 เสาหลักแล้ว สิ่งที่จะเป็นบทบาทสำคัญในการต่อยอดการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ คือการเสริมสร้าง Synergy ให้กับองค์กรในหลากหลายมิติ อาทิ การบูรณาการระหว่าง 4 กลุ่มธุรกิจในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่อัน และการผนึกความร่วมมือ

ระหว่างธุรกิจในการเพื่อสร้างการเติบโตร่วมกัน ตลอดจนการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจแขนงต่าง ๆ เพื่อเชื่อมโยงสู่โอกาสและการต่อยอดทางธุรกิจใหม่ ๆ

การถึงแก่กรรมของอดีตประธานกรรมการ นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี นับเป็นความสูญเสียที่นำมาซึ่งความเสียใจแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เนื่องจากตลอดระยะเวลาที่ท่านดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทฯ ท่านเป็นผู้หนึ่งที่สร้างวิสัยทัศน์ให้บริษัทฯ ก้าวขึ้นมาเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่มีพันธสัญญาในการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า พร้อมแนวคิดในการบริหารองค์กรที่ให้ความสำคัญกับพนักงานเสมือนหนึ่งสมาชิกในครอบครัว เพื่อเป็นแรงขับเคลื่อนให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน รวมทั้งกิจกรรมตอบแทนสังคมต่าง ๆ ที่เป็นแบบอย่างอันดีงามให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ตระหนักถึงแนวคิดในการคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการสานต่อความสำเร็จทางธุรกิจ โดยพวกเราทุกคนมีความมุ่งมั่นที่จะสานต่อปณิธานนี้ต่อไป

สุดท้ายนี้ ผมและคุณฐิติมาขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้ร่วมทุน คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย ที่มอบความไว้วางใจ และให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา

รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 3 ท่าน โดยทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด และเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ และรายละเอียดการประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
2. นายการุญ นันทิลพงศ์	กรรมการตรวจสอบ	8/8
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการตรวจสอบ	8/8

หมายเหตุ :

- (1) นางนภาพรณี ลัญจน์ดี ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบที่ต้องเข้าร่วมประชุมรวม 2 ครั้ง ซึ่งนางนภาพรณี ลัญจน์ดี ได้เข้าร่วมประชุมครบทั้ง 2 ครั้ง
- (2) นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบที่ต้องเข้าร่วมประชุมรวม 6 ครั้ง ซึ่งนายประสิทธิ์ เชื้อพานิช ได้เข้าร่วมประชุมครบทั้ง 6 ครั้ง

โดยมีนางสาวอรุษา คุณจิรนาถ First Vice President ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทโดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นอย่างดีซึ่งสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในรอบปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับฝ่ายจัดการ ผู้บริหารที่มีส่วนเกี่ยวข้อง ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี นอกจากนี้ได้มีการจัดประชุมร่วมระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนข้อมูล/มุมมองและประสานงานที่เกี่ยวข้องในการจัดการปัจจัยเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ

สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมของบริษัทฯ ประจำปีรายไตรมาส งบการเงินประจำปี นโยบายการบัญชีที่สำคัญ และรายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี และได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วนของงบการเงิน เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบของงบการเงิน (Key Audit Matter) การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และการตั้งข้อสงสัยเกิดที่มีผลกระทบต่องบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง เพื่อหารืออย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูลและความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบจึงได้ให้ความเห็นชอบต่อการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ว่าได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่มีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานผลการติดตามการดำเนินการแก้ไขรวมทั้งสอบทานและติดตามการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับการดำเนินการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งประเมินโดยฝ่ายจัดการและสอบทานโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นนัยสำคัญ

3. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในให้มีความเป็นอิสระ มีประสิทธิภาพ และมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาเห็นชอบการทบทวนกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายในและแนวปฏิบัติด้านงานตรวจสอบภายใน รวมถึงอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่เกิดขึ้นตามแนวความเสี่ยง (Risk-based Approach) ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของ บริษัทฯ มีความเป็นอิสระและมีประสิทธิผล

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในกำหนดเป็นประเด็นหนึ่งที่ต้องตรวจสอบ (Compliance Audit) รวมทั้งติดตามแนวทางการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในปี 2565 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่แสดงว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติที่ขัดต่อกฎหมายข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีสาระสำคัญ

5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกไตรมาส มีความเห็นว่า ธุรกิจกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปี เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ และรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามเงื่อนไขหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต.

6. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี จากการประเมินความเป็นอิสระจรรยาบรรณ ทักษะ ความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสม

ของผู้สอบบัญชี ซึ่งผลที่ได้จากการประเมินโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ มีความเป็นอิสระเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเห็นชอบเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2565 ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติ ตามลำดับ

7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ได้รับมอบหมาย และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติที่ติดตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้

8. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

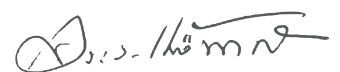
คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีแบบทั้งคณะ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ ซึ่งผลการประเมินแสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

โดยสรุปในรอบปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของทางราชการ โดยมีการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีการขับเคลื่อนองค์กรไปอย่างรวดเร็ว ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน สอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายโดยรวม ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายจรัมพร โชติกเสถียร	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	5/5
2. รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	1/1
3. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	5/5

หมายเหตุ :

- (1) นายจรัมพร โชติกเสถียร ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ต้องเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ซึ่งนายจรัมพร โชติกเสถียร ได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนแล้ว
- (2) นายปิณฑศ์ พิงบุญ ณ อยุธยา ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ ในปี 2565 นายปิณฑศ์ พิงบุญ ณ อยุธยา ได้เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 3 ครั้ง จากการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น ทั้งนี้ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว
- (3) รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ต้องเข้าร่วมประชุม 1 ครั้ง ซึ่ง รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนแล้ว

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ First Vice President ฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยการประชุมทุกครั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเข้าร่วมครบ เป็นองค์ประชุม สามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงานได้ ดังนี้

1. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร และนโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลง ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2. ทบทวนและอนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ
3. สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับปัจจัยความเสี่ยงระดับองค์กร ปี 2565 โดยติดตามความก้าวหน้าของแผนจัดการความเสี่ยงรายไตรมาส ติดตามแผนบริหารความเสี่ยงระยะยาวโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกลยุทธ์ธุรกิจ และติดตามการบริหารความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยอย่างสม่ำเสมอ
4. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นรายไตรมาส
5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจัดให้มีการรายงานความก้าวหน้าการบริหารความเสี่ยงองค์กรต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมร่วมกันระหว่าง 2 คณะ
6. ส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยสนับสนุนการให้ความรู้แก่ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ

7. ติดตามความคืบหน้าในการจัดทำ และฝึกซ้อมการดำเนินการตามแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ

8. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น และนำผลการประเมินดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

9. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ถึงการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง ในหัวข้อ “การบริหารจัดการความเสี่ยง”

โดยสรุป คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามขอบเขต อำนาจและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรมีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืนในระยะยาว

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2566

ในนามคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



(นายจรัมพร โชติกเสถียร)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการของบริษัทฯ จำนวน 3 ท่าน แบ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการจำนวน 1 ท่าน ซึ่งเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน และมีได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมถึงได้อุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสำเร็จตามวัตถุประสงค์

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	4/4
2. นายการุญ นันทสิทธิ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	4/4
3. รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)	4/4

โดยมีนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุม ทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยมีกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ดังนี้

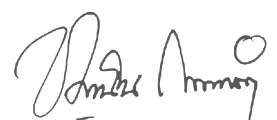
1. พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับ กลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสนอ รายชื่อที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง เป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนตำแหน่งที่ว่างลง ได้แก่ (1) เสนอชื่อ นายคอล บุญมั่น เป็นกรรมการและกรรมการบริหาร (2) เสนอชื่อ นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช เป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการ ตรวจสอบ และ (3) เสนอชื่อ นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี เป็นกรรมการ และกรรมการบริหารวิสาหกิจและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. พิจารณาเห็นชอบการแต่งตั้งและเปลี่ยนแปลงรายชื่อกรรมการ ในคณะกรรมการชุดย่อยให้สอดคล้องกับโครงสร้างกรรมการ ที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ได้แก่ (1) เสนอชื่อ ดร. ชญานิน เทพาคำ ให้ดำรงตำแหน่งประธาน กรรมการบริหารวิสาหกิจและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (2) เสนอชื่อ รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (3) เสนอชื่อ นายจักรชัย วิรัตน์โยสินทร์ เป็นกรรมการบริหาร
3. พิจารณาเห็นชอบและเสนอชื่อบุคคลที่จะพ้นจากตำแหน่งกรรมการ ตามวาระ ประจำปี 2565 โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมของบุคคล ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ อันจะก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ความสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางใน การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และความเหมาะสมด้านความหลากหลาย ของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาแก้ไขแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนพิจารณาผลการประเมินการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการ กำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. พิจารณาการประเมินผลการปฏิบัติงานและกำหนดคำตอบแทน (พิเศษ) ประจำปี 2564 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เหมาะสม

และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการโดยรวมของ บริษัทฯ รวมถึงพิจารณาทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานและ กำหนดดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPIs) ประจำปี 2565 ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

6. ติดตามความคืบหน้าแผนการพัฒนาระบบการสืบทอดตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจากปีก่อน
7. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มี คุณสมบัติตามพ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 อย่างน้อย 3 เดือนโดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2565 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2566 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ
8. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการ บริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ กฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน
10. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน ประจำปี 2565

โดยสรุป คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ภายใต้ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรอย่างครบถ้วน รอบคอบ และเป็นธรรม

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ในนามคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน



(ดร. ชญานิน เทพาคำ)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2565 เป็นปีที่มาตรการล็อกดาวน์จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เริ่มผ่อนคลาย เปิดโอกาสให้ภาคธุรกิจและภาคประชาสังคมสามารถกลับมามีส่วนร่วมในเชิงปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรมอีกครั้ง ธุรกิจโรงแรมพลิกฟื้นกลับมาเป็นกลุ่มธุรกิจที่น่าสนใจสำหรับนักลงทุน และโรงแรมของกลุ่มบริษัทได้รับเลือกเป็นหนึ่งในจุดหมายปลายทางแห่งการท่องเที่ยว โดยมีธรรมชาติที่สวยงามคอยต้อนรับนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก

บริษัทฯ ได้ถือโอกาสนี้ในการสร้างการมีส่วนร่วมกับหลายภาคส่วน โดยเฉพาะคู่ค้าภายในห่วงโซ่อุปทานซึ่งนับเป็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ และเป็นกำลังที่มีส่วนสร้างแรงผลักดันให้บริษัทฯ สามารถผ่านพ้นสถานการณ์ที่ท้าทายในช่วงที่ผ่านมาได้อย่างราบรื่น โดยบริษัทฯ ได้จัดงาน S Day – Enriching Together ขึ้นเป็นปีแรก เพื่อร่วมรับฟังเจตนารมณ์ในการสร้างความยั่งยืนภายในห่วงโซ่อุปทาน (Sustainable Supply Chain) แบ่งปันเรื่องราวของคู่ค้า แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และหาแนวร่วมในการดำเนินธุรกิจร่วมกันเพื่อบรรลุเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้การสนับสนุนหน่วยงานท้องถิ่นต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศ เช่น อุทยานแห่งชาติหาดนพรัตน์ธารา-หมู่เกาะพีพี องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) องค์การบริหารน้ำเสีย (อจน.) ในประเทศไทย และ Marine Research Center และ Environment Protection Agency ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ เพื่อการมีส่วนร่วมในการดูแลรักษา บำรุงรักษา และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติให้มีความยั่งยืนต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่เป็น “หุ้นยั่งยืน” ประจำปี 2565 หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ต้องขอแสดงความยินดีกับบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) หรือ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ไม่เพียงแต่ได้รับคัดเลือกเป็น “หุ้นยั่งยืน” ประจำปี 2565 เป็นปีแรก แต่โรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR จำนวน 6 แห่งทั้งในประเทศไทยและโครงการ CROSSROADS ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ยังได้รับการรับรองตามมาตรฐานสากล Green Globe Certificate เป็นปีแรกเช่นกัน แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการพัฒนาธุรกิจอย่างสมดุล เติบโตไปได้อย่างพร้อมกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ด้วยวิสัยทัศน์ “Sustainable Diversity” ที่มุ่งสร้างความหลากหลายที่สมดุล เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน อันเป็นกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาคะแนนการประเมินรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report : CGR) ที่ระดับ 5 ดาวต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 เช่นกัน โดยตลอดปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในฐานะคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ดูแลรับผิดชอบและกำกับดูแลงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ร่วมมือกันวางกรอบการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีความชัดเจนมากยิ่งขึ้น เพื่อเป็นฐานรากที่พร้อมต่อการขยายธุรกิจในอนาคต

รายชื่อกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
2. นายณัฏฐ์วิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
3. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4

หมายเหตุ :

- (1) นายปิณฑุสร์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ต้องเข้าร่วมประชุม 3 ครั้ง ทั้งนี้ ในปี 2565 นายปิณฑุสร์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 และครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น ทั้งนี้ ได้แจ้งให้ประชุมทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมแล้ว
- (2) ดร. ชญานิน เทพาคำ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป
- (3) นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

โดยมีนางสาวศิริธร อารังนาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2565

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้มีมติเห็นชอบให้ปรับปรุงนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Policy) ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 (พฤษภาคม 2565) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติและประกาศใช้นโยบายฉบับดังกล่าวกับบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว โดยได้ปรับปรุงนโยบายให้มีความเป็นปัจจุบัน และเพิ่มรายละเอียดนโยบายในมิติสิ่งแวดล้อมให้มีความชัดเจนและเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนยังได้ติดตามการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

อย่างใกล้ชิดทั้งในระดับกลุ่มธุรกิจและระดับฝ่ายงาน โดยเห็นชอบให้แต่ละหน่วยงานนำเสนอแผนและความก้าวหน้าด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกไตรมาส รวมถึงติดตามกลยุทธ์แผนการสื่อสารด้านความยั่งยืน และการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและพันธมิตรทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่างต่อเนื่อง เช่น การมีส่วนร่วมในเครือข่ายความยั่งยืน Global Compact Network Thailand

ในปี 2565 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง และมีผลการปฏิบัติงานที่สำคัญอื่น ๆ สรุปได้ดังนี้

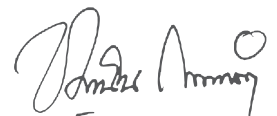
1. รับทราบรายงานการรับเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง Whistle-blowing ทุกไตรมาส และติดตามความคืบหน้าการดำเนินการตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ รวมถึงการฝึกอบรมหลักสูตรจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Business Code of Conduct) และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน และรับทราบผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย CGR ประจำปี 2565
2. ให้ความเห็น ทบทวน และเห็นชอบนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนต่าง ๆ เช่น คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มีเนื้อหาที่เป็นปัจจุบันทันต่อเหตุการณ์ และเป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. เห็นชอบและให้การสนับสนุนในการดำเนินงานต่างๆ เพื่อสร้าง Sustainable Supply Chain ทั้งในฐานะสมาชิกภาคีเครือข่ายด้านความยั่งยืน ความร่วมมือระหว่างหน่วยงานภาครัฐและเอกชน สร้างเครือข่ายด้านคาร์บอนตั้งแต่ต้นน้ำสู่ปลายน้ำผ่านโครงการ “ปลูกป่าด้วยปลายน้ำ” รวมถึงการจัดการประชุมคู่ค้า S Day - Enriching Together
4. ติดตามความคืบหน้าและให้ข้อคิดเห็นต่อเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030 : UNSDG 2030) ที่ได้อนุมัติไปก่อนหน้านี้ ให้ความเห็นต่อประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ (Material Sustainability Topics) รวมถึงรับทราบและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อแนะนำของหน่วยงานกำกับดูแลกรอบและมาตรฐานสากลต่าง ๆ ตามที่ได้เคยให้ความเห็นชอบไว้
5. ติดตามการเข้าร่วมการประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียน (Thailand Sustainability Investment : THSI) ประจำปี 2565 พร้อมรับทราบผลการประเมินและข้อเสนอแนะเพื่อพัฒนาแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนจากตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้แสดงความยินดีต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกคนและให้แนวทางในการพัฒนาผลการประเมินในปีต่อไป
6. ให้ความเห็นชอบต่อทิศทางและแผนการดำเนินงานระยะยาวด้านคาร์บอน กำกับดูแลและติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของกลุ่มธุรกิจและฝ่ายงานต่าง ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน และสายงานออกแบบและก่อสร้าง พร้อมให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อให้สามารถตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างครอบคลุม บนการดำเนินธุรกิจที่มีความหลากหลายมากขึ้น โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการและบริการที่คำนึงถึงการบริหารจัดการด้านคาร์บอนตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ
7. รับทราบการจัดตั้งคณะทำงาน SD Community ซึ่งดูแลและติดตามการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของธุรกิจโรงแรม ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนทุกครั้ง โดยเฉพาะการปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทางทะเล การบริหารจัดการพลังงานและของเสีย ความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่ และติดตามการประเมินการดำเนินงานเพื่อให้โรงแรม
- ภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR ได้รับการรับรองมาตรฐานสากล Green Globe Certificate อย่างใกล้ชิด พร้อมให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ
8. รับทราบความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินงานและโครงการด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ รวมถึงรับทราบและให้ข้อคิดเห็นต่อทิศทางการสื่อสารด้านความยั่งยืนให้ครอบคลุมและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อสร้างการรับรู้และความเข้าใจที่ถูกต้องอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาเศรษฐกิจ สังแวดล้อม และสังคม
9. ติดตามและรับทราบความคืบหน้ากิจกรรมและโครงการด้านความยั่งยืนที่ดำเนินการภายในประเทศ เช่น โครงการปลูกป่าด้วยปลายน้ำ โครงการ SeaYouTomorrow Camp โครงการอนุรักษ์สัตว์ทะเลหายาก กลุ่มปลาฉลาม โครงการอนุรักษ์ต้นไม้น้อยใหญ่ โครงการก่อสร้าง รวมถึงโครงการความร่วมมือกับชุมชนท้องถิ่นในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติให้คงอยู่ และเพื่อสร้างความยั่งยืนให้แก่พื้นที่ เช่น โครงการอนุรักษ์ป่าชายเลน ไล้ปะการัง เกาะพีพี พร้อมให้ข้อเสนอแนะในการดำเนินงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้และเป็นไปตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กรต่อไป
10. กำกับดูแล รับทราบ เสนอแนะ เห็นชอบและอนุมัติ การดำเนินงานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ สังแวดล้อม และสังคมตามที่ฝ่ายปฏิบัติการองค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและฝ่ายงานอื่น ๆ นำเสนอ พร้อมทั้งเป็นตัวแทนคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมในกิจกรรมและโครงการเพื่อความยั่งยืนต่าง ๆ ที่จัดขึ้น

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ถูกรวบรวมและจัดทำเป็นรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2565 ขึ้นอีกหนึ่งฉบับตามมาตรฐาน GRI Standards โดยแยกออกจากรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เพื่อนำเสนอความก้าวหน้างานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ โดยละเอียด

บริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืนเชื่อมั่นว่าความสมดุลระหว่างการดำเนินธุรกิจและความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการกำกับดูแลที่ดี มีธรรมาภิบาล คือรากฐานที่สำคัญในทุกสถานการณ์ เพื่อการพัฒนาธุรกิจที่ก้าวไปพร้อมกับส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีทรัพยากรธรรมชาติและความหลากหลายทางชีวภาพที่สมบูรณ์เพื่อคนรุ่นหลัง และเพื่อสร้างความพร้อมเพื่อรองรับการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืน

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2566

ในนามคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



(ดร. ชญานัน เทพาคำ)

ประธานกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วยประธานกรรมการบริหารและกรรมการบริหาร รวมจำนวน 8 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดย คณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการบริหารตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร โดยกรรมการบริหารแต่ละท่านเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการบริหารและดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย นโยบาย และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงภารกิจอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายชื่อกรรมการบริหาร	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. ดร. ชญานิน เทพาคำ	ประธานกรรมการบริหาร	17/17
2. นายดอล บุญมัน	กรรมการบริหาร	16/16
3. นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์	กรรมการบริหาร	3/3
4. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการบริหาร	17/17
5. นางอรณีย์ พูลขวัญ	กรรมการบริหาร	16/17
6. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร	16/17
7. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	กรรมการบริหาร	17/17
8. นายเดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คูยเปอร์	กรรมการบริหาร	15/17

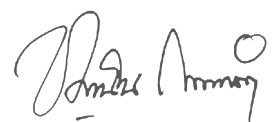
หมายเหตุ :

- (1) นายดอล บุญมัน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารที่นายดอล บุญมัน ต้องเข้าร่วมจึงมีจำนวน 16 ครั้ง
- (2) นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น จำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารที่นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์ ต้องเข้าร่วมจึงมีจำนวน 3 ครั้ง

โดยมีนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้ปฏิบัติงานตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริหารจัดให้มีการประชุมรวมจำนวน 17 ครั้ง เพื่อพิจารณากลับกรองเรื่องต่าง ๆ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

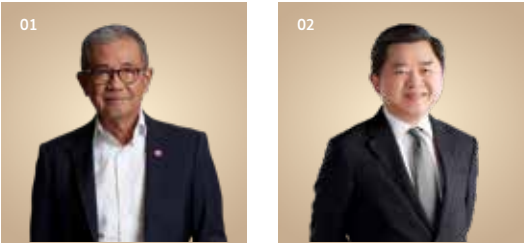
- 1) ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ความระมัดระวัง มีความรับผิดชอบ และมีจริยธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
 - 2) ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางการกลยุทธ์ โครงสร้างการบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยในปี 2565 ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ปี 2566-2570 และงบประมาณของบริษัทฯ ประจำปี 2566 ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
 - 3) ควบคุมดูแลและให้แนวทางในการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงแนวทางในการบริหารเงินลงทุนของบริษัทฯ แก่ฝ่ายจัดการเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท โดยดำรงให้อยู่ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย เงื่อนไข กฎ ระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ และของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล รวมถึงติดตามผลการดำเนินงานของธุรกิจหลักของบริษัทฯ และนำเสนอความคืบหน้าผลการดำเนินงานประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบ และมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
 - 4) กำกับ ตรวจสอบ และติดตามผลการดำเนินงานด้านการเงินและฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริหารซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงินให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ
 - 5) พิจารณานุมัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท และ/หรือพิจารณา กลับกรอง และให้ความเห็นชอบรายการที่มีมูลค่าเกิน 1,000 ล้านบาทก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ การเข้าทำรายการซึ่งรายการต่างๆ ประกอบด้วย การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การลงทุนหรือร่วมทุนกับบุคคล นิติบุคคลหรือองค์กรอื่นใด และรายการที่สำคัญต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงิน ในการกู้ยืม การขอใช้สินเชื่อ การให้บริการทางบัญชีและการเงินต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ
 - 6) ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารประจำปีในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 14/2565 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2565 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารเป็นปัจจุบัน ครอบคลุมการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารทั้งหมด และสอดคล้องกับหลักการกำกับกิจการที่ดี
 - 7) ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประจำปี 2565
- รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566
- ในนามคณะกรรมการบริหาร



(ดร. ชยานัน เทพาคำ)
ประธานกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



01) นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการ

02) นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

03) นายจรัมพร โชติกเสถียร

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการตรวจสอบ

04) นายการุญ บัณฑิตพงศ์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

05) รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย

- กรรมการอิสระ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

06) ดร. ชญานิน เทพาคำ

- กรรมการ
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหาร

07) นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล

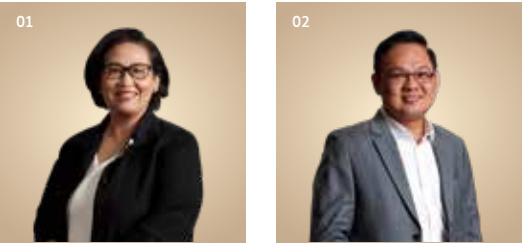
- กรรมการ
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

08) นายดอล บุญมั่น

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร

09) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการบริหาร



01) นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

02) นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจพักอาศัย

03) นางอรณีย์ พูลขวัญ

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์

04) นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
- เลขาธิการบริษัท

05) นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายออกแบบและก่อสร้าง

06) นายเดิร์ก อังเดร สีน่า เดอ คุยเปอร์

- กรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของ SHR

07) นายถำธร สัมพันธ์กุล

- กรรมการผู้จัดการ ของ S.IF.

หมายเหตุ :

(1) นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 จึงพ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการในวันดังกล่าว

(2) นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

(3) นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป

(4) รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

(5) ดร. ชญานิน เทพาคำ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

(6) นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

(7) นายดอล บุญมั่น ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

หมายเหตุ :

(1) นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565

(2) ผู้บริหารลำดับที่ 1) ถึงลำดับที่ 5) เป็นผู้บริหารตามบทนิยามของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์องค์กร

วิสัยทัศน์

สร้างความหลากหลายที่สมดุล เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

พันธกิจ

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

กลยุทธ์องค์กร

สร้างสมดุลพอร์ตธุรกิจ (Well-Diversified Portfolio)

ลงทุนต่อยอดธุรกิจทั้งในไทยและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง ตอบสนองต่อโอกาสทางธุรกิจใหม่ ๆ ปรับสัดส่วนธุรกิจอย่างเหมาะสม มุ่งสร้างความมั่นคงทางรายได้ พร้อมขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

มูลค่าเพิ่มจากธุรกิจที่หลากหลาย (Synergy)

ผสานความร่วมมือระหว่างธุรกิจเครือ บริษัทกำลังพันธมิตรที่เปี่ยมไปด้วยศักยภาพ เสริมแกร่งกันและกันในทุกมิติ สร้างจุดขายที่โดดเด่นและแตกต่าง ขยายโอกาสทางธุรกิจสู่การเติบโตร่วมกันในระยะยาว

ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric)

ใส่ใจในทุกรายละเอียด รังสรรค์คุณภาพที่ดีที่สุด เพื่อสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่าและน่าจดจำให้กับลูกค้าของสิงห์ เอสเตท

แนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียนสู่ความยั่งยืน (Green Mission)

สร้าง Green Roadmap ในทุกกระบวนการของทุกธุรกิจ เพื่อบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ในปี 2573

ค่านิยมองค์กร



P

PARTNERSHIP

- ให้ความสำคัญกับสัมพันธภาพที่ดีต่อพันธมิตรทางธุรกิจ ทีมงาน และสังคม
- ร่วมกันสร้างสรรค์ผลงานโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของส่วนรวมเป็นที่ตั้ง
- รู้บทบาทหน้าที่ของตนเอง

R

REFINED

- สร้างสรรค์ผลงานด้วยความประณีต และพิถีพิถัน
- คิดสรรวิสัยทัศน์ที่เหนือกว่าโครงการในระดับเดียวกัน
- มุ่งมั่นที่จะส่งมอบงานคุณภาพให้ลูกค้าโดยใส่ใจในทุก ๆ รายละเอียด
- วางตัวอย่างเหมาะสมทั้งเรื่องการแต่งกายและมารยาทในสถานการณ์ต่าง ๆ

I

INTEGRITY

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

D

DYNAMIC

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

E

ENTREPRENEURSHIP

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

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2565

พฤษภาคม

- SHR ได้บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure Burton upon Trent Newton Park ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวม 2 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร เป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ตุลาคม

- SHR ได้บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure London Watford ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวม 17 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การบริหารจัดการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร เป็นไปตามทิศทางที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

มิถุนายน

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

พฤศจิกายน

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการคิรินินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับ Super Luxury โครงการล่าสุด ที่มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,908 ล้านบาท โดยจำกัดจำนวนเพียง 28 ยูนิต ด้วยราคา 80 - 180 ล้านบาทต่อยูนิต พร้อมกับพัฒนาโครงการโฮมออฟฟิศภายใต้แบรนด์เซนเทอร์ (SENTRE) ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลเดียวกัน จำนวน 4 ยูนิต ด้วยระดับราคา 20 - 25 ล้านบาทต่อยูนิต เพื่อตอบโจทย์การเป็นสถานที่ทำงานที่เป็นศูนย์กลางการทำธุรกิจ โดยวางตำแหน่งของผลิตภัณฑ์ (Positioning) เป็น Premium Luxury Home Office

สิงหาคม

- SHR ได้ดำเนินการเปลี่ยนสิทธิการเช่าจากผู้เช่าช่วงเป็นผู้เช่าหลัก (Headlease) บนที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรม Mercure Perth ในสหราชอาณาจักร คิดเป็นมูลค่ารวม 2.7 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามกลยุทธ์ในการเพิ่มประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอการลงทุนในสหราชอาณาจักร

ธันวาคม

- บริษัทฯ ได้เปิดตัว (Soft Opening) โครงการเอส โอเอซิส (S-OASIS) ซึ่งเป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) โครงการใหม่ล่าสุดของบริษัทฯ อย่างไม่เป็นทางการ ซึ่งโครงการเอส โอเอซิส (S-OASIS) เป็นอาคารสำนักงานระดับ Premium บนทำเลที่มีศักยภาพสูงในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร ด้วยขนาดพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 54,000 ตารางเมตร และการออกแบบภายใต้แนวคิด Sustainable Workplace โดยวางเป้าหมายให้เป็นอาคารสำนักงานที่ทันสมัยล้ำสุดเพียงหนึ่งเดียวบนย่านวิภาวดี-รังสิต ซึ่งจะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตการทำงานแห่งโลกอนาคตและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของคนยุคใหม่ได้อย่างลงตัว

ปี 2564

บทสรุป

- บริษัทฯ ได้ดำเนินการจำหน่ายและโอนหุ้นสามัญในบริษัท เนอวานา ไดอิจ จำกัด (มหาชน) (“NVD”) ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด จำนวน 711,855,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.56 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ NVD ซึ่งมีมูลค่าการจำหน่ายรวมทั้งสิ้น 1,793,875,406.40 บาท ให้แก่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ NVD โดยผ่านการซื้อขายนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วเสร็จ ทั้งนี้ ภายหลังการขายและโอนหุ้นสามัญใน NVD ที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมด ส่งผลให้ NVD ล้มสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ เอง โดยปราศจากเงื่อนไขป้องกันการดำเนินธุรกิจทับซ้อนระหว่างบริษัทฯ และ NVD

กุมภาพันธ์

- SHR ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญใน FS JV เพิ่มเติมจากเดิมอีกร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ซึ่ง FS JV เป็นบริษัทที่ประกอบกิจการโรงแรมจำนวน 26 แห่งในสหราชอาณาจักร โดยภายหลังจากการเข้าลงทุนเพิ่มเติมใน FS JV แล้ว SHR มีส่วนการถือหุ้นทั้งหมดใน FS JV คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ส่งผลให้ FS JV มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ SHR โดยบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของ FS JV ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะทำให้กลุ่มบริษัท SHR สามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งถือเป็นความมุ่งมั่นที่สำคัญต่อการเพิ่มประสิทธิภาพและผลตอบแทนของพอร์ตโฟลิโอการลงทุนในสหราชอาณาจักร
- SHR ได้ดำเนินการเปลี่ยนสัญญาของโรงแรมที่บริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger จำนวน 3 แห่ง จากทั้งหมด 6 แห่งภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรม (Hotel Management Agreement) กลับมาบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรในอนาคต ได้แก่ (1) Outrigger Koh Samui Beach Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงมน) (2) Outrigger Laguna Phuket Beach Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรมทราย ลากูน่า ภูเก็ต) และ (3) Outrigger Konotta Maldives Resort (ปัจจุบันชื่อโรงแรม Konotta Maldives)

ปี 2564

เมษายน

- SHR บรรลุข้อตกลงการขายโรงแรม Mercure Newbury Elcot Park ในสหราชอาณาจักร ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 73 ห้อง คิดเป็นมูลค่ารวม 4.25 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (หรือเทียบเท่า 182 ล้านบาท) โดยเป็นการดำเนินการตามแผนการขายโรงแรมบางส่วนในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริษัทฯ พิจารณาแล้วว่าเป็นโรงแรมที่มีศักยภาพในการทำกำไรอย่างจำกัด ทั้งนี้ เพื่อนำเงินไปลงทุนในการปรับปรุงพัฒนาทรัพย์สินหลักของกลุ่มบริษัท SHR ต่อไป

กรกฎาคม

- SHR และ Wai Eco World Developer Pte. Ltd. พันธมิตรทางธุรกิจได้ลงนามสัญญาบริหารจัดการโรงแรมกับ โซ/ไฮเต็ลแอนด์รีสอร์ท (SO/ Hotels & Resorts) ซึ่งเป็นแบรนด์รีสอร์ทไลฟ์สไตล์แถวหน้าของแอดคอร์ (Accor) เพื่อการพัฒนาและบริหารรีสอร์ทแห่งที่ 3 ภายใต้โครงการครอสโรดส์ (CROSSROADS) โดยพัฒนาให้โครงการดังกล่าวเป็นจุดหมายปลายทางแห่งการพักผ่อนและตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ที่ครบวงจรที่สุดแห่งแรกในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และเพื่อขยายตลาด Luxury ผ่านช่องทางการขายและเครือข่ายสมาชิกที่แข็งแกร่งของ Accor โดยโครงการดังกล่าวจะประกอบด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่าริมชายหาด (Beachfront) และวิลล่าเหนือน้ำ (Over-water) จำนวน 80 ยูนิต โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มให้บริการได้ในปี 2566

กันยายน

- S.I.F. ได้เข้าลงทุนในหุ้นของ SIE (เดิมชื่อบริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ SIE จากบุญรอดฯ ซึ่ง SIE เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งการลงทุนใน SIE ดังกล่าว จะเป็นส่วนสำคัญในการกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ โดยการขยายธุรกิจไปยังธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร
- S.I.F. ได้เข้าลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าโดยการลงทุนในหุ้นของ BPAT1 ในสัดส่วนร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BPAT1 จาก Whitefords United Pte. Ltd. และการเข้าซื้อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญ (Option) ด้วยราคาจองซื้อที่มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ BPAT2 และ BPAT3 จาก Prime Harvestment Ltd. ซึ่ง BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจการพัฒนาโรงไฟฟ้า รวมถึงการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ โดยปัจจุบันโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT2 และ BPAT3 อยู่ระหว่างการพัฒนาโดยใช้พื้นที่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ซึ่งคาดว่าจะทั้ง 2 โครงการจะแล้วเสร็จภายในปี 2566 ทั้งนี้ นอกจากการลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้างแล้ว ยังถือเป็นการสนับสนุนการดำเนินงานของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง โดยการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่ผู้เช่าพื้นที่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง อีกด้วย

ปี 2563

บกราคบ

- บริษัทฯ ได้เข้าซื้ออาคารสำนักงานเมโทรโพลิศ (ภายหลังเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการเอส เมโทร (S Metro) ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดประมาณ 26,157 ตารางเมตร และรับโอนสิทธิการเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารดังกล่าวในมูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้น 1,725 ล้านบาท ซึ่งโครงการเอส เมโทร ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพใจกลางเมืองย่านพร้อมพงษ์ ใกล้สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส พร้อมพงษ์ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะจำหน่ายสิทธิการเช่าระยะยาวในสินทรัพย์ของโครงการเอส เมโทร ดังกล่าวให้แก่ SPRIME ต่อไป

กบภาพนัร

- บริษัทฯ เปิดตัวโครงการห้องชุดระดับ Affordable Luxury บนทำเลศักยภาพย่านรางน้ำภายใต้ชื่อโครงการดิ เอ็กซ์โทร (THE EXTRO) พญาไท-รางน้ำ ซึ่งมีมูลค่าโครงการกว่า 3,697 ล้านบาท

กรกฏาคบ

- ผู้ถือหุ้นกู้ของบริษัทฯ ที่มีชื่อเฉพาะว่า “USD 180,000,000 2.00 percent Standby Letter of Credit Backed Convertible Bonds due 2022” (“หุ้นกู้”) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ได้ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ ก่อนกำหนดสำหรับหุ้นกู้ ทั้งหมดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าเงินต้นของหุ้นกู้ โดยการไถ่ถอนหุ้นกู้ เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2563 (“วันไถ่ถอนหุ้นกู้”) เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของหุ้นกู้ และบริษัทฯ ได้ดำเนินการชำระเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ตามจำนวนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจนถึงกำหนดวันไถ่ถอนหุ้นกู้ ในวันไถ่ถอนหุ้นกุดังกล่าวแล้ว และหลังจากการไถ่ถอนหุ้นกู้เสร็จสิ้น จะมีผลให้หุ้นกู้ ของบริษัทฯ ถูกยกเลิกและมีได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมของธุรกิจ

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2538 (เดิมชื่อ บริษัท พาณิชนิ
ภูมิพัฒนา จำกัด และบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(มหาชน) ตามลำดับ) โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรและอาคารชุดพักอาศัย และ
ได้นำกิจการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อวันที่ 12 เมษายน
2550 โดยใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ “RASA”

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้รวมธุรกิจโดยการรับโอนกิจการ
ทั้งหมด (Entire Business Transfer) จากบริษัทในกลุ่มบริษัทสิงห์
พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี รวมถึง
ได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยมีสิงห์ พร็อพเพอร์ตี้
แมเนจเม้นท์ (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บุกรอชฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ
99.99) และนายสันติ ภิรมย์ภักดี เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
พร้อมทั้งได้เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จาก “RASA” เป็น “S”

ปัจจุบันบริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

ในปี 2565 เศรษฐกิจไทยขยายตัวที่ร้อยละ 2.6 โดยได้รับานิสงส์
จากการทยอยฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวจากมาตรการของภาครัฐ
ที่เริ่มผ่อนคลายและการประกาศเปิดประเทศในช่วงปลายปี 2565

โดย ณ เดือนธันวาคม 2565 ประเทศไทยบรรลุเป้าหมายมีจำนวน
นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศสะสมกว่า 11.1 ล้านคน

สำหรับในปี 2566 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7-3.7
เนื่องจากสถานการณ์เงินเฟ้อที่คลี่คลายลง อุปสงค์ภายในประเทศที่
ฟื้นตัวต่อเนื่อง และความแข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวจากจำนวน
นักท่องเที่ยวต่างชาติที่คาดว่าจะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยราว
25 ล้านคน ทั้งนี้ ภาคการท่องเที่ยวมีโอกาสที่จะฟื้นตัวได้มากกว่าจาก
นักท่องเที่ยวชาวจีนที่คาดว่าจะมีมากขึ้นตามแนวทางการเปิดประเทศ
และผ่อนคลายมาตรการจำกัดการเดินทางของรัฐบาลสาธารณรัฐ
ประชาชนจีน อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงต่อเศรษฐกิจไทยในระยะข้างหน้า
ได้แก่ ทิศทางเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวและความผันผวนของตลาด
การเงินโลกจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดของประเทศคู่ค้าหลัก
โดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาและสหภาพยุโรป ตลอดจนความเสี่ยง
ทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความมั่นคง
ระหว่างประเทศและปัจจัยการผลิตต่าง ๆ

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย (Residential Business)

1.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย
ในแนวสูงและในแนวราบหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว
โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม เพื่อตอบสนองความต้องการ และ
ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ภายใต้แบรนด์ที่ต่างกัน
ดังนี้

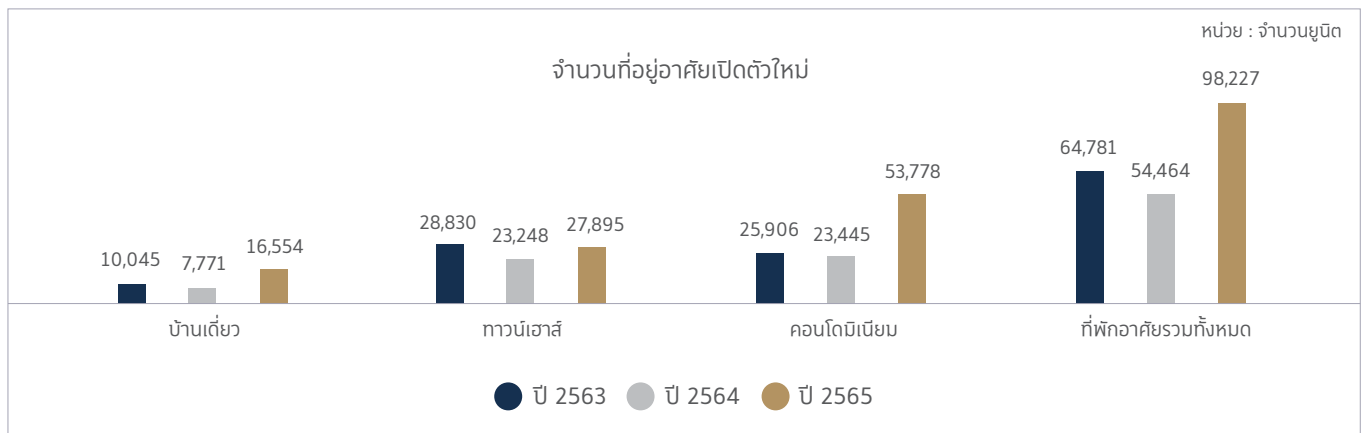
ผลิตภัณฑ์	แบรนด์	ตำแหน่งทางการตลาด	ระดับราคา
บ้านเดี่ยว	 SANTIBURI THE RESIDENCES	ULTRA LUXURY	มากกว่า 200 ล้านบาทต่อหลัง
	 SIRANINN RESIDENCES	SUPER LUXURY	50 ถึง 100 ล้านบาทต่อหลัง
	แบรนด์ใหม่เปิดตัวในปี 2566	PREMIUM LUXURY	30 ถึง 50 ล้านบาทต่อหลัง
	แบรนด์ใหม่เปิดตัวในปี 2566	LUXURY	15 ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง
โฮมออฟฟิศ	 SENTR	LUXURY	ตั้งแต่ 20 ล้านบาทต่อหน่วย
คอนโดมิเนียม	 THE ESSE	LUXURY	200,000 ถึง 300,000 บาทต่อตารางเมตร
	 THE EXTRO PHAYATHAI - BANGNAH	PREMIUM	150,000 ถึง 200,000 บาทต่อตารางเมตร

ในปี 2565 บริษัทฯ มีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การดำเนินงานและอยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 12 โครงการ มูลค่ารวม 36,330 ล้านบาท

1.2 สภาวะตลาดและการแข่งขัน

เศรษฐกิจไทยที่ค่อย ๆ ขยายตัวในปี 2565 เป็นผลมาจากการทยอยฟื้นตัวของกำลังซื้อ การผ่อนคลายมาตรการควบคุมโรคตามระยะ รวมถึงการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบในเดือนตุลาคม 2565 กอปรกับปัจจัยสนับสนุนของภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น การผ่อนคลายมาตรการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Loan-to-Value: LTV) จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยเพดานอัตราส่วน LTV ปรับขึ้นเป็นร้อยละ 100 สำหรับที่อยู่อาศัยทุกประเภท ตลอดจนการที่ธนาคารพาณิชย์เร่งขยายสินเชื่อต้นให้มูลค่าสะสมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล (Post-finance loans) ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 จากรายงานธนาคารแห่งประเทศไทย (ฉบับปรับปรุงล่าสุด: 10 พฤศจิกายน 2565) เติบโตได้ราวร้อยละ 1.89 จากสิ้นปี 2564 ล้วนมีส่วนสำคัญในการหนุนให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในภาพรวมในปี 2565 เติบโตขึ้นจากปี 2564 โดยมีโครงการใหม่เปิดตัวเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญราวร้อยละ 80 และยอดโอนกรรมสิทธิ์เติบโตขึ้นร้อยละ 30 แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยจะขยายตัวได้ดีในภาพรวม แต่ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบและตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) กลับมีอัตราการเติบโตที่แตกต่างกันอย่างมีนัย โดยหนึ่งในสาเหตุสำคัญคือผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่สร้างให้เกิดวิถีชีวิตแบบใหม่ (New Normal) ซึ่งผู้คนให้ความสำคัญกับสุขภาพ ความปลอดภัย และพื้นที่ภายในที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบโจทย์การทำกิจกรรมภายในบ้านได้ ไม่ว่าจะเป็นทำงาน การใช้ชีวิตประจำวัน รวมถึงการออกกำลังกาย ส่งผลให้ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ สามารถตอบโจทย์วิถีชีวิตดังกล่าวได้ดีกว่า ดังนั้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ จึงเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยเฉพาะโครงการบ้านเดี่ยวตลาดระดับบนที่มีระดับราคาตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไปมีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดทั้งนี้ในปี 2565 มีโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเปิดตัวใหม่ จำนวน 52,643 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43 จากปี 2564 สำหรับภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) ยังคงชะลอตัว แต่โครงการคอนโดมิเนียมตลาดกลุ่ม Super Economy ที่มีระดับราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท กลับขยายตัวอย่างโดดเด่น เนื่องด้วยตลาดมีฐานลูกค้าค่อนข้างกว้าง จึงทำให้มีความต้องการใหม่ ๆ เข้ามาต่อเนื่อง โดยในปี 2565 มีโครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเปิดตัวใหม่ จำนวน 53,778 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 129 จากปีก่อนหน้า



แหล่งที่มาของข้อมูล : เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (AREA)

สำหรับปี 2566 แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยคาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องตามการขยายตัวของเศรษฐกิจในประเทศ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยท้าทายที่สำคัญคือการยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการ LTV อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น และหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับที่สูงถึงประมาณร้อยละ 90 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) ทั้งนี้ ปัจจัยหนุนที่กล่าวมาในช่วงต้นคาดว่าจะส่งผลอย่างจำกัดต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับกลางถึงระดับบนขึ้นไป ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายเป็น Real Demand และที่ผ่านมาความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้ากลุ่มนี้ค่อนข้างแข็งแกร่งและไม่อ่อนไหวไปตามสภาพเศรษฐกิจ

1.3 กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

1.3.1 มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า

เนื่องด้วยตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างแข็งแกร่งและต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวในทำเลศักยภาพ ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบนกล่าวคือระดับราคาตั้งแต่ 10-100 ล้านบาทต่อยูนิต ซึ่งเป็นตลาดที่ผู้บริโภคมีความอ่อนไหวต่อราคาและความกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจในระดับต่ำ นอกจากนี้ยังเป็นตลาดที่บริษัทฯ คำนึงถึงศักยภาพ และมีฐานลูกค้าเดิมอยู่แล้ว ทั้งนี้ เป้าหมายสัดส่วนการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ต่อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวสูง (คอนโดมิเนียม) อยู่ในระดับร้อยละ 78 ต่อร้อยละ 22 ตามลำดับ

อนึ่ง ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย นอกจากจะต้องสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบที่อยู่อาศัยและการนำนวัตกรรมเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้เพื่อส่งมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบและคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกค้า เช่น เอส แอร์ (S-Air) ซึ่งเป็นนวัตกรรมที่ถูกออกแบบภายใต้แนวคิด อากาศสะอาดแบบ 360 องศา เพื่อให้ทั้งภายในและสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการปลอดสารอันตราย และมีอากาศบริสุทธิ์ รวมถึงการติดตั้งแผงโซลาร์ (Solar Cell) เพื่อลดการใช้พลังงานและทดแทนด้วยพลังงานสะอาด และการติดตั้ง EV Charger ในโครงการเพื่อรองรับการใช้รถยนต์ไฟฟ้าที่จะช่วยลดการปล่อยมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม

1.3.2 สร้างแบรนด์ให้เป็นที่ยอมรับ

บริษัทฯ มีแผนการสร้างการรับรู้แบรนด์ให้เป็นที่ยอมรับด้วย 3 แนวทางหลัก คือ

- 1) มุ่งพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในระดับกลางถึงระดับบน และเปิดตัวโครงการใหม่อย่างต่อเนื่องทุกปี เพื่อสร้างความตระหนักถึงการมีตัวตนของบริษัทฯ
- 2) ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ การส่งมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยอย่างตรงคุณค่าตามแบบฉบับของสิงห์ เอสเตท และการรักษาภาพลักษณ์ของแบรนด์ที่แข็งแกร่งเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับกลุ่มลูกค้าและสังคมในวงกว้าง
- 3) เพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารกับทั้งกลุ่มเป้าหมายในวงกว้างและกลุ่มเป้าหมายตรงของโครงการ ผ่านการสื่อสารอย่างสม่ำเสมอ แสดงจุดยืนของแบรนด์ที่ชัดเจน และเน้นแพลตฟอร์มของสื่อสังคมออนไลน์ ได้แก่ Facebook YouTube Instagram และ LINE Official เป็นต้น

1.3.3 ทำธุรกิจด้วยความรวดเร็ว เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

ความเร็วในการทำธุรกิจถือเป็นหนึ่งในกุญแจแห่งความสำเร็จที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะการแข่งขันที่เข้มข้น บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานของทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้เพิ่มเติมเพื่อบรรลุเป้าหมายในการลดระยะเวลาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย โดยนับตั้งแต่ซื้อที่ดินจนถึงก่อสร้างที่อยู่อาศัยเสร็จสมบูรณ์พร้อมส่งมอบให้กับลูกค้าจะต้องใช้เวลาเพียง 15 เดือน ลดจากปัจจุบันที่ใช้เวลาราว 18 เดือน ทั้งนี้ การลดระยะเวลาดังกล่าวจะต้องอยู่บนเงื่อนไขที่จะส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัทฯ

อนึ่ง บริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการ Cluster Home ในทำเลศักยภาพโดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพมหานคร ชั้นกลางถึงชั้นใน ซึ่งจุดเด่นของโครงการ Cluster Home คือ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบที่สามารถพัฒนามาบนที่ดินขนาดเล็ก และมีจำนวนที่พักอาศัยน้อยกว่า 10 ยูนิต ซึ่งเอื้อให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มความเร็วในการพัฒนาโครงการได้ จากการลดระยะเวลาในการจัดหาและรวมแปลงที่ดิน ตลอดจนการที่บริษัทฯ สามารถแบ่งแปลงที่ดินได้เอง โดยไม่จำเป็นต้องยื่นเรื่องเพื่อขออนุญาตจัดสรรที่ดินซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

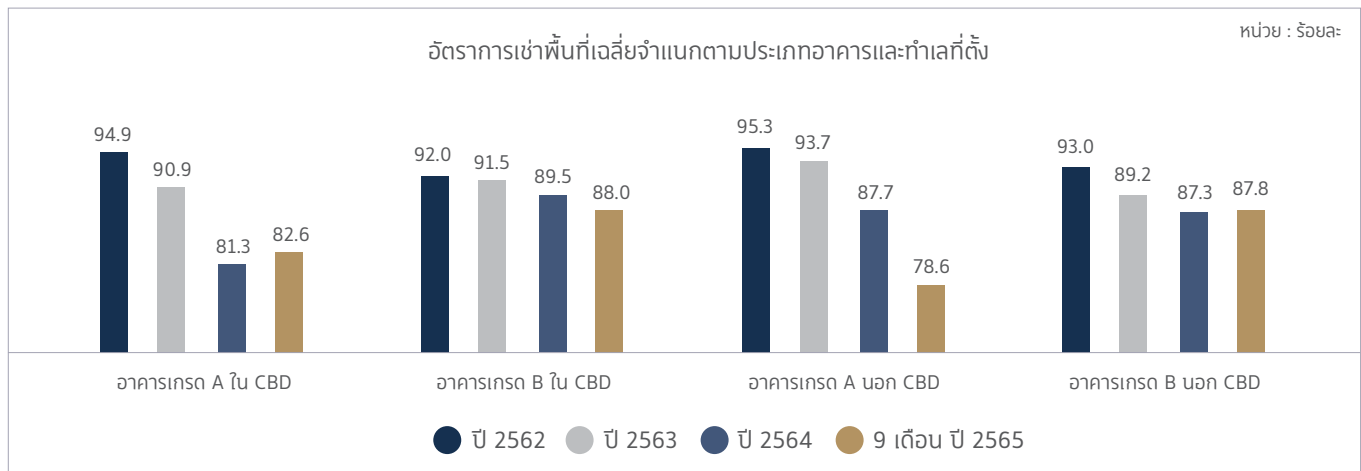
2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (Commercial Business)

2.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

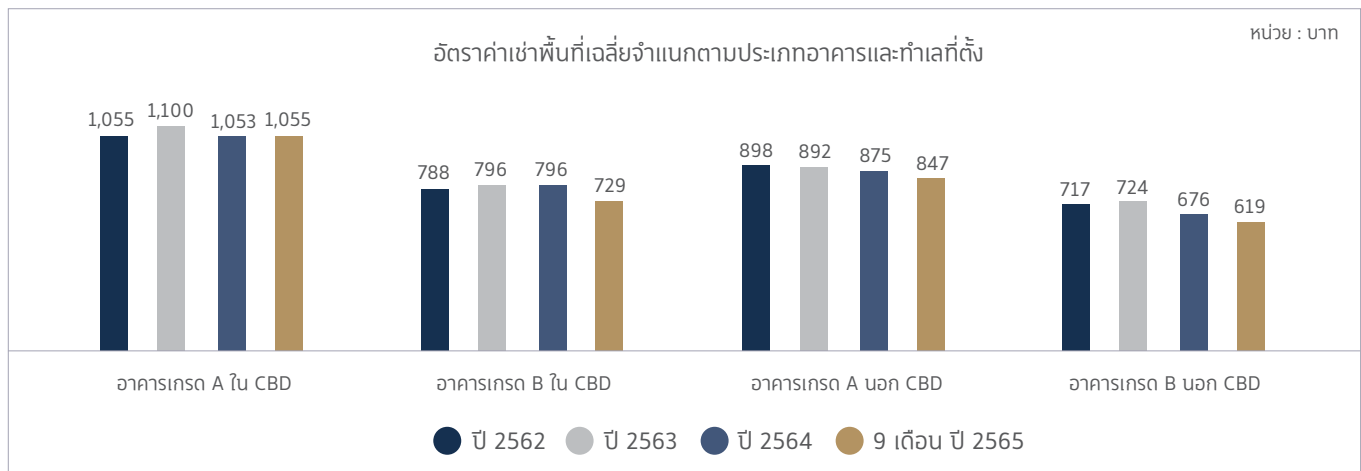
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า ซึ่งรายได้หลักจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าพื้นที่ รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและระบบรักษาความปลอดภัย และรายได้จากการให้บริการเสริมอื่น รวมถึงรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในกรณีที่มีการโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เช่ากองทรัพย์สิน โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า จำนวน 5 โครงการรวมพื้นที่มากกว่า 193,000 ตารางเมตร

2.2 สภาวะตลาดและการแข่งขัน

สำหรับช่วง 9 เดือนแรกในปี 2565 มีอุปทานอาคารสำนักงานใหม่เข้าสู่ตลาดพื้นที่รวมกันกว่า 142,000 ตารางเมตร โดยส่วนมากจะตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยและหลายประเทศทั่วโลกมีการขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ส่งผลให้หลายบริษัทยังคงดำเนินนโยบายด้านการลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเข้มข้น กอปรกับการคงนโยบายการทำงานให้เป็นการผสมผสานการทำงานทางไกล หรือ Work From Home ร่วมกับการทำงานที่สำนักงานอย่างถาวรในบางกิจการ ส่งผลให้อุปสงค์ยังคงอยู่ในช่วงปรับตัวเพื่อฟื้นกลับมา ทำให้อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยของปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 86.1 ยังคงต่ำกว่าปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 93.1 และสำหรับอัตราค่าเช่าพื้นที่โดยรวมเฉลี่ยของปี 2565 ปรับตัวสูงขึ้นจากปีก่อนหน้า แต่ยังคงต่ำกว่าปี 2562 อย่างไรก็ตาม อาคารเกรด A ในย่านศูนย์กลางเศรษฐกิจ เป็นอาคารประเภทเดียวที่อัตราค่าเช่าพื้นที่ในปี 2565 ปรับตัวสูงขึ้นใกล้เคียงช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2562



แหล่งที่มาของข้อมูล : CBRE



แหล่งที่มาของข้อมูล : CBRE

ในระยะข้างหน้าตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ายังคงต้องเผชิญกับความท้าทายจากความเร็วในการฟื้นตัวของอุปสงค์ กอปรกับอุปทานใหม่ที่คาดว่าจะเข้าสู่ตลาดภายใน 5 ปีข้างหน้ากว่า 1.1 ล้านตารางเมตร โดยรวม 423,000 ตารางเมตร มีกำหนดเปิดให้บริการในปี 2566

อย่างไรก็ตามในช่วงที่ผ่านมาตลาดให้เช่าพื้นที่สำนักงานแบบ Flex Space มีการเติบโตที่โดดเด่น เนื่องจากการให้บริการแบบ Flex Space จะเป็นการให้บริการเช่าสถานที่ทำงานที่ปรับเปลี่ยนได้และความยืดหยุ่น พร้อมเสนอบริการแบบ Hot Desks หรือการไม่มีโต๊ะประจำตัว และคิดค่าใช้จ่ายเฉพาะวันที่เข้าใช้งาน หรือแบบ Private Office ซึ่งมีขนาดพื้นที่หลากหลายด้วยสัญญาเช่าระยะสั้น ช่วยให้ผู้ใช้สามารถปรับเปลี่ยนจำนวนพนักงานให้เหมาะกับการเปลี่ยนแปลงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจที่จำเป็นอย่างยิ่ง แม้จะมีการเปิดตัวสาขา Flex Space เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่ปี 2561 อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ธุรกิจการให้บริการแบบ Flex Space ในประเทศไทยมีขนาดพื้นที่คิดเป็นเพียงร้อยละ 1.8 ของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าทั้งหมดในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ตลาดให้เช่าพื้นที่สำนักงานแบบ Flex Space นี้จึงมีศักยภาพในการเติบโตได้

อีกมาก ซึ่งหากอ้างอิงจากข้อมูลส่วนแบ่งตลาดของธุรกิจ Flex Space ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จะพบว่า ธุรกิจการให้บริการแบบ Flex Space มักมีสัดส่วนรวรร้อยละ 4 - 5 ของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าทั้งหมด

2.3 กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

2.3.1 แสวงหาโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจภายใต้ความท้าทายของตลาดในปัจจุบัน

เนื่องด้วยปัจจัยหลายประการต่อการฟื้นตัวของตลาดอาคารสำนักงานในระยะข้างหน้า บริษัทฯ จึงเลือกที่จะสร้างการเติบโตของธุรกิจผ่านการขยายเข้าสู่ธุรกิจ Flex Space ซึ่งเติบโตอย่างโดดเด่นในช่วงที่ผ่านมา อีกทั้งความต้องการของตลาดให้เช่าพื้นที่สำนักงานแบบ Flex Space มีแนวโน้มแข็งแกร่งต่อเนื่อง อนึ่ง บริษัทฯ ตระหนักดีว่าหัวใจของความสำเร็จในธุรกิจ Flex Space คือจำนวนสาขาที่ต้องครอบคลุมย่านศูนย์กลางทางธุรกิจที่สำคัญในประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก ตลอดจนระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงวางแผนที่จะก้าวเข้าสู่ธุรกิจนี้โดยร่วมมือกับผู้ประกอบการธุรกิจ Flex Space ชั้นนำขนาดใหญ่ ซึ่งมีชื่อเสียงระดับโลกเพื่อสร้างแต้มต่อให้กับบริษัทฯ

ในการดำเนินธุรกิจนี้ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเริ่มดำเนินการพัฒนา Flex Space ภายในพื้นที่อาคารสำนักงานของบริษัทฯ เป็นลำดับแรก

นอกจากนี้ เพื่อต่อยอดทางธุรกิจจากการให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะนำเสนอการให้บริการแบบครบวงจร หลังการขายและอำนวยความสะดวกแก่ผู้เช่าแบบรวมศูนย์ ด้วยการให้บริการต่าง ๆ ครอบคลุมทุกมิติที่เกี่ยวข้องกับการทำงาน ได้แก่ การดูแลความสะดวก การจัดหาอุปกรณ์สำนักงาน การบริหารระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการซ่อมแซมบำรุงรักษา ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้าประหยัดเวลาและประหยัดทรัพยากรในการบริหารจัดการด้วยตนเอง

2.3.2 มุ่งพัฒนาและปรับปรุงอาคารอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาภาพลักษณ์อาคารให้ดูดีและทันสมัย ตลอดจนการผสมผสานนวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมให้เกิดสุขอนามัยที่ดี สร้างความสะดวกสบาย ประหยัดพลังงาน และเกิดประสิทธิภาพในการทำงานมากที่สุด อาทิ ระบบฟอกอากาศและฆ่าเชื้อโรคในอากาศภายในอาคาร ระบบบริหารจัดการการใช้พลังงาน ระบบระบายความร้อน และระบบควบคุมอุณหภูมิ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งปรับพื้นที่ภายในอาคารให้สอดคล้องกับวิถีการทำงานและพฤติกรรมของพนักงานสำนักงานที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การเสริม Co-working Space ในโซนสำนักงาน ร้านค้าปลีกและร้านอาหารที่หลากหลาย สถาบันความงามและสุขภาพ พื้นที่ออกกำลังกาย และพื้นที่สีเขียวเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น

2.3.3 บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าปัจจุบันเพื่อสร้างโอกาสในการเติบโตอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า ความเข้าใจลูกค้า ความเร็วในการตอบสนอง และคุณภาพบริการ ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน บริษัทฯ จึงดำเนินการเก็บข้อมูลของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอในด้านพฤติกรรม ความพึงพอใจ ข้อเสนอแนะ และข้อร้องเรียนต่าง ๆ เพื่อนำมาประมวลผลและแสวงหาแนวทางที่เหมาะสมที่สุดเพื่อตอบสนองลูกค้าทุกกลุ่มได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันทั่วทั้งนอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นการปลูกจิตสำนึกเรื่องการให้บริการกับพนักงานทุกคน โดยจัดให้มีการฝึกอบรม ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ รวมไปถึงการริเริ่มโครงการ “The STAR” ซึ่งจะคัดเลือกบุคลากรที่สามารถนำเสนอบริการที่ดีที่สุดตามแบบฉบับของ สิงห์ เอสเตท ได้อย่างครบถ้วนและโดดเด่น มาเป็นบุคคลต้นแบบเพื่อเป็นแนวทางให้กับเพื่อนพนักงานได้ยึดถือเป็นแบบอย่างที่ดีต่อไป

3. ธุรกิจโรงแรม (Hospitality Business)

3.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ร้อยละ 62.24 (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด ของ SHR ปัจจุบัน SHR มีโรงแรม 38 แห่ง จำนวน 4,552 ห้อง กระจายอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมระดับโลกรวม 5 ประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐมัลดีฟส์ สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี สาธารณรัฐมอริเชียส สหราชอาณาจักร และประเทศไทย ซึ่ง SHR ได้แบ่งกลุ่มธุรกิจโรงแรมตามลักษณะเฉพาะของการบริหารจัดการ ดังต่อไปนี้

ลักษณะเฉพาะของการบริหารจัดการ	รายชื่อโรงแรม	ระดับ
โรงแรมที่บริหารจัดการเองภายใต้แบรนด์ของ SHR	ประเทศไทย 1. โรงแรม ทวาย พีที โอส์แลนด์ วิลเลจ 2. โรงแรม ทวาย ลาภานา ภูเก็ต 3. โรงแรม ทวาย เกาะสมุย เชียงมัน 4. โรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย สาธารณรัฐมัลดีฟส์ 1. โรงแรม Konotta Maldives	ระดับบน (Upscale) ระดับบน (Upper Upscale) ระดับบน (Upper Upscale) ระดับลักซ์วรี (Luxury) ระดับลักซ์วรี (Luxury)
โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมในเครือ Outrigger	สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี 1. Outrigger Fiji Beach Resort 2. โรงแรม Castaway Island, Fiji สาธารณรัฐมอริเชียส 1. Outrigger Mauritius Beach Resort	ระดับบน (Upper Upscale) ระดับบน (Upper Upscale) ระดับบน (Upper Upscale)
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1	สาธารณรัฐมัลดีฟส์ 1. โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton 2. Hard Rock Hotel Maldives	ระดับบน (Upper Upscale) ระดับบน (Upper Upscale)
กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักรของ SHR ที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโรงแรมในเครือ Aimbridge	สหราชอาณาจักร โรงแรม 24 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Mercure	ระดับกลางค่อนข้างระดับบน (Upper Mid-Scale)
โรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า	สหราชอาณาจักร โรงแรม 2 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Holiday Inn และ 1 โรงแรมภายใต้แบรนด์ Mercure สาธารณรัฐมัลดีฟส์ โรงแรม SO/ Maldives (คาดว่าจะเปิดดำเนินงานในปี 2566)	ระดับกลางค่อนข้างระดับบน (Upper Mid-Scale) ระดับลักซ์วรี (Luxury)

3.2 สภาวะตลาดและการแข่งขัน

องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations World Tourism Organization: UNWTO) รายงานว่า ในปี 2565 นักท่องเที่ยวทั่วโลกเดินทางไปต่างประเทศจำนวนรวมกว่า 900 ล้านคน เพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัวจากปี 2564 หรือเทียบเท่าร้อยละ 63 ของปี 2562 ซึ่งเป็นช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างไรก็ตาม ตัวชี้วัดสะท้อนว่าอัตราเร็วของการฟื้นตัวนั้นแตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาค โดยตะวันออกกลางและยุโรปเป็นภูมิภาคที่แสดงการฟื้นตัวโดดเด่นที่สุด ด้วยการต้อนรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศคิดเป็นร้อยละ 83 และร้อยละ 80 ของช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ตามลำดับ ส่วนภูมิภาคที่มีการฟื้นตัวช้าที่สุดคือภูมิภาคเอเชียซึ่งสอดคล้องกับการเปิดเมืองที่ล่าช้ากว่าภูมิภาคอื่น ๆ

สำหรับรายได้จากภาคการท่องเที่ยวในปี 2565 ทาง UNWTO พบว่า อันตรกิริยาระยะเวลาเข้าพักที่ยาวนานขึ้น ความเต็มใจของนักท่องเที่ยวที่จะใช้จ่ายมากขึ้น ตลอดจนค่าโดยสารและค่าที่พักที่สูงขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากอัตราเงินเฟ้อเป็นสำคัญ ผลักดันให้รายได้จากภาคการท่องเที่ยวมีการฟื้นตัวในอัตราที่เร็วกว่าอัตราการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในหลายภูมิภาค นอกจากนี้ ในบางประเทศมีการรายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวที่สูงกว่าช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

สภาวะตลาดและการแข่งขันในประเทศที่ SHR ดำเนินธุรกิจอยู่ เป็นดังนี้

1) ประเทศไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยรายงานว่ ในปี 2565 ประเทศไทยต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 11.1 ล้านคน โดยเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศใกล้เคียงเป็นหลัก ซึ่ง 3 อันดับแรก ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากประเทศมาเลเซีย สาธารณรัฐอินโดนีเซีย และสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ตามลำดับ คิดเป็นการเติบโตจากปี 2564 ถึง 25 เท่า การเติบโตอย่างก้าวกระโดดเช่นนี้เป็นผลมาจากการทยอยเปิดประเทศอย่างค่อยเป็นค่อยไปตั้งแต่ปี 2564 และการเปิดประเทศต้อนรับชาวต่างชาติอย่างเต็มรูปแบบในช่วงปลายปี 2565 เป็นหลัก

ขณะที่ในปี 2566 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากถึง 25 ล้านคน หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62 เมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยในปี 2562 ทั้งนี้ ปัจจัยหนุนการเติบโตดังกล่าวคือการกลับมาของกลุ่มนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคตะวันออกกลาง เช่น ราชอาณาจักรซาอุดีอาระเบีย รวมถึงการที่สาธารณรัฐประชาชนจีนเริ่มดำเนินการเปิดประเทศตั้งแต่วันที่ 8 มกราคม 2566 เป็นสำคัญ

2) สาธารณรัฐมัลดีฟส์

การเปิดประเทศโดยสมบูรณ์และการชู “นโยบายไม่กักตัวนักท่องเที่ยว” ตั้งแต่ปี 2563 ประกอบกับความต้องการเดินทางท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ที่แข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ตลอดทั้งปี 2565 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศถึง 1.7 ล้านคน เติบโตจากปี 2564 ร้อยละ 30 ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกซึ่งครองส่วนแบ่งตลาดกว่าร้อยละ 40 เป็นนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐอินโดนีเซีย สหพันธรัฐรัสเซีย และสหราชอาณาจักร ตามลำดับ

สำหรับในปี 2566 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาของสาธารณรัฐมัลดีฟส์ คาดว่า นักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐมัลดีฟส์จะมีจำนวนประมาณ 1.8 ล้านคน ซึ่งเป็นระดับที่สูงกว่าระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในปี 2562 ถึงร้อยละ 6 โดยคาดว่า นักท่องเที่ยวจากโซนยุโรปนำโดยสหราชอาณาจักร สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี และสาธารณรัฐอิตาลี จะเข้ามาเที่ยวมากที่สุด ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐอินเดียและสหพันธรัฐรัสเซีย ทั้งนี้ การกลับมาเดินทางท่องเที่ยวนอกประเทศได้ของนักท่องเที่ยวชาวจีนหลังรัฐบาลประกาศเปิดประเทศถือเป็นอีกแรงกระตุ้นสำคัญ เนื่องจากที่ผ่านมานักท่องเที่ยวชาวจีนครองส่วนแบ่งตลาดการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ถึงประมาณร้อยละ 20

3) สหราชอาณาจักร

การท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงมีการฟื้นตัวแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องหลังจากการเปิดประเทศโดยสมบูรณ์ในปี 2564 ทั้งนี้ ในปี 2565 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสหราชอาณาจักรทั้งหมดประมาณ 30 ล้านคน เติบโตจากประมาณ 11 ล้านคน ในปี 2564

สำหรับปี 2566 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสหราชอาณาจักรจำนวนประมาณ 35 ล้านคน หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86 เมื่อเทียบกับปี 2562 และเติบโตจากปี 2565 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18 โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติจากตลาดระยะใกล้ (Short Haul Markets) จำนวน 24 ล้านคนคิดเป็นร้อยละ 88 เมื่อเทียบกับปี 2562 เนื่องจากโซนยุโรปเป็นกลุ่มประเทศที่ฟื้นตัวเร็วมาก ในขณะที่นักท่องเที่ยวต่างชาติจากตลาดระยะไกล (Long Haul Markets) คาดว่าจะเดินทางเข้าสหราชอาณาจักรจำนวน 11 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 81 เมื่อเทียบกับปี 2562

4) สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิ

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิเริ่มเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบเพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติในรอบเกือบสองปี ในวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ส่งผลให้มีความต้องการท่องเที่ยวคงค้างจำนวนมาก (Pent-up Demand) ซึ่งในปี 2565 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางไปพักผ่อนที่สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิสูงกว่า 6 แสนคน เติบโตกว่า 18 เท่า จากปี 2564 และคิดเป็นร้อยละ 70 เมื่อเทียบกับปี 2562 แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะยังต่ำกว่าปี 2562 แต่แนวโน้มช่องว่างได้ลดลงอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 ที่ผ่านมา โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิมากกว่าร้อยละ 75 เดินทางมาจากเครือรัฐออสเตรเลีย และประเทศนิวซีแลนด์ ซึ่งเปิดพรมแดนตั้งแต่ต้นปี 2565

ในปี 2566 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิจิจำนวนเกือบ 8 แสนคน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 85 ของนักท่องเที่ยวในปี 2562 โดยได้รับแรงสนับสนุนต่อเนื่องจากการเปิดประเทศตั้งแต่ปลายปี 2565 ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวต่างชาติส่วนใหญ่ที่เข้าไปเที่ยวยังคงเป็นนักท่องเที่ยวจากเครือรัฐออสเตรเลียและประเทศนิวซีแลนด์ เช่นเดียวกับปี 2565

5) สาธารณรัฐมอริเชียส

การยกเลิกมาตรการกักตัวสำหรับชาวต่างชาติ และเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ไปพักผ่อนที่สาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2565 สูงกว่า 9.5 แสนคน คิดเป็นร้อยละ 72 เมื่อเทียบกับปี 2562 และเติบโตจากปี 2564 ร้อยละ 455 ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรกซึ่งครองส่วนแบ่งตลาดกว่าร้อยละ 48 เป็นนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร และสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ตามลำดับ

นอกจากนี้ กระทรวงการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมอริเชียสคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2566 จะมากกว่า 1.4 ล้านคน ซึ่งเติบโตจากปี 2562 ถึงร้อยละ 1 โดยคาดว่ากลุ่มนักท่องเที่ยวหลักจะมาจากกลุ่มประเทศเดิมเช่นเดียวกับในปี 2565

3.3 กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

3.3.1 เพิ่มศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรให้กับสินทรัพย์

SHR ให้ความสำคัญกับการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่สามารถเพิ่มอัตราผลตอบแทนได้ คือ การบริหารเงินลงทุนให้คุ้มค่าที่สุด ดังนั้น SHR จึงดำเนินการปรับสมดุลพอร์ตการลงทุนให้ผลตอบแทนสูงขึ้นผ่านรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้

- 1) กลยุทธ์หมุนเวียนและต่อยอดการลงทุน (Asset Rotation) โดยการหมุนเงินจากการขายโรงแรมที่มีศักยภาพในการเติบโตจำกัดหรืออยู่ในช่วงถดถอย เพื่อนำไปใช้ลงทุนเพิ่มศักยภาพให้กับโรงแรมอื่นในพอร์ตการลงทุนของกลุ่มบริษัท หรือเข้าซื้อกิจการเพิ่ม
- 2) มองหาความเป็นไปได้ในการเปลี่ยนแปลงรูปแบบในการบริหารจัดการโรงแรมในรูปแบบการจัดทำสัญญาบริหารจัดการโรงแรม โดยบุคคลภายนอก เป็นการนำสัญญาแฟรนไชส์หรือการบริหารจัดการเอง เพื่อลดค่าธรรมเนียมในการจัดจ้างบุคคลภายนอกเพื่อบริหารจัดการ
- 3) แสวงหาโอกาสในการลดการถือครองสินทรัพย์ (Asset Light Model) หรือการดำเนินธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม ซึ่งจะตอบโจทย์การบริหารเงินลงทุนให้คุ้มค่าและมีจุดเด่นด้านความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการสูง รวมถึงยังเอื้อต่อการขยายธุรกิจได้อย่างรวดเร็ว โดยสามารถแบ่งรูปแบบได้ ดังนี้
 - ใช้แบรนด์ “SAii” (ทราย) ซึ่งเป็นแบรนด์ของ SHR ในการบริหาร (Home-grown Brand Platform)
 - ใช้แบรนด์ระดับสากลในการบริหาร (Franchise Brand Platform)
 - ใช้แบรนด์จัดตั้งใหม่ร่วมกับพันธมิตรในการบริหาร (White Label Brand Platform)

3.3.2 เสริมความแข็งแกร่งแบรนด์ “SAii” (ทราย) เพื่อเป็นรากฐานในการต่อยอดธุรกิจ

“SAii” (ทราย) แบรนด์โรงแรมไลฟ์สไตล์ระดับบน (Upper Upscale) ของ SHR ถูกพัฒนาขึ้นภายใต้แนวคิด การผสมผสานจุดแข็งที่มีชื่อเสียงของประเทศไทย เช่น ความมีน้ำใจ ความอ่อนน้อมถ่อมตน และความเป็นมิตร ควบคู่ไปกับการคิดสร้างสรรค์สไตล์และความสนุกสนาน โดยนำเสนอผ่านสถาปัตยกรรม บรรยากาศ และกิจกรรมที่มีเอกลักษณ์

ตลอดจนบริการเหนือระดับเพื่อสร้างความทรงจำที่ดีที่สุดในกับแขกผู้มาเยือน

ความสำเร็จอย่างงดงามของ “ทรายลากูนมัลดีฟส์” ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งแรกภายใต้แบรนด์ “ทราย” ซึ่งเปิดให้บริการเมื่อปลายปี 2562 ถือเป็นก้าวแรกที่สำคัญของการขยายและต่อยอดแบรนด์ “ทราย” ไปยังโรงแรมอื่น ๆ โดยเริ่มต้นที่โรงแรมที่ SHR เป็นเจ้าของ อันได้แก่ “ทรายลากูนากูเกิต” “ทรายพีพีโฮลส์แลนด์วิลเลจ” และ “ทรายเกาะสมุยเซิงมน” ตลอดจนโรงแรมใหม่ที่ SHR กำลังพิจารณาเข้าลงทุนในอนาคต รวมไปถึงโรงแรมของพันธมิตรของ SHR ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การพัฒนาแบรนด์ “ทราย” ถือเป็นหนึ่งในรากฐานสำคัญที่จะสนับสนุนธุรกิจการบริหารจัดการโรงแรมซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์ลดการถือครองสินทรัพย์ (Asset Light Model) เพื่อสร้างการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและประสบความสำเร็จในอนาคต

3.3.3 เข้าซื้อและเข้าบริหารจัดการสินทรัพย์ใหม่

SHR มุ่งเน้นกลยุทธ์การทำธุรกิจแบบกระจายความเสี่ยง (Well-diversified Portfolio) และวางเป้าหมายในการขยายธุรกิจไปยังจุดหมายปลายทางต่าง ๆ ครอบคลุมแหล่งท่องเที่ยวหรือศูนย์กลางธุรกิจใหม่ ๆ ทั่วโลก เพื่อปรับให้พอร์ตโรงแรมของ SHR มีนักท่องเที่ยวหมุนเวียนตลอดทั้งปี สร้างความสม่ำเสมอของรายได้ อันนี้ SHR ยังคงแสวงหาพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของตลาด และเสริมสร้างความแตกต่างที่ดีที่สุด

3.3.4 มุ่งเน้นการขายและการตลาดเพื่อขยายฐานลูกค้าและเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่หลากหลาย

SHR เสริมประสิทธิภาพในการสร้างรายได้ให้มากขึ้นผ่านกลยุทธ์ทางการตลาด ดังต่อไปนี้

- 1) การเพิ่มช่องทางในการสำรองห้องพัก โดยการพัฒนาเว็บไซต์สำรองห้องพักทางอินเทอร์เน็ตผ่านเว็บไซต์ brand.com เพื่อให้กลุ่มลูกค้ามีความสะดวกในการเข้าถึงบริการของโรงแรมได้โดยตรง และลดค่าใช้จ่ายการดำเนินการผ่านคนกลาง
- 2) การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีทางด้าน Data Science ช่วยเพิ่มศักยภาพในการวิเคราะห์ความพึงพอใจและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว เพื่อปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดในแต่ละช่วงเวลาให้สอดคล้องมากกว่าคู่แข่ง
- 3) การสร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้าทางธุรกิจเพื่อความร่วมมือในการขยายฐานลูกค้า และรักษาความสัมพันธ์อันดีกับฐานลูกค้าเดิมเพื่อสร้างความภักดีต่อแบรนด์ให้สามารถเติบโตในระยะยาวได้อย่างแข็งแกร่ง

4. ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน (Industrial Estate & Infrastructure Business)

4.1 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ลงทุนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานภายใต้การดำเนินงานของ S.I.F. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และในปี 2564 S.I.F. ได้ลงทุนในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง พื้นที่โครงการประมาณ 1,790 ไร่ จากความตั้งใจของบริษัทฯ ที่ต้องการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศสำหรับอาหาร

และธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ทั้งนี้ ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

- 1) **ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม** โดยมีแหล่งรายได้จากการขายที่ดิน สัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค และบริการให้เช่าพื้นที่ คลังสินค้า บนพื้นที่รวม 992 ไร่
- 2) **ธุรกิจโรงไฟฟ้า** บริษัทฯ เข้าลงทุนร้อยละ 30 ในหุ้นทั้งหมดที่ออกจำหน่ายแล้วของบริษัทที่ประกอบธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมจำนวน 3 แห่ง ได้แก่ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 ขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ โดยโรงงานไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย รวม 270 เมกะวัตต์ ระยะเวลา 25 ปี และกำลังการผลิตส่วนที่เหลืออีก 130 เมกะวัตต์ จะจำหน่ายให้ผู้ประกอบการในพื้นที่ โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ทั้งนี้ปัจจุบัน โรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 ได้เปิดดำเนินงานแล้วตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT2 และโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT3 อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการและคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2566
- 3) **ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน** ครอบคลุมธุรกิจพลังงาน ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

4.2 สภาวะตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี เนื่องจากได้รับประโยชน์จากการเปิดประเทศอย่างชัดเจน ส่งผลให้นักลงทุนต่างชาติสามารถเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยได้สะดวกมากขึ้น กิจกรรมการขายและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจึงคึกคักกว่าปีที่ผ่านมา โดยในปี 2565 มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมได้แล้วรวม 5,334 ไร่ เทียบร้อยละ 6 จากปี 2564 โดยคิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวมกว่า 6.63 พันล้านบาท โดยกลุ่มนักลงทุนต่างชาติที่ลงทุนมากที่สุด 3 อันดับแรก ได้แก่ นักลงทุนจากประเทศญี่ปุ่น สาธารณรัฐประชาชนจีน และประเทศสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ สาเหตุหลักมาจากอุปสงค์ค้างคาที่สะสมมาในช่วงที่ยังปิดประเทศ และความเชื่อมั่นว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยกำลังทยอยฟื้นตัวจากอุปสงค์ในประเทศและมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ ในขณะเดียวกัน ฝั่งอุปทานได้ทยอยเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเพิ่มจากปี 2564 กว่า 4,600 ไร่ หรือร้อยละ 4 และเพิ่มจากปี 2562 กว่า 7,600 ไร่ หรือร้อยละ 7 แสดงให้เห็นว่านักลงทุนยังให้ความสนใจและมีความเชื่อมั่นต่อธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนด้วยดัชนีความเชื่อมั่นภาคอุตสาหกรรมในเดือนธันวาคม 2565 ที่อยู่ในระดับร้อยละ 92.6 ปรับตัวขึ้นจากช่วงเดียวกันของปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 86.8 และคาดว่าจะปรับตัวสูงขึ้นตั้งแต่ต้นปี 2566 เป็นต้นไป

สำหรับปี 2566 แม้จะมีการประเมินทิศทางเศรษฐกิจโลกว่ามีความเสี่ยงชะลอตัวและมีโอกาสเข้าสู่ภาวะถดถอย โดยเฉพาะในตลาดหลักอย่างประเทศสหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป หรือสาธารณรัฐประชาชนจีน ทว่าปัจจัยลบดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการลงทุนในประเทศไทยในระยะสั้นเท่านั้น เนื่องจากสถานการณ์เศรษฐกิจไทยต่างจากภาพรวมเศรษฐกิจโลก การส่งออกอาจจะชะลอตัวลงบ้าง แต่เครื่องยนต์หลักอื่นยังทำงานได้ปกติดี โดยเฉพาะการบริโภคภายในประเทศและ

การท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่ง ซึ่งจะช่วยพยุงเศรษฐกิจไทยให้ไปได้ และส่งผลดีต่อภาคการลงทุนภายในประเทศและธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมให้ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง

4.3 กลยุทธ์ดำเนินธุรกิจ

4.3.1 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

4.3.1.1 Go Green and Sustainability Strategy

นอกเหนือจากความเป็นต่อในเรื่องของความเสี่ยงของระบบไฟฟ้าจากการมีโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมถึง 3 โรงภายในพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง แล้วบริษัทฯ มีแนวคิดในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ให้มุ่งสู่ความยั่งยืนและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมผ่านระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ช่วยลดของเสียจากกระบวนการผลิตและการจัดการพลังงานสะอาดให้มีความเหมาะสมกับธุรกิจอาหารและธุรกิจเกี่ยวเนื่อง ครอบคลุมทั้ง

- 1) แหล่งพลังงานคาร์บอนต่ำ ที่จะตอบโจทย์อนาคตด้วยกระบวนการผลิตไฟฟ้าที่ทำให้เกิดของเสียน้อยที่สุด และการเพิ่มสัดส่วนการผลิตพลังงานสะอาดจากแผงโซลาร์ (Solar Cell)
- 2) ระบบการบริหารจัดการของเสีย ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำและระบบบริหารจัดการกากอุตสาหกรรม
- 3) การส่งเสริมคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชน ซึ่งบริษัทฯ คาดว่า จะเกิดการจ้างงานภายในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง มากกว่า 5,000 อัตรา ซึ่งจะส่งผลให้พื้นที่ชุมชนรอบข้างมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

4.3.1.2 ทำการตลาดร่วมกับหน่วยงานภาครัฐเพื่อแสวงหาลูกค้าที่มีศักยภาพสูง

บริษัทฯ ร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐไม่ว่าจะเป็นการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างเครือข่ายผู้ประกอบการและเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้จำนวนมากขึ้นและรวดเร็วขึ้น ช่วยให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มอัตราความสำเร็จในการทำสัญญากับลูกค้า

4.3.2 ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน

4.3.2.1 ร่วมมือกับพันธมิตรทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัทเพื่อขยายธุรกิจ

บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายผลิตไฟฟ้าจากพลังงานสะอาดให้ได้ 70 เมกะวัตต์ ภายในปี 2570 ทั้งนี้บริษัทฯ เข้าใจดีว่าประสบการณ์และผลงานที่ผ่านมาถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ลูกค้าใช้พิจารณาก่อนการลงทุนในโครงการที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งมักจะใช้เงินลงทุนสูงและใช้เวลานาน ดังนั้น เพื่อสร้างพอร์ตธุรกิจให้น่าเชื่อถือได้ในระยะเวลานาน บริษัทฯ จึงเน้นความร่วมมือระหว่างธุรกิจอื่นภายในกลุ่มบริษัท (Synergy) เพื่อนำร่องพัฒนาโครงการเป็นลำดับแรก เช่น โครงการ Solar Rooftop ในโรงแรมของกลุ่มบริษัท SHR ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ และประเทศไทย เป็นต้น ทั้งนี้ขอบเขตของเทคโนโลยีเพื่อผลิตพลังงานสะอาดที่บริษัทฯ สนใจ ได้แก่ พลังงานสะอาดจากแสงอาทิตย์ (Solar Energy), กังหันก๊าซผลิตไฟฟ้า (Gas Expansion Turbine) และ ระบบไฟฟ้าจากความร้อนทิ้ง (ORC) เป็นต้น

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ สำหรับผลการดำเนินงานรวมปี 2565

ภาพรวมธุรกิจ

ในปี 2565 บริษัทฯ ยังคงสร้างการเติบโตของรายได้ถึงร้อยละ 62 จากปีก่อน โดยรายงานรายได้รวมจำนวน 12,530 ล้านบาท ทั้งนี้ คาดว่ากิจกรรมทางเศรษฐกิจจะมีแนวโน้มขยายตัวในปี 2566 โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการบริโภคภายในครัวเรือนที่คาดว่าจะขยายตัวตามรายได้ภาคประชาชนที่เพิ่มขึ้น และการลงทุนภาคเอกชนที่คาดว่าจะขยายตัวตามความเชื่อมั่นของเศรษฐกิจภายในประเทศ ในขณะที่ปริมาณการส่งออกสินค้าอาจจะชะลอตัวตามการชะลอตัวของอุปสงค์ของประเทศคู่ค้าที่สำคัญ

สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 เติบโตขึ้นร้อยละ 21 สูงจำนวน 2,554 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) รายได้จากการขายบ้านและอาคารชุด จำนวน 2,357 ล้านบาท ซึ่งแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการประเภทคอนโดมิเนียม จำนวนร้อยละ 36 และยอดขายจากโครงการประเภทบ้านแนวราบ จำนวนร้อยละ 64 ของยอดขายทั้งหมด โดยรายได้จากการขายที่เติบโตขึ้น ร้อยละ 11 จากปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านแนวราบโครงการใหม่ ได้แก่ โครงการคิรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ ที่เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2565 ประกอบกับ (2) การรับรู้รายได้เป็นปีแรกจากการขายที่ดินของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 198 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่ากิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการบ้านแนวราบและที่ดินของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจะเร่งตัวขึ้นในปี 2566 จากความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่องของอุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบและการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและภาคการลงทุน

ในส่วนของรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการในปี 2565 จำนวน 9,976 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 77 จากปีก่อน ซึ่งได้แรงหนุนหลักจากธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีหลังที่มีผลการดำเนินงานที่โดดเด่น และพลิกกลับมาทำกำไรติดต่อกันได้ทั้ง 2 ไตรมาส ดอกเบี้ยการทยอยฟื้นตัวสู่ระดับปกติของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมในปี 2565 รายงานที่ 8,693 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 93 จากปีก่อน นอกจากนี้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ารายวันที่ 1,014 ล้านบาท ปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 5 ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับเปลี่ยนอัตราค่าเช่าขึ้นได้แม้จะอยู่ระหว่างสถานการณ์ที่ท้าทาย

บริษัทฯ รับรู้กำไรสำหรับปี 2565 จำนวน 490 ล้านบาท พลิกจากขาดทุน 137 ล้านบาทในปีก่อน ซึ่งเป็นผลมาจากการพลิกฟื้นของธุรกิจโรงแรม ประกอบกับการรับรู้กำไรจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการคิรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ และการขายที่ดินของโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง รวมถึงการควบคุมค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

พัฒนาการที่สำคัญ และแนวโน้มธุรกิจ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ระหว่างปี 2565 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านแนวราบจำนวน 1,511 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย (1) โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ จำนวน 6 แปลง ส่งผลให้มียอดคงเหลือโครงการโอนกรรมสิทธิ์อีกจำนวน 7 แปลง หรือคิดเป็นร้อยละ 28 ของจำนวนแปลงทั้งหมด (2) โครงการคิรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ จำนวน 7 แปลง ส่งผลให้มียอดคงเหลือโครงการโอนกรรมสิทธิ์อีกจำนวน 21 แปลง หรือคิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนแปลงทั้งหมด และ (3) โครงการเซนเทอร์ ซึ่งเป็นโฮมออฟฟิศ จำนวน 1 แปลง ส่งผลให้มียอดคงเหลือโครงการโอนกรรมสิทธิ์อีกจำนวน 3 แปลง หรือคิดเป็นร้อยละ 75 ของจำนวนแปลงทั้งหมด ดังนั้น บริษัทฯ จึงมียอดขายรอรับรู้รายได้สำหรับโครงการบ้านแนวราบ ณ เดือนธันวาคม 2565 จำนวน 4,007 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและก่อสร้างบ้านได้ประมาณร้อยละ 70 ของยอด Backlog ดังกล่าวในปี 2566

จากความสำเร็จในการเปิดตัวโครงการคิรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ ซึ่งเป็นโครงการบ้านแนวราบแห่งที่ 2 ของบริษัทฯ และได้รับกระแสตอบรับและบรรลุลยอดขายที่ดีเกินคาด โดยโครงการรับรู้ยอดโอนกว่า 830 ล้านบาท ตั้งแต่สองเดือนแรกของการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นเป็นอย่างยิ่งว่าการตอบรับที่ดีของตลาดนี้ จะช่วยปูทางไปสู่การขยายศักยภาพของแบรนด์ (Leverage Brand Equity) เพื่อการพัฒนาโครงการบ้านแนวราบในอนาคตของสิงห์ เอสเตท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ก้าวขึ้นเป็นผู้นำในตลาดบ้านระดับ Luxury ที่ครอบคลุมระดับราคาที่หลากหลายขึ้น โดยมีรายละเอียดของตำแหน่งทางการตลาดและระดับราคา ดังนี้

แบรนด์	ตำแหน่งทางการตลาด	ระดับราคา
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์	Ultra Luxury	มากกว่า 200 ล้านบาทต่อหลัง
คิรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ	Super Luxury	50 ถึง 100 ล้านบาทต่อหลัง
แบรนด์ใหม่เปิดตัวปี 2566	Premium Luxury	30 ถึง 50 ล้านบาทต่อหลัง
แบรนด์ใหม่เปิดตัวปี 2566	Luxury	15 ถึง 30 ล้านบาทต่อหลัง

เพื่อเป็นการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของตลาดที่พักอาศัย และเพิ่มศักยภาพในการเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคได้ในวงกว้างขึ้น โดยเฉพาะในตลาดที่มีการขยายตัวของกำลังซื้ออย่างต่อเนื่องและมีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจในระดับต่ำกว่า Segment อื่น ในปี 2566 บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ รวมมูลค่าราว 10,000 ล้านบาท โดยการเจาะตลาดในระดับ Luxury ซึ่งเป็นตลาดที่บริษัทฯ มีความชำนาญ มีฐาน Loyalty ของลูกค้า และมีความเข้าใจในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่สร้างความแตกต่างจากคู่แข่งและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าได้อย่างแท้จริง โดยความคืบหน้าในการพัฒนาเป็นไปตามแผน และบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการเปิดตัวโครงการใหม่จะพร้อมรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที ซึ่งจะเป็นตัวผลักดันรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของบริษัทฯ ในปี 2566 ให้เติบโตอย่างมีนัยสำคัญจากปีก่อนหน้า

สำหรับตลาดคอนโดมิเนียม ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดโครงการดิ เอส โอค และโครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ ได้ทั้งหมด และรับรู้รายได้จำนวน 846 ล้านบาท นอกจากนี้ ในปี 2565 โครงการดิ เอ็กซ์โพร มียอดขายรอรับรู้รายได้เท่ากับ 938 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2567 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ โครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ซึ่งอยู่ภายใต้กิจการร่วมค้ามีเยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่เติบโตต่อเนื่องสู่ร้อยละ 77 และ ร้อยละ 67 ของมูลค่าโครงการ ตามลำดับ โดยบริษัทฯ คาดว่าปริมาณความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยและการส่งมอบห้องชุดโครงการต่าง ๆ จะมีทิศทางที่ดีขึ้น ในปี 2566 สอดคล้องกับมาตรการกระตุ้นธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล และการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ เนื่องจากสถานการณ์การเดินทางระหว่างประเทศที่กลับเข้าสู่สภาวะปกติมากขึ้น

ธุรกิจโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และมีโรงแรมทั้งหมด 37 แห่ง 4,472 ห้อง ภายใต้การบริหารงาน (โดยไม่รวมโรงแรม SO/ Maldives ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)

สัญญาณการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว ไม่เพียงสะท้อนให้เห็นจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางระหว่างประเทศเพิ่มสูงขึ้นเท่านั้น หากแต่รวมถึงค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้นในหลายประเทศด้วยเช่นกัน โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วโลกเดินทางไปต่างประเทศจำนวนรวมกว่า 900 ล้านคน เพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัวจากปี 2564 หรือเทียบเท่าร้อยละ 63 ของปี 2562 ซึ่งเป็นระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ประกอบกับอานิสงส์จากระยะเวลาเข้าพักที่ยาวนานขึ้น ความเต็มใจของนักท่องเที่ยวที่จะใช้จ่ายมากขึ้น ตลอดจนค่าโดยสารและค่าที่พักที่สูงขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากอัตราเงินเฟ้อเป็นสำคัญ ผลักดันให้รายได้จากภาคการท่องเที่ยวมีการฟื้นตัวในอัตราที่เร็วกว่าอัตราการฟื้นตัวของ

จำนวนนักท่องเที่ยวในหลายภูมิภาค และในบางประเทศมีการรายงานรายได้จากภาคการท่องเที่ยวที่สูงกว่าระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

สำหรับปี 2566 องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations World Tourism Organization: UNWTO) คาดการณ์การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากแรงส่งของตัวเลขการใช้จ่ายที่แข็งแกร่ง ในปี 2565 และตัวเลขนักท่องเที่ยวที่เติบโตของตลาดเกิดใหม่ เช่น สาธารณรัฐฝรั่งเศส สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี และสาธารณรัฐอิตาลี รวมถึง รัสเซีย สาธารณรัฐอินเดีย และราชอาณาจักรซาอุดีอาระเบีย ที่ครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ขึ้นอย่างก้าวกระโดดในปี 2565 ผนวกกับปัจจัยกระตุ้นที่สำคัญในปี 2566 จากการยกเลิกข้อจำกัดในการเดินทางของประเทศในทวีปเอเชีย โดยเฉพาะสาธารณรัฐประชาชนจีน ซึ่งครองส่วนแบ่งการตลาดที่ใหญ่ที่สุดในโลกในปี 2562 อันจะส่งผลต่อการฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญของภาคการท่องเที่ยวทั่วโลก โดยเฉพาะภูมิภาคเอเชีย อย่างไรก็ตาม จากปัจจัยห่วงด้านเศรษฐกิจและความขัดแย้งเชิงภูมิรัฐศาสตร์อาจส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมทางเลือกจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวที่คาดว่าจะแสวงหาความคุ้มค่าจากการเดินทางภายในประเทศ หรือระหว่างภูมิภาคมากขึ้นเพื่อตอบสนองต่อภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทาย

ประเทศไทย

ภาคการท่องเที่ยวในประเทศไทยเริ่มเห็นการพลิกฟื้นของการเดินทางท่องเที่ยวที่ชัดเจนในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 เนื่องจากอานิสงส์ของการเปิดประเทศเต็มรูปแบบและมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางสู่ประเทศไทยในปี 2565 สามารถบรรลุเป้าหมายได้ที่ 11.1 ล้านคน หรือคิดเป็นการเติบโตจากปี 2564 ถึง 25 เท่า โดยเป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศใกล้เคียงเป็นหลัก ซึ่ง 3 อันดับแรก ได้แก่ สหพันธรัฐมาเลเซีย สาธารณรัฐอินเดีย และสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ตามลำดับ ขณะที่ในปี 2566 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยไม่ต่ำกว่า 25 ล้านคน เติบโตขึ้นกว่าเท่าตัวจากปีก่อนหน้า และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 62 เมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ท่องเที่ยวในประเทศไทยในปี 2562 ทั้งนี้ ปัจจัยหนุนการเติบโตดังกล่าวคือการกลับมาของกลุ่มนักท่องเที่ยวจากจีน

จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น ผนวกกับประสิทธิภาพในการบริหารจัดการโรงแรมในประเทศไทยของ SHR และจุดเด่นของทำเลที่ตั้งอยู่ใน Prime Location ของแหล่งท่องเที่ยวสำคัญในจังหวัดภูเก็ต เกาะพีพี และเกาะสมุย ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางอันดับต้น ๆ สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้รายได้เฉลี่ยต่อห้องว่างต่อคืน (RevPAR) ของโรงแรมในประเทศไทยของ SHR ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 ฟื้นตัวไปสู่ระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้สำเร็จ จากอัตราเร่งในการฟื้นตัวดังกล่าว ส่งผลต่อผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมของ SHR ที่จะปรับตัวดีขึ้นอย่างก้าวกระโดดในปี 2566 โดยอัตรา

การเข้าพักมีแนวโน้มจะฟื้นตัวกลับไประดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในขณะที่ อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate (ADR)) มีแนวโน้มจะเพิ่มสูงกว่าปี 2562 ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากผลตอบรับที่ดีในการปรับใช้แนวคิดแบรนด์ SAii มาสู่โรงแรมที่ SHR บริหารงานเองและการเพิ่มสัดส่วนของรายได้จากการสำรองห้องพักกับโรงแรมโดยตรง (Direct Booking)

สาธารณรัฐบัลติ

สำหรับปี 2565 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐบัลติ ยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องสู่ 1.7 ล้านคนเติบโตขึ้นร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้า และกลับไปอยู่ในระดับใกล้เคียงกับก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้สำเร็จ แม้ยังไม่มีกรกลับมาของนักท่องเที่ยวจากกลุ่มประเทศในทวีปเอเชียโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีนทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ซึ่งครองส่วนแบ่งตลาดประมาณร้อยละ 40 เป็นนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐอินเดีย สหพันธรัฐรัสเซีย และสหราชอาณาจักร ตามลำดับ สำหรับในปี 2566 กระทรวงการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐบัลติ คาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐบัลติ จะมีจำนวนประมาณ 1.8 ล้านคน ซึ่งเป็นระดับที่สูงกว่าก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ถึงร้อยละ 6 โดยคาดว่านักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป นำโดยสหราชอาณาจักร สหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี และสาธารณรัฐอิตาลี จะเดินทางเข้าสู่สาธารณรัฐบัลติ มากที่สุด ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐอินเดียและสหพันธรัฐรัสเซีย ทั้งนี้ การกลับมาเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติได้ของนักท่องเที่ยวชาวจีนหลังรัฐบาลประกาศเปิดประเทศถือเป็นอีกแรงกระตุ้นสำคัญ เนื่องจากนักท่องเที่ยวชาวจีนครองส่วนแบ่งตลาดการท่องเที่ยวในสาธารณรัฐบัลติประมาณร้อยละ 20 ในปี 2562 สำหรับผลการดำเนินงานของโรงแรมในโครงการ CROSSROADS มีอัตราการเข้าพักในปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 66 ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรมที่ร้อยละ 59 โดยกลุ่มลูกค้าหลักของ SHR เป็นนักท่องเที่ยวจากสหราชอาณาจักร สหพันธรัฐรัสเซีย และประเทศสหรัฐอเมริกา คิดเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 24 ร้อยละ 20 และร้อยละ 15 ตามลำดับ ซึ่งสะท้อนจุดแข็งของโรงแรมที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวกลุ่ม High Spending ได้ ปัจจุบันดังกล่าวส่งผลให้ ADR ปรับตัวเพิ่มขึ้นได้ถึงร้อยละ 28 จากปีก่อน และในปี 2566 คาดการณ์ว่าอัตราการเข้าพักและ ADR มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นได้ต่อเนื่อง ผลักดันจากแผนการตลาดที่มุ่งเน้นการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพ เพื่อให้มีส่วนผสมของลูกค้าที่มีประสิทธิภาพสูงสุด (Market Mixed) และผลจากการที่ SHR มุ่งเน้นการบริหาร ADR ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ร่วมกับการพัฒนาและปรับปรุงห้องพักอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ตอบโจทย์กระแสนิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบัน

สหราชอาณาจักร

สำหรับปี 2565 การท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรยังคงมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากอุปสงค์ที่แข็งแกร่งของภาคการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวเติบโตอย่างโดดเด่นตั้งแต่เดือนเมษายน 2565 เป็นต้นมา ส่งผลให้โรงแรม

ของ SHR ในสหราชอาณาจักร (UK Portfolio) สามารถปรับเพิ่ม RevPAR เฉลี่ยในปี 2565 สู่ 48 ปอนด์สเตอร์ลิง เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากปีก่อนหน้า และปรับตัวสูงกว่าระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้สำเร็จ ซึ่งผลักดันโดย ADR ที่เติบโตขึ้นสูงสุดเป็นประวัติการณ์ของพอร์ตโฟลิโอตั้งแต่เปิดดำเนินงานมาที่ 89 ปอนด์สเตอร์ลิงต่อคืนสำหรับแนวโน้มผลการดำเนินงานในปี 2566 จะปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง ผลักดันจากการฟื้นตัวของอัตราการเข้าพักเป็นหลัก โดย SHR ตั้งเป้าหมายในการเพิ่มระดับอัตราการเข้าพักสู่ระดับที่มีเสถียรภาพที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 70 ทั้งนี้ โรงแรมในสหราชอาณาจักรของ SHR ทั้งหมดเป็นโรงแรมระดับกลางค่อนข้างไประดับบน ตั้งอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวและเมืองเศรษฐกิจสำคัญต่าง ๆ ซึ่งพึ่งพิงอุปสงค์การท่องเที่ยวภายในประเทศเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 90 ของจำนวนลูกค้าของโรงแรมทั้งหมด จึงทำให้กลุ่มบริษัทมีความมั่นใจต่อแนวโน้มการขยายตัวอย่างแข็งแกร่งของอุปสงค์การท่องเที่ยว แม้ว่าอาจต้องเผชิญความกดดันจากภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักรในช่วงปีที่ผ่านมา ได้รับผลกระทบจากราคาพลังงาน ค่าแรง และต้นทุนอาหารที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม SHR ประเมินว่าต้นทุนในการประกอบกิจการของโรงแรมในสหราชอาณาจักรดังกล่าวได้ผ่านจุดสูงสุดแล้วในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 จากราคาพลังงานที่เริ่มชะลอลง แม้ว่าต้นทุนอาหารจะยังอยู่ในระดับสูง ดังนั้น SHR มุ่งเน้นการบริหารจัดการต้นทุนด้วยการปรับเพิ่มอัตราค่าสิ่งอำนวยความสะดวกตามอัตราการเข้าพักและความสามารถในการปรับเพิ่มราคาห้องพักและอาหารเพื่อให้สะท้อนกับต้นทุนแปรผัน และพิจารณาการเข้าทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงด้านต้นทุนราคาค่าไฟฟ้าและก๊าซธรรมชาติ ซึ่งเป็นต้นทุนพลังงานหลักของ SHR ในระดับและช่วงเวลาที่เหมาะสม รวมถึงการให้ความสำคัญกับมาตรการบริหารและควบคุมต้นทุนการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี

แนวโน้มการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี มีการฟื้นตัวอย่างรวดเร็วตั้งแต่ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 เป็นต้นมา สะท้อนถึงความแข็งแกร่งของปริมาณความต้องการท่องเที่ยวที่สะสมมาตั้งแต่ปีก่อน (Pent-up Demand) ของลูกค้าระหว่างภูมิภาค รวมถึงจุดขายที่โดดเด่นของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศในปี 2565 บรรลุเป้าหมายที่จำนวน 6 แสนคน ซึ่งเป็นการเติบโตกว่า 18 เท่าตัวจากปี 2564 และคิดเป็นร้อยละ 70 เมื่อเทียบกับปี 2562 ถึงแม้ว่าสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีจะเริ่มเปิดประเทศเพียง 7 เดือนในปี 2565 ดังนั้น ในปี 2566 สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีคาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าประเทศจำนวนเกือบ 8 แสนคน ซึ่งคิดเป็นจำนวนร้อยละ 85 ของนักท่องเที่ยวในปี 2562 โดยได้รับแรงสนับสนุนต่อเนื่องจากปริมาณการท่องเที่ยวที่ยังเติบโตผนวกกับความนิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบันที่เน้นภาคการท่องเที่ยวเชิงการพักผ่อนมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวต่างชาติส่วนใหญ่ที่เดินทางเข้าประเทศ ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากเครือรัฐออสเตรเลีย ประเทศนิวซีแลนด์ และประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งรวมกันเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 90 ของส่วนแบ่ง

การตลาดของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี สำหรับผลประโยชน์ของโรงแรมทั้ง 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี เป็นโรงแรมที่มีลักษณะที่ตอบโจทย์โดยตรงต่อการรองรับภาคการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน มีอัตราการเข้าพักซ้ำในระดับสูง รวมถึงความแข็งแกร่งของช่องทางการจัดจำหน่ายของพันธมิตร เป็นปัจจัยที่ผลักดันให้ภาพรวมผลการดำเนินงานของโรงแรมของ SHR โดดเด่นกว่ากลุ่มอุตสาหกรรมอื่น สะท้อน ADR ในปี 2565 ให้เพิ่มขึ้นอยู่ที่ 504 ดอลลาร์ฟีจี สูงกว่าในปีก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 แล้วถึงร้อยละ 11 พร้อมกับบันทึกกำไรจากการดำเนินงานในระดับสูงสุดตั้งแต่เข้าซื้อกิจการมาในช่วงปลายปี 2561 ทั้งนี้ จากปริมาณการท่องเที่ยวที่แข็งแกร่ง สัญญาณเชิงบวกต่อระยะเวลาการเข้าพักที่ยาวนานขึ้น ตลอดจนค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่ปรับตัวสูงขึ้น จะเป็นปัจจัยกระตุ้นให้ RevPar ในปี 2566 มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะโรงแรม Castaway Island, Fiji นอกจากนี้ SHR ยังมีแผนปรับปรุง Outrigger Fiji Beach Resort ตามแผนปรับปรุงประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอ โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมา เพื่อตอบโต้ภัยกระแสนิยมของการท่องเที่ยวและเพิ่มโอกาสในการขึ้น ADR โดยบริษัทฯ วางแผนปรับปรุงห้องพักเป็นโซนและกระทำการในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) เพื่อให้จำนวนห้องพักมีความพร้อมที่สุดเพื่อต้อนรับฤดูท่องเที่ยวใหม่

สาธารณรัฐอริเชียส

ในช่วงต้นปี 2565 สาธารณรัฐมอริเชียสเผชิญกับปัญหาการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 สายพันธุ์โอมิครอน และการให้บริการของสายการบินที่ยังไม่กลับสู่สภาวะปกติ ทำให้ในช่วงแรกของปีการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของสาธารณรัฐมอริเชียสช้ากว่าหากเทียบกับประเทศแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ที่มีลักษณะเป็นหมู่เกาะ อย่างไรก็ตามการยกเลิกมาตรการกักตัวสำหรับชาวต่างชาติ และการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2565 ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ไปพักผ่อนที่สาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2565 สูงกว่า 9.5 แสนคน คิดเป็นร้อยละ 72 เมื่อเทียบกับปี 2562 และเติบโตจากปี 2564 ร้อยละ 455 ทั้งนี้ นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ซึ่งครองส่วนแบ่งตลาดร้อยละ 48 เป็นนักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐฝรั่งเศส สหราชอาณาจักร และสหพันธ์สาธารณรัฐเยอรมนี ตามลำดับ สำหรับในปี 2566 คาดว่านักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้าสาธารณรัฐมอริเชียสจะมีมากกว่า 1.4 ล้านคน ซึ่งเติบโตขึ้นร้อยละ 1 จากปี 2562 แม้ว่า RevPAR ของโรงแรมในสาธารณรัฐมอริเชียสในปี 2565 ยังไม่สามารถเพิ่มขึ้นไปสู่ระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้ แต่จากอัตราเร่งของการฟื้นตัวในเดือนกรกฎาคมเป็นต้นมา ทำให้คาดการณ์ว่าผลการดำเนินงานของ Outrigger Mauritius Beach Resort จะปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในปี 2566 โดยอัตราการเข้าพักมีแนวโน้มจะฟื้นตัวกลับไปใกล้เคียงกับระดับก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้ ในขณะที่ ADR มีแนวโน้มจะเพิ่มสูงกว่าปี 2562 ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากปริมาณความต้องการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนในระดับสูง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

บริษัทฯ เล็งเห็นแนวโน้มการฟื้นตัวของธุรกิจอาคารสำนักงานเกรดเอในพื้นที่ที่สะดวกต่อการคมนาคมว่าจะสามารถฟื้นตัวได้รวดเร็วกว่า Segment อื่น เนื่องจากวัฒนธรรมการทำงานยุคใหม่และความต้องการด้านมาตรฐานสุขอนามัยที่สูงขึ้น ส่งผลให้ผู้เช่าต้องการพื้นที่เช่าต่อคนที่กว้างขึ้น รวมถึงการพิจารณาย้ายไปยังอาคารสำนักงานคุณภาพสูงในทำเลชั้นเยี่ยม เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน โดยอาคารสำนักงานที่มีการรับรองตามมาตรฐาน LEED และการให้บริการสถานที่ทำงานแบบยืดหยุ่น รวมถึงการตกแต่งและปรับปรุงอาคาร จะกลายเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับอาคารสำนักงานในการดึงดูดผู้เช่า ถึงแม้ในตลาดอาคารสำนักงานจะเผชิญความท้าทายจากอุปทานอาคารสำนักงานใหม่เข้าสู่ตลาดที่ยังคงกดดันอัตราการเช่าพื้นที่ และอัตราค่าเช่าพื้นที่อย่างต่อเนื่อง

เพื่อตอบสนองต่อภาวะการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ มุ่งออกแบบและพัฒนาโครงการเอส โอเอซิส (S-OASIS) ให้เป็นอาคารสำนักงานแห่งใหม่ล่าสุดที่รองรับการเป็น Hybrid Workplace เพื่อรองรับการทำงานที่ต้องการความยืดหยุ่นสูง สามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่การใช้งานได้ตรงกับความต้องการของผู้เช่า โดยโครงการเอส โอเอซิส นอกจากจะตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูงแล้ว ยังออกแบบโดยยึดตามมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) ระดับ GOLD Version 4 ด้านการประหยัดพลังงานและการรักษาสีเขียวที่ยั่งยืนที่ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อม ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของอาคารสำนักงานที่จะเป็นทางเลือกสำหรับผู้เช่า ทั้งนี้ โครงการเอส โอเอซิส เป็นอาคารสำนักงานเกรดเอ ที่มีพื้นที่เช่าราว 54,000 ตารางเมตร ซึ่งจะเป็นหนึ่งพื้นที่เพื่อเป็นหลักที่จะผลักดันรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าให้เติบโตขึ้นร้อยละ 20 ในปี 2566 โดยความคืบหน้าของการปล่อยพื้นที่เช่า ณ ปัจจุบัน มีอัตราการปล่อยเช่าสำหรับพื้นที่ค้าปลีกประมาณร้อยละ 90 และสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานได้ทำสัญญากับผู้เช่าหลักแล้วจำนวนราว ร้อยละ 10 ซึ่งจะส่งผลต่ออัตราเร็วของการปล่อยพื้นที่ในระยะถัดไปได้ดีขึ้น

สำหรับอาคารสำนักงานอื่น ๆ บริษัทฯ มุ่งเน้นการปรับปรุงสินทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่า ควบคู่กับกลยุทธ์การบริหารจัดการพอร์ตลูกค้าให้สมดุลอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ด้วยศักยภาพของทำเลที่ตั้งของอาคารภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ ที่ล้วนแล้วแต่อยู่ในทำเลทางเลือก เช่น ย่านนิวยอร์ก และย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District (CBD)) ย่านพร้อมพงษ์และย่านนาคี ยังคงมีข้อได้เปรียบจากการมีภาวะการณ์แข่งขันในระดับต่ำกว่า เนื่องจากมีอุปทานใหม่ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับทำเลอื่น และสอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าที่ต้องการพื้นที่ในทำเลทางเลือกว่าดด้วยงบประมาณที่เหมาะสม จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้อัตราปล่อยเช่าเฉลี่ยโดยรวมในปี 2565 ยังคงแข็งแกร่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 86 โดยบริษัทฯ วางเป้าหมายในการผลักดันอัตราการปล่อยเช่าสู่ร้อยละ 90 ในปี 2566 ซึ่งจะได้รับแรงสนับสนุนจากความต้องการการกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจของหลาย ๆ ธุรกิจ การปรับปรุงทรัพย์สินให้ทันสมัย และการปรับสมดุลทางการตลาดเชิงรุก

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

การลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มีส่วนสำคัญในการกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ของบริษัทฯ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะยาวของบริษัทฯ เพื่อก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร บริษัทฯ เข้าพัฒนา “โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง” เพื่อให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศสำหรับอาหารและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2565 พร้อมตั้งเป้าการขายโครงการทั้งหมดภายใน 6 ปี สร้างรายได้รวมกว่า 4,000 ล้านบาท และยังสร้างรายได้ประจำจากการให้บริการสาธารณูปโภครวมทั้งส่วนแบ่งกำไรจากการจำหน่ายไฟฟ้าและไอน้ำในระยะยาว โดยกลุ่มธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

- (1) **นิคมอุตสาหกรรม** : โดยมีรายได้จากการขายที่ดิน สัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค รวมถึงบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า โดยพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมถูกแบ่งเป็น เขตอุตสาหกรรมอาหาร เขตอุตสาหกรรมทั่วไป และพื้นที่โรงไฟฟ้า สำหรับพื้นที่ขายมีทั้งหมดจำนวน 992 ไร่ โดยความคืบหน้าในการขายพื้นที่โครงการในปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างและทยอยโอนพื้นที่ให้ลูกค้า ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ รับรายได้จากโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวนราว 77 ไร่ ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 และมียอดจองที่ดินเพิ่มเติมราว 10 ไร่ ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่ากิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะเติบโตอย่างมีนัยสำคัญในปี 2566 เป็นต้นไป ซึ่งได้รับอานิสงส์จากการเปิดประเทศเต็มรูปแบบ ความเชื่อมั่นต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ และมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐ บริษัทฯ จึงตั้งเป้าหมายรายได้จากการขายที่ดินต่อปี ประมาณร้อยละ 20 - 25 ของพื้นที่ขายทั้งหมด ในระหว่างปี 2566 - 2568
- (2) **โรงไฟฟ้า** : กลุ่มบริษัทได้ร่วมทุนร้อยละ 30 ในโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมจำนวน 3 แห่ง ขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ โดยมีสัญญาซื้อขายกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยเป็นเวลา 25 ปี แล้ววอร์ร้อยละ 70 ของกำลังการผลิตรวม ซึ่งเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว 1 แห่ง และคาดว่าจะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 อีก 2 แห่ง โดยบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจผ่านส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจร่วมค้า
- (3) **ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน** : ครอบคลุมธุรกิจพลังงาน ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่าง ๆ

การดำเนินธุรกิจและพัฒนาโครงการภายใต้กรอบของความยั่งยืน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ ได้ใช้แนวคิดการสร้างบ้านคุณภาพเพื่อการใช้ชีวิตที่ยั่งยืน ใส่ใจต่อชุมชนรอบข้าง เลือกใช้วัสดุและกระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมนำนวัตกรรมที่ทันสมัยมาใช้ ทำให้การใช้พลังงานภายในบ้านเป็นไปอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมระบบการจัดการน้ำที่ครบวงจร ติดตั้งระบบดูแลบ้านที่อำนวยความสะดวกและเหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย โดยแนวคิดการสร้างบ้านคุณภาพ

บนมาตรฐานสิงห์ เอสเตท นี้ เกิดขึ้นจากการผนวกความใส่ใจที่จะสร้างความสุขแก่ผู้อยู่อาศัยและสังคมที่ยั่งยืนไปพร้อมกัน ทั้งยังเป็นกลยุทธ์ในการสร้างความแตกต่างจากคู่แข่งในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยของบริษัทฯ

ธุรกิจโรงแรม

ปัจจัยหลักด้านการพัฒนาที่ยั่งยืนสำหรับกลุ่มธุรกิจโรงแรม คือ การดูแลรักษาความหลากหลายทางชีวภาพโดยเฉพาะทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล เนื่องจากสถานที่ตั้งของโรงแรมอยู่ในบริเวณที่ธรรมชาติมีความสมบูรณ์ และเป็นจุดท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอย่างสูง เช่น โครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และโรงแรมทราย พีพี ไอซ์แลนด์ วิลเลจ และเพื่อสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนที่สมดุลทั้งในด้านเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทจึงจัดตั้งโครงการอนุรักษ์ธรรมชาติที่มุ่งเน้นการให้ความรู้สร้างความเข้าใจแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านกิจกรรมที่หลากหลายและการฝึกอบรมพนักงานทุกคนให้เป็นตัวแทนในการสื่อสารให้ข้อมูลกับลูกค้า รวมทั้งจัดตั้งศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของชุมชนและหน่วยงานท้องถิ่นผ่านโครงการความร่วมมือต่าง ๆ เช่น โครงการอนุรักษ์ป่าชายเลน ชุมชนโล๊ะบาเกา เกาะพีพี ที่บริษัทฯ ได้ริเริ่มและร่วมมือกับชุมชนในการอนุรักษ์และฟื้นฟูป่าชายเลน รวมถึงการให้ความรู้ด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่เหมาะสม เพื่อบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืนต่อไป

อย่างไรก็ตาม ความเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศยังถือเป็นความท้าทายหลักในอนาคต ดังนั้น บริษัทฯ จึงร่วมกับกลุ่มบริษัท SHR และพันธมิตรทางสิ่งแวดล้อม จัดทำแนวทางและพัฒนาโครงการเพื่อลดผลกระทบต่องreenhouse gases โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัท SHR ดำเนินการติดตั้งพลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามแผนการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทนในทุกโรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการและดำเนินการเอง (Self-managed Hotels) เพื่อร่วมลดก๊าซเรือนกระจกให้สอดคล้องกับแนวคิด Decarbonization Roadmap และยื่นขอรับการรับรองโรงแรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนการใช้พลังงานสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ทรัพย์สิน และสร้างโอกาสในการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญในเรื่องดังกล่าว

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

อาคารสำนักงานของบริษัทฯ เป็นอาคารพาณิชย์ที่ได้รับการออกแบบและก่อสร้างตามมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในประเทศและระดับสากล ซึ่งตอบโจทย์ของผู้เช่าพื้นที่โดยเฉพาะผู้ประกอบการต่างชาติ โดยในปี 2565 โครงการชันทาวเวอร์ส และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ได้รับรางวัลอาคารโดดเด่นด้านความปลอดภัย ประจำปี 2565 หรือ Building Safety Awards 2022 ในระดับ Gold และระดับ Bronze ตามลำดับ ซึ่งครอบคลุมการประเมินเกี่ยวกับการดูแลรักษาอาคารให้มีความปลอดภัย ลดความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยและอุบัติเหตุต่างๆ รวมทั้งเป็นแบบอย่างด้านความปลอดภัย ตามมาตรฐานสมาคมผู้ตรวจสอบ

อาคาร (BSA) ถึงแม้ว่าทั้ง 2 โครงการจะเป็นอาคารสำนักงานที่เปิดดำเนินการมาหลายปีก็ตาม นอกจากนี้ สมาคมวิชาชีพการบริหารทรัพยากรอาคาร หรือ Thailand Facility Management Association (TFMA) ยังได้มอบรางวัลอาคารที่มีการบริหารงานเพื่อความยั่งยืน (TFMA Awards 2022) ให้แก่โครงการชั้นทาวเวอร์ส โดยเป็นเพียงอาคารเดียวที่ได้รับรางวัลดังกล่าวอีกด้วย ซึ่งการได้รับรางวัลทางสิ่งแวดล้อมระดับประเทศและระดับสากลนี้ เป็นเครื่องยืนยันได้ว่าบริษัทฯ ใส่ใจในการควบคุมคุณภาพการทำงานตลอดกระบวนการ พร้อมทั้งพิจารณาปรับปรุงอาคารสำนักงานให้อยู่ในเงื่อนไขที่เหมาะสมอยู่เสมอ โดยเฉพาะการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน เช่น การรักษาคุณภาพอากาศภายในอาคารให้สะอาด การใช้นวัตกรรมที่ทันสมัย การสร้างระบบบริหารจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ และการสร้างสังคมคุณภาพเพื่อเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินอย่างยั่งยืน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ทุกธุรกิจภายใต้การดำเนินงานของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มีส่วนสำคัญในการช่วยสร้างความหลากหลายที่สมดุลให้กลุ่มบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทฯ ก้าวสู่การเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร โดยมุ่งเน้นการนำเทคโนโลยี นวัตกรรมทางเลือกใหม่ ๆ ที่ช่วยสนับสนุนกระบวนการผลิตให้มีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น รวมถึงสามารถลดต้นทุนการผลิตได้อีกด้วย เช่น การเตรียมพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานทางเลือก (Renewable Energy) สำหรับกลุ่มผู้ผลิตที่มีความต้องการใช้ไฟฟ้าเป็นจำนวนมากในช่วงเวลากลางวัน เป็นต้น โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัท ได้เริ่มทำการติดตั้งแผงโซลาร์ในรูปแบบของการซื้อขายไฟฟ้าที่ผลิตได้จากระบบโซลาร์เซลล์ ให้แก่กลุ่มโรงแรมภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท SHR ทั้งในและต่างประเทศแล้ว โดยมีกำลังการผลิตรวม 2.572 เมกะวัตต์ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนในการพัฒนาและนำนวัตกรรมเทคโนโลยีที่เหมาะสมที่ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้มาให้บริการในรูปแบบต่าง ๆ มากยิ่งขึ้น เพื่อส่งเสริมการใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพในอนาคต

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	ปี 2563		ปี 2564		ปี 2565		เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)	ล้านบาท	(ร้อยละ)	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,728	57	2,114	27	2,554	20	21
การขายบ้านและอาคารชุด	3,728	57	2,114	27	2,357	19	11
การขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม	0	0	0	0	198	2	N/A
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	2,814	43	5,626	73	9,976	80	77
ธุรกิจโรงแรม	1,559	24	4,512	58	8,693	69	93
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	975	15	965	12	1,014	8	5
ธุรกิจโครงสร้างพื้นฐานและธุรกิจอื่น ๆ	279	4	149	2	269	2	81
รายได้จากการขายสินค้า	22	0	0	0	0	0	N/A
รวมรายได้	6,563	100	7,739	100	12,530	100	62
กำไรขั้นต้น	2,074	32	2,473	32	4,474	36	81
รายได้อื่น	932	14	577	7	225	2	-61
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	-162	-2	89	1	517	4	482
ค่าใช้จ่ายในการขาย	-841	-13	-570	-7	-618	-5	8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-3,066	-47	-2,456	-32	-2,566	-20	4
ต้นทุนทางการเงิน	-1,078	-16	-1,126	-15	-1,315	-10	17
กำไรสุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	-24	0	-18	0	24	0	230
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า	71	1	247	3	95	1	-61
กำไรก่อนภาษีเงินได้	-3,716	-57	-784	-10	837	7	207
ภาษีเงินได้	162	2	176	2	-366	-3	308
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	-3,554	-54	-608	-8	471	4	177
EBITDA	-1,384	-21	1,562	20	3,333	27	113
Normalized EBITDA ¹	601	9	1,265	16	2,923	23	131
Normalized Profit for the period after NCI ¹	-629	-10	-1,181	-15	329	3	128

หมายเหตุ :

¹ไม่รวมรวมถึง ค่าที่ปรึกษา ค่าใช้จ่ายทางการขายและการตลาดในการเปิดตัวโครงการใหม่ กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนของหุ้นผู้แปลงสภาพ กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมมูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าก่อนการเปลี่ยนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และผลกระทบจากธุรกรรมการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยรายได้จากการโครงการบ้านแนวราบและโครงการห้องชุด รวมถึงการขายที่ดินของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

รายได้จากการขายโครงการบ้านแนวราบและโครงการห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ได้แก่ บ้านแนวราบและห้องชุดรวม 7 โครงการ มูลค่า 26,908 ล้านบาท (1) โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายโครงการบ้านแนวราบและโครงการห้องชุดในปี 2565 จำนวน 2,357 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากจำนวน 2,114 ล้านบาท ในปีก่อนหน้า เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการดิ เอส โอไฮโอ และโครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ ได้ทั้งหมดในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 และรับรู้ยอดโอนโครงการบ้านแนวราบโครงการใหม่ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565

มูลค่าโครงการของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565⁽¹⁾:

โครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ยอดขาย (ร้อยละ)	ยอดโอน (ร้อยละ)
ดิ เอส โอไฮโอ	4,612	100	100 (ของมูลค่าโครงการ)
ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	4,211	100	100 (ของมูลค่าโครงการ)
ดิ เอส สุขุมวิท 36	5,901	77	67 (ของมูลค่าโครงการ)
สันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส	5,188	100	n/a ²
ศิริรินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ	2,908	95	29 (ของมูลค่าโครงการ)
เซนเทอร์ พัฒนาการ	92	52	29 (ของมูลค่าโครงการ)
ดิ เอ็กซ์โพร พญาไท - รามเกล้า	3,996	23	ไตรมาสที่ 1 ปี 2567

หมายเหตุ :

⁽¹⁾ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยังมิได้แสดงและรวมมูลค่าโครงการซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาจำนวน 5 โครงการ

⁽²⁾ มูลค่าโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส ประกอบด้วยยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและรายได้ค่าก่อสร้างซึ่งทยอยรับรู้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 14 เดือน ตามความคืบหน้าของงาน

รายได้จากการขายที่ดินของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ รับรู้รายได้จากการขายที่ดินของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในปี 2565 จำนวน 198 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับรู้รายได้ภายหลังการหักค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จากราคาซื้อขายรวม 302 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 77 ไร่ ในเดือนมิถุนายน 2565

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ

รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ สะท้อนรายได้จาก ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า และธุรกิจอื่น ๆ

ธุรกิจโรงแรม

รายได้ธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2565 จำนวน 8,693 ล้านบาท เติบโตขึ้นร้อยละ 93 จากปีก่อนหน้า โดยมีสาเหตุหลักจากผลประกอบการที่โดดเด่นในโครงการ CROSSROADS สาธารณรัฐมัลดีฟส์ และโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร ที่ได้พิสูจน์ศักยภาพในการฟื้นตัวที่แข็งแกร่งมาตลอดในปี 2565 โดยทั้ง 2 พอร์ตโฟลิโอมีการเติบโตของรายได้ร้อยละ 50 จากปีก่อนหน้า ซึ่งผลักดันโดย ADR ที่เติบโตต่อเนื่องสู่ระดับสูงสุดตั้งแต่เปิดดำเนินการมา หนุนด้วยการเติบโตที่โดดเด่นของโรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยกลุ่ม Outrigger ซึ่งมีรายได้เพิ่มขึ้นกว่า 1,200 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเติบโตกว่า 7 เท่าจากปีก่อนหน้า สอดคล้องกับ Pent-up Demand ภายหลังการทยอยผ่อนคลายข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศในช่วงกลางปี 2565 ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าพักรับรองปรับตัวดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญที่ร้อยละ 64 พร้อมปรับ ADR ได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 48 จากปี 2564 นอกจากนี้ โรงแรมที่ SHR บริหารจัดการเองในประเทศไทยรายงานการเติบโตของรายได้กว่า 800 ล้านบาท สอดคล้องกับภาพการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมภายหลังการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบในช่วงปลายปี 2565 ส่งผลให้อัตรากำไรเข้าพักรับรองที่ร้อยละ 57 อย่างไรก็ตาม จากผลสำเร็จในการปรับโครงสร้างธุรกิจ การปรับปรุงประสิทธิภาพในการบริหารโรงแรม รวมไปถึงผลตอบแทนที่ดีในการปรับใช้แนวคิดแบรนด์ทราย (SAii) มาสู่โรงแรมที่ SHR บริหารงานเอง ส่งผลให้ ADR ปรับเพิ่มขึ้นได้ถึงร้อยละ 68

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม

โรงแรม	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
โรงแรมที่ SHR บริหารจัดการเอง⁽¹⁾			
จำนวนโรงแรม ⁽¹⁾	5	4	4
จำนวนห้องพัก ⁽¹⁾	657	604	604
อัตรากำไรเข้าพักรับรอง (ร้อยละ)	23	19	57
ADR (บาท)	7,594	3,402	5,709
RevPAR (บาท)	1,708	634	3,237
โรงแรมภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดย Outrigger⁽¹⁾			
จำนวนโรงแรม	3	3	3
จำนวนห้องพัก	499	499	499
อัตรากำไรเข้าพักรับรอง (ร้อยละ)	20	13	64
ADR (บาท) ⁽²⁾	4,423	4,890	7,296
RevPAR (บาท) ⁽²⁾	876	656	4,638
โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1			
จำนวนโรงแรม	2	2	2
จำนวนห้องพัก	376	376	376
อัตรากำไรเข้าพักรับรอง (ร้อยละ)	28	58	66
ADR (บาท) ⁽³⁾	9,117	10,197	14,120
RevPAR (บาท) ⁽³⁾	2,515	5,895	9,293
โรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร			
จำนวนโรงแรม ⁽⁵⁾	29	28	27
จำนวนห้องพัก ⁽⁵⁾	3,115	2,990	2,940
อัตรากำไรเข้าพักรับรอง (ร้อยละ)	26	49	60
ADR (บาท) ⁽⁴⁾	2,384	3,373	3,476
RevPAR (บาท) ⁽⁴⁾	624	1,663	2,083

หมายเหตุ :

- ⁽¹⁾ ในปี 2564 SHR ดำเนินการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรมกับแบรนด์ Outrigger และเข้าบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed) ในโรงแรม Outrigger 3 แห่ง และในปี 2564 - 2565 สถิติการดำเนินงานไม่คำนวณรวมโรงแรม Konotta Maldives ซึ่งอยู่ระหว่างการปิดให้บริการชั่วคราวเพื่อให้สะท้อนถึงตัวชี้วัดที่เป็นจริงมากขึ้น
- ⁽²⁾ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2563 คือ 14.44 THB/FJD, 0.80 THB/MUR สำหรับปี 2564 คือ 15.45 THB/FJD, 0.77 THB/MUR และสำหรับปี 2565 คือ 16.01 THB/FJD, 0.80 THB/MUR
- ⁽³⁾ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2563 คือ 31.29 THB/USD สำหรับปี 2564 คือ 31.98 THB/USD และสำหรับปี 2565 คือ 35.06 THB/USD
- ⁽⁴⁾ อัตราแลกเปลี่ยนที่ใช้คำนวณสำหรับปี 2563 คือ 40.14 THB/GBP สำหรับปี 2564 คือ 43.99 THB/GBP และสำหรับปี 2565 คือ 43.26 THB/GBP
- ⁽⁵⁾ จำนวนห้องที่เปลี่ยนแปลง มาจากการขายโรงแรม Mercure Burton upon Trent Newton Park Hotel (50) ห้อง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าให้เช่าทั้งสิ้น 5 อาคาร พื้นที่รวม 193,179.60 ตารางเมตร โดยในปี 2565 บริษัทฯ รับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าจำนวน 1,014 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากการปรับขึ้นค่าเช่าอาคารสำนักงานที่ฟื้นตัวจากปีก่อน ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และมีการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่า รวมถึงอัตราการปล่อยเช่าของโครงการเอส เมโทรที่ปรับตัวสูงขึ้นภายหลังการรีแบรนด์และปรับปรุงอาคารซึ่งสะท้อนถึงความสามารถในการบริหารสินทรัพย์ และการเลือกกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของกลุ่มบริษัทที่เน้นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีการเจริญเติบโตสูง มีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และส่งผลให้มีความต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้นในระยะยาว

ผลการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

โครงการ	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
ชั้นทาวเวอร์ส			
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	63,786	63,786	63,786
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	87	84	82
สิงห์ คอมเพล็กซ์			
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	58,745	58,927	58,927
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	88	94	92
เอส เมโทร			
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	13,677	13,677	13,677
อัตราการปล่อยเช่า (ร้อยละ)	87	83	92

ธุรกิจอื่น ๆ

รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ ประกอบด้วย ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่อยู่อาศัยรวมถึงการรับบริหารโครงการ โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอื่น ๆ จำนวน 269 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 149 ล้านบาท ในปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และธุรกิจรับบริหารโครงการ

กำไรขั้นต้น

ในปี 2565 บริษัทฯ รายงานกำไรขั้นต้นจำนวน 4,474 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 81 จากจำนวน 2,473 ล้านบาท และมีอัตราการทำกำไรขั้นต้นสูงขึ้นที่ร้อยละ 36 จากร้อยละ 32 ในปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการสัดส่วนต้นทุนการให้บริการต่อรายได้ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการประหยัดต่อขนาดที่มากขึ้นของธุรกิจโรงแรม

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

บริษัทฯ รายงานค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2565 จำนวน 3,183 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 5 จากจำนวน 3,026 ล้านบาท ในปีก่อนหน้าสาเหตุสำคัญมาจากการบันทึกค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเต็มปีของพอร์ตโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร เมื่อเทียบกับการบันทึก 10 เดือนในปี 2564 หลัง SHR เข้าลงทุนในเดือนมีนาคม 2564 เป็นต้นมา ประกอบกับการเปิดดำเนินการโรงแรมมากขึ้น หากเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าที่มีบางโรงแรมปิดให้บริการชั่วคราว อย่างไรก็ตาม อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารยังคงน้อยกว่าการเติบโตของรายได้รวม ซึ่งเป็นผลมาจากการบริหารจัดการต้นทุนและการควบคุมค่าใช้จ่ายที่ดี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะอุตสาหกรรมในปัจจุบัน

การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ รับรู้รายการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2565 จำนวน 517 ล้านบาท โดยหลักจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของโครงการเอส โอเอซิส เมื่อเทียบกับปี 2564 ที่จำนวน 89 ล้านบาท ซึ่งโดยหลักมาจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมของโครงการเอส เมโทร และโครงการชั้นทาวเวอร์ส

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทฯ รายงานต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2565 จำนวน 1,314 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 1,125 ล้านบาท ในปีก่อน เป็นผลมาจากเงินกู้ที่เพิ่มขึ้นจากการทำธุรกรรมเข้าซื้อกิจการโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงต้นปี 2565 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะดอกเบี้ยในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสกุลเงินต่างประเทศไว้แล้ว ทำให้คาดการณ์ว่าผลกระทบจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตจะมีในกรอบจำกัด

กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2565 บริษัทฯ รับรู้กำไร (ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่) จำนวน 490 ล้านบาท พลิกจากขาดทุน 137 ล้านบาทในปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นผลมาจากการทยอยฟื้นตัวของธุรกิจ และการพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

สรุปฐานะทางการเงินรวมและโครงสร้างเงินลงทุน

หน่วย: ล้านบาท	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	เปลี่ยนแปลง
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,378	2,698	3,422	725
สินค้าคงเหลือ	3,274	1,876	763	-1,113
สินทรัพย์หมุนเวียน	22,414	12,181	13,983	1,801
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,902	18,096	19,720	1,624
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	19,537	29,498	28,820	-679
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	42,699	53,809	54,827	1,018
รวมสินทรัพย์	65,113	65,990	68,810	2,820
หนี้สินหมุนเวียน	15,385	11,070	9,984	-1,087
หนี้สินไม่หมุนเวียน	26,187	33,022	36,221	3,199
รวมหนี้สิน	41,571	44,092	46,204	2,112
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินจากสัญญาเช่า)	22,509	27,941	29,866	1,925
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	23,541	21,898	22,606	708

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีสินทรัพย์รวม 68,810 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยแบ่งเป็น (1) สินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 13,983 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,801 ล้านบาท โดยหลักจากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามการพัฒนาโครงการเคหะดินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนากร และโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ตลอดจนค่าที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต แม้ว่าสินค้าคงเหลือจะลดลง 1,113 ล้านบาท ตามการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการดิ เอส โอไฮโอ ก็ตาม และ (2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 54,827 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,018 ล้านบาท โดยหลักจากความสำเร็จในการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโครงการเอส โอเอซิส

สำหรับหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 46,204 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จากการเบิกเงินกู้เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต ดังนั้น หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจึงเพิ่มขึ้นสู่จำนวน 29,866 ล้านบาท แม้ว่าจะถูกชดเชยบางส่วนด้วยการเติบโตขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นก็ตาม ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ 1.17 เท่า อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนดังกล่าวยังคงอยู่ในระดับที่ต่ำกว่า Covenant ของบริษัท

อัตราส่วนทางการเงิน

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.46	1.10	1.40
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.26	0.30	0.43
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	31.60	31.95	35.71
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	-27.90	-7.14	10.30
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	-39.82	-1.78	3.91
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	-10.22	-0.60	2.20
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	-3.94	-0.21	0.73
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.10	0.12	0.18
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.77	2.01	2.04
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.96	1.28	1.32
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.81	1.15	1.17

อัตราส่วนทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นดังนี้

อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องโดยรวมปรับเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์หมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นตามต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2565

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไรในทุกตัวชี้วัดปรับตัวดีขึ้นสอดคล้องกับการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีรายได้ที่เติบโตขึ้นเกือบเท่าตัว และมีประสิทธิภาพการทำกำไรที่ดีขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องมาจากการประหยัดจากขนาด ประกอบกับการรับรู้รายได้และกำไรจากการขายโครงการบ้านแนวราบเป็นปีแรกของโครงการศิริรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ และที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงานปรับตัวดีขึ้น สาเหตุสำคัญจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 63 และการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

แม้จะมีการฟื้นตัวทางธุรกิจ ส่งผลต่อการบันทึกผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2565 จำนวน 490 ล้านบาท พลิกจากผลขาดทุนในปีก่อนหน้าอย่างมีนัยสำคัญ

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ในทิศทางเดียวกับการขยายกิจการ และการเบิกเงินกู้เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

อนึ่ง จากการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความท้าทายและการเปลี่ยนแปลงต่างๆ และเพื่อให้การดำเนินธุรกิจสามารถเป็นไปอย่างราบรื่นและรวดเร็ว ดังนั้น บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมด้านการบริหารความเสี่ยงและการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ ความแข็งแกร่งด้านเงินทุน ตลอดจนการบริหารจัดการวงจรเงินสดและสภาพคล่องของคู่ค้าทุกประเภท จึงกำหนดนโยบายระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า (Credit Term) อยู่ที่ 30 วัน ทั้งนี้ ระยะเวลา Credit Term เฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงของคู่ค้าทั่วไป และผู้รับเหมาสำหรับปี 2565 เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ กล่าวคือ 30 วัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้า

หน่วย : วัน

	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565
นโยบาย Credit Term			
• คู่ค้าทั่วไป	0-30	30	30
• ผู้รับเหมา	45	30	30
ระยะเวลา Credit Term เฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริง			
• คู่ค้าทั่วไป	15-75	30-45	30
• ผู้รับเหมา		30-45	30

โครงสร้างการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



ธุรกิจโรงแรม



ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม
และโครงสร้างพื้นฐาน

99.99%	บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
99.99%	บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
99.99%	บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
99.96%	บริษัท เอส คลาส แบแนจเม้นท์ จำกัด
51%	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

99.99%	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	20.41%	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท ¹
99.99%	บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	99.99%	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
		99.99%	บริษัท แม็กซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด
99.99%	บริษัท เอส ริก แบเนจเม้นท์ จำกัด		

99.99%		
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด		
100%	S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	
100%	S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	
2.24%	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ²	11.40%

99.99%	บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด
S Energy (BVI) Ltd. 100%	
100%	S Energy Holdings (BVI) Ltd.
1 หุ้	100% S Maldives Pvt. Ltd.
99.99%	บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด
94.97%	บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด
30%	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด
30%	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด
30%	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด
5%	บริษัท เอ็นซิส จำกัด

หมายเหตุ :
¹ โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2565 ของ SPRIME
² โปรดดูเพิ่มเติมในรายงานประจำปี 2565 ของ SHR

โครงสร้างธุรกิจหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

มุ่งเน้นสู่การเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ระดับแนวหน้า
4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

1 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย



ถือหุ้นร้อยละ 100

โครงการดี เอส อโศก

มูลค่าโครงการ : 4,612 ล้านบาท

โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์

มูลค่าโครงการ : 4,212 ล้านบาท

โครงการดี เอ็กซ์โพร พญาไท-รางน้ำ

มูลค่าโครงการ : 3,996 ล้านบาท

โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส

มูลค่าโครงการ : 5,188 ล้านบาท

โครงการคิรินทร์ เรสซิเดนเชส พัฒนาการ

มูลค่าโครงการ : 2,908 ล้านบาท

โครงการเซนเทอร์ พัฒนาการ

มูลค่าโครงการ : 92 ล้านบาท

ถือหุ้นร้อยละ 51

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36

มูลค่าโครงการ : 5,901 ล้านบาท

2 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า



โครงการเอส โอเอซิส



โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์



โครงการชั้นทาวเวอร์ส



โครงการเอส เมโทร



โครงการเดอะ ไลฟ์เฮาส์

7 โครงการ :
มูลค่ารวม 26,909 ล้านบาท

5 โครงการ :
พื้นที่เช่าสุทธิ 193,179.60 ตารางเมตร

3 ธุรกิจโรงแรม



โรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการเอง	27 โรงแรมในสหราชอาณาจักร ¹	โรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่ม Outrigger ²	โรงแรมในโครงการ CROSSROADS เฟส 1
โรงแรม สันติบุรี เกาะสมุย จำนวนห้องพัก : 96	Jupiter Hotel Group (ถือหุ้นร้อยละ 100) 24 โรงแรม จำนวนห้องพัก : 2,711	Outrigger Fiji Beach Resort จำนวนห้องพัก : 253	เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว โรงแรม SAii Lagoon Maldives, Curio Collection by Hilton จำนวนห้องพัก : 198
โรงแรม ทราฟ พรี โอส์แลนด์ วิลเลจ จำนวนห้องพัก : 201	The Hotelier Group (ถือหุ้นร้อยละ 50) 3 โรงแรม จำนวนห้องพัก : 229	โรงแรม Castaway Island, Fiji จำนวนห้องพัก : 65	Hard Rock Hotel Maldives จำนวนห้องพัก : 178
โรงแรม ทราฟ ลาгуน่าภูเก็ต จำนวนห้องพัก : 255		Outrigger Mauritius Beach Resort จำนวนห้องพัก : 181	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โรงแรม SO/ Maldives จำนวนห้องพัก : 80
โรงแรม ทราฟ เกาะสมุย เชียงมน จำนวนห้องพัก : 52			
โรงแรม Konotta Maldives จำนวนห้องพัก : 53			

4 ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน



โครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง
ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่ง บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 พัฒนานิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดอ่างทอง พื้นที่โครงการ : 1,790-2-22 ไร่ เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ : 2565
ถือหุ้นร้อยละ 30
- โรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 กำลังการผลิต : ไฟฟ้า 120 เมกะวัตต์ และไอน้ำ 60 ตันต่อชั่วโมง สัญญาซื้อขายไฟฟ้า : 90 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ : พฤษภาคม 2559 - โรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT2 และภายใต้การบริหารงานของ BPAT3 กำลังการผลิต : ไฟฟ้า 280 เมกะวัตต์ สัญญาซื้อขายไฟฟ้า : 180 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี คาดว่าจะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ : 2566

38 โรงแรม ใน 5 ประเทศ จำนวนทั้งสิ้น 4,552³ ห้อง

¹ ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 กลุ่มบริษัท SHR ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญใน FS JV ซึ่งประกอบกิจการโรงแรมในสหราชอาณาจักรเพิ่มเติมอีกร้อยละ 50 ของจำนวน
หุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ FS JV ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งหมดใน FS JV เป็นร้อยละ 100

² ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 กลุ่มบริษัท SHR ดำเนินการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการบริหารจัดการโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโดยกลุ่ม
Outrigger จำนวน 3 แห่งจากทั้งหมด 6 แห่ง กลับมาบริหารจัดการด้วยตัวเอง (Self-managed)

³ จำนวนห้องพักทั้งหมดรวมโรงแรม SO/ Maldives ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

1 โครงการ :

มูลค่ารวม 3,813 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

รายได้ 2565 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	วัสดุ ก่อสร้าง	นิคมอุตสาหกรรมและ โครงสร้างพื้นฐาน	อื่น ๆ	รายได้รวม ¹	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,356	0	0	0	197	0	2,554	20.4
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	215	8,693	1,014	0	11	42	9,976	79.6
รายได้รวม ¹	2,572	8,693	1,014	0	209	42	12,530	100.0
ร้อยละ	20.5	69.4	8.1	0.0	1.7	0.3		100.0

รายได้ 2564 จำแนกตามธุรกิจ	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	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
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	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	โรงแรม	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

หมายเหตุ : ¹ คำนวณจากรายได้จากการขายและบริการสุทธิโดยไม่รวมรายได้อื่น





โครงการในปี 2565

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน 4 ธุรกิจหลักที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน และสามารถบูรณาการให้เกิดความแข็งแกร่งทางธุรกิจ ทั้งยังมีส่วนสำคัญในการช่วยการกระจายความเสี่ยงด้านแหล่งที่มาของรายได้ให้กับบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การลงทุนระยะยาวเพื่อก้าวสู่การเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจบนจุดยืนในการสร้างคุณค่าและความยั่งยืนให้ทุกชีวิต หรือ Enriching Life ด้วยความพิถีพิถัน ประณีตในทุกรายละเอียด ใส่ใจและมุ่งมั่นพัฒนาโครงการบนมาตรฐานเพื่อการส่งมอบสินค้าและบริการภายใต้แนวคิด “Best in Class” เพื่อสร้างสรรค์โครงการที่เปี่ยมด้วยคุณภาพในระดับสากล และส่งมอบประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า ครอบครัวไลฟ์สไตล์ใหม่ที่ครบถ้วนทั้งการพักอาศัย พักผ่อน ทำงาน และช้อปปิ้ง ควบคู่ไปกับการดูแล ผู้ค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการขยายธุรกิจผ่านการซื้อที่ดินในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงเพื่อพัฒนาโครงการ ตลอดจนการลงทุน หรือร่วมลงทุนในธุรกิจหรือทรัพย์สินที่มีศักยภาพการเติบโตสูง โดยวางเป้าหมายในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่สร้างการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ควบคู่ไปกับการส่งมอบคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยมีรายละเอียดโครงการที่เข้าลงทุน แบ่งตามรายธุรกิจ ดังนี้



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในปี 2565 บริษัทโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยภายใต้การดำเนินงานที่อยู่ระหว่างขายและ/หรือระหว่างการพัฒนาของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย (1) โครงการห้องชุดจำนวน 4 โครงการ ประกอบด้วย โครงการดี เอส อโศก โครงการดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 และโครงการ ดี เอ็กซ์โท พญาไท-รางน้ำ (2) โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบจำนวน 2 โครงการ ประกอบด้วย โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเชส และโครงการคิรินทร์ เรสซิเดนเชส พัฒนาการ และ (3) โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและคาดว่าจะเปิดตัวได้ในปี 2566 จำนวน 5 โครงการ



โครงการดี เอส อโศก (The ESSE Asoke)

- ที่ตั้ง**
โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- ขนาดที่ดิน**
2-2-74 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)
- รายละเอียดโครงการ**
โครงการห้องชุดระดับ Luxury 1 อาคาร สูง 55 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน และเพนต์เฮาส์ รวม 419 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ Sky Panoramic Pool ฟิตเนส Golf Simulator ห้องสมุด ห้องประชุม และที่จอดรถ พร้อมที่จอดรถ Supercar และ Superbike
- ศักยภาพของโครงการ**
โครงการตั้งอยู่บนถนนอโศกมนตรีซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงในเชิงธุรกิจ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ศูนย์การค้า สถานศึกษาและมหาวิทยาลัย โรงพยาบาล โรงแรม และอาคารสำนักงานชั้นนำ การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอโศก และแอร์พอร์ต ลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน
- มูลค่าโครงการ**
ประมาณ 4,611.9 ล้านบาท
- ความคืบหน้าโครงการ**
การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ

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



• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนถนนอโศกมนตรี สีแยกอโศก-เพชรบุรี ตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีซึ่งเชื่อมต่อกับถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

2-0-98 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการห้องชุดระดับ Luxury 1 อาคาร สูง 39 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดขนาด 1 ห้องนอนและห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน และเพนต์เฮาส์ รวม 319 หน่วย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ห้องสมุด ห้องประชุม Co-Working Space และที่จอดรถ พร้อมที่จอดรถ Supercar

• ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ด้านขาคีโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรดเอและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Mixed-Use Commercial Complex) ด้านหลังติดคลองแสนแสบ ใกล้ท่าเรือด่วน และใกล้ย่านธุรกิจสำคัญแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ธนาคาร สถานทูต สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอโศก และแอร์พอร์ตลิงก์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 4,211.5 ล้านบาท

• ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ
การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ

โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 (The ESSE Sukhumvit 36)



โครงการดี เอส สุขุมวิท 36 เป็นโครงการห้องชุดระดับ Luxury ภายใต้การพัฒนาร่วมของ บริษัท เอส36 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 และร้อยละ 49 ตามลำดับ

• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 36 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ติดสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทองหล่อ

• ขนาดที่ดิน

2-2-0 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการห้องชุดระดับ Luxury 1 อาคาร สูง 43 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน ห้องชุดขนาด 3 ห้องนอน และเพนต์เฮาส์ รวม 338 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส บ่อแช่น้ำร้อน (Onsen) ห้องชมภาพยนตร์ (Theatre) ห้องสมุด ห้องประชุม Co-Working Space และที่จอดรถ

• ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสทองหล่อเพียง 20 เมตร

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 5,900.5 ล้านบาท

• ความคืบหน้าโครงการ

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 77.3 ของมูลค่าโครงการ

การโอนแล้วเสร็จ : ร้อยละ 67.3 ของมูลค่าโครงการ

• กำหนดแล้วเสร็จ

เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตั้งแต่เดือนตุลาคม 2563



โครงการดี เอ็กซ์โทร พญาไท-รังสิต (The EXTRO Phayathai-Rangnam)

- **ที่ตั้ง**

โครงการตั้งอยู่ในซอยรางน้ำ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินของโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

- **ขนาดที่ดิน**

2-0-71 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

- **รายละเอียดโครงการ**

โครงการห้องชุดระดับ Affordable อาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน ห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน และดูเพล็กซ์ รวม 411 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สนามซ้อมวิ่ง ห้องประชุม Co-Working Space สกายแลนจ์ และที่จอดรถ

- **ศักยภาพของโครงการ**

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง ใกล้ย่านธุรกิจสำคัญ แวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาล สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิประมาณ 400 เมตร และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินของโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

- **มูลค่าโครงการ**

ประมาณ 3,996.0 ล้านบาท

- **ความคืบหน้าโครงการ**

การก่อสร้าง : เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนด
การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 23.5 ของมูลค่าโครงการ

- **กำหนดแล้วเสร็จ**

คาดว่าจะการก่อสร้างจะแล้วเสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ในปี 2566



โครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส (Santiburi The Residences)

- **ที่ตั้ง**

โครงการตั้งอยู่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงνωลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เลียบทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์

- **ขนาดที่ดิน**

45 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

- **รายละเอียดโครงการ**

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับ Ultra Luxury พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านสร้าง 2 ชั้น และ 3 ชั้น บนที่ดินต่อแปลงขนาดตั้งแต่ 1 ไร่ขึ้นไป พร้อมพื้นที่ใช้สอยเฉลี่ยประมาณ 1,250 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งหมด 25 หลัง โดดเด่นด้วยการออกแบบคุณภาพของวัสดุ และการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยในระดับ World Class

- **ศักยภาพของโครงการ**

โครงการตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยระดับกลางถึงระดับบน แวดล้อมด้วยศูนย์การค้าขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน การเดินทางสะดวกสบายใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์

- **มูลค่าโครงการ**

ประมาณ 5,188.2 ล้านบาท

- **ความคืบหน้าโครงการ**

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 100 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้าง : ร้อยละ 60.6 ของมูลค่าโครงการ



โครงการคิรินันท์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ (Siraninn Residences Pattanakarn)

• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่บนซอยพัฒนาการ 32 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

23-3-40 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบระดับ Super Luxury มูลค่าโครงการ 2,908.2 ล้านบาท พัฒนาขึ้นในรูปแบบของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่มีคาแรกเตอร์ของโครงการแบบ Horizontal Luxury House ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่นำเสนอความเอ็กซ์คลูซีฟจำนวนจำกัดเพียง 28 ยูนิต บนพื้นที่ 23 ไร่ พร้อมความเป็นส่วนตัวสูงสุด มีการแยกโซนพักอาศัยออกจากพื้นที่ส่วนกลางอย่างชัดเจน ผนวกกับการออกแบบก่อสร้างที่เลือกใช้วัสดุคุณภาพ เพื่อความสวยงาม ไร้กาลเวลา และสรรสร้างบ้านที่ดีที่สุดในแบบครบครัน บนปรัชญาหลัก 3 ข้อ ได้แก่ คุณภาพบ้านที่ดีที่สุด สุขภาพผู้อยู่อาศัยที่ดีที่สุด และมีคุณภาพการใช้ชีวิตที่ดีที่สุด นอกจากนี้ ในส่วนด้านหน้าของโครงการคิรินันท์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ ยังเป็นที่ตั้งของโฮมออฟฟิศระดับ Luxury สูง 3.5 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต มูลค่ารวม 91.6 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์เซ็นเตอร์ (SENTRÉ) ที่ออกแบบในสไตล์ Modern Luxury พร้อมฟังก์ชันภายในที่ตอบโจทย์การทำธุรกิจได้หลากหลาย บนทำเลศักยภาพที่ห่างจากย่านทองหล่อเพียง 5 กิโลเมตร

• ศักยภาพของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 ซึ่งเป็นทำเลที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบเขตเมืองที่พรีเมียมที่สุดในปัจจุบัน สามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังโซนธุรกิจสำคัญได้หลายเส้นทาง ไม่ว่าจะเป็นไปยังถนนสุขุมวิท ถนนทองหล่อ ถนนเอกมัย หรือเชื่อมต่อไปโซนเศรษฐกิจหลักบนถนนพระราม 9 รายล้อมด้วยแหล่งสาธารณูปโภคทั้ง Community Mall ห้างสรรพสินค้า ระบบขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้าบีทีเอส สวนสาธารณะ โรงเรียนนานาชาติชั้นนำ และอยู่ใกล้โรงพยาบาลชั้นนำหลายแห่ง ตอบโจทย์การพักอาศัยที่สมบูรณ์แบบของทุกคนในครอบครัว

• มูลค่าโครงการ

ประมาณ 2,999.8 ล้านบาท

• ความคืบหน้าโครงการ

การขาย(สุทธิ) : ร้อยละ 94.1 ของมูลค่าโครงการ

การรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ และการก่อสร้าง : ร้อยละ 28.7 ของมูลค่าโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า
ภายใต้การดำเนินงาน 5 โครงการ ประกอบด้วย
โครงการสิงห์ คอบเบิลลิคซ์ โครงการชันทาวเวอร์ส
โครงการเอส เมโทร โครงการเอส โอเอซิส และพื้นที่
ค้าปลีกโครงการเดอะ โลท์เอนส์





โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ (Singha Complex)

โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ เป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) ระดับเรือธง (Flagship) ของบริษัทฯ ด้วยทำเลศูนย์กลางธุรกิจย่านอโศก-เพชรบุรี ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรี และแอร์พอร์ต ลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน ใกล้ถนนสายหลักสำคัญ 2 สาย คือ ถนนสุขุมวิทและถนนเพชรบุรี พร้อมทั้งยังเป็นทำเลศักยภาพที่เป็นศูนย์รวมสถานที่สำคัญของย่านธุรกิจ เช่น ศูนย์การประชุมระดับนานาชาติ และโรงแรมระดับ 5 ดาว

• ที่ตั้ง

โครงการตั้งอยู่หัวมุมถนนอโศกมนตรี สีแยกอโศก-เพชรบุรีตัดใหม่ (เดิมเป็นที่ตั้งของสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย) ด้านหน้าติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ด้านซ้ายติดถนนอโศกมนตรีเชื่อมต่อถนนพระราม 9 และถนนสุขุมวิท แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

9-0-25.8 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

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

• จุดเด่นของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นใจกลางย่านธุรกิจและศูนย์การคมนาคม ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินเพชรบุรีและสุขุมวิท สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสอโศกแอร์พอร์ต ลิงค์ (Airport Link) สถานีมักกะสัน และจุดขึ้นลงทางด่วนพิเศษศรีรัช อาคารสำนักงานออกแบบให้เป็นโครงสร้างแบบไร้เสา

บนพื้นที่เปิดโล่ง 16 เมตร ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ลิโอบบี้สูง 9 เมตร พื้นที่ทำงานแบบ Co-Working Space ลู่วิ่งบนชั้นดาดฟ้า (Rooftop Jogging Track) ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และร้านอาหารระดับภัตตาคารในส่วนพื้นที่ค้าปลีก

• พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 116,016 ตารางเมตร

• พื้นที่ให้เช่า¹

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 53,552.28 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 5,374.92 ตารางเมตร

• อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2565

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 92.9

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 89.0

• ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

พื้นที่สำนักงาน : บริษัทในประเทศและต่างประเทศชั้นนำ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือสำนักงานสาขาในกรุงเทพมหานคร
พื้นที่ค้าปลีก : สาขานาการ ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหารและเครื่องต้น

• ผู้เช่าหลัก

กลุ่มบริษัทนอร์ดิกฯ โดยได้เข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานในปี 2558 รวมระยะเวลาการเช่า 50 ปี นับตั้งแต่วันส่งมอบพื้นที่

• วันเปิดดำเนินการ

12 ธันวาคม 2561

¹พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



โครงการชันทาวเวอร์ส (Suntowers)

โครงการชันทาวเวอร์ส เป็นสินทรัพย์คุณภาพซึ่งบริษัทฯ เข้าลงทุนผ่านการรับโอนกิจการทั้งหมดเมื่อเดือนสิงหาคม 2558 ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร แวดล้อมด้วยอาคารสำนักงานชั้นนำ ศูนย์การค้า และสถานศึกษา โดยในปี 2559 โครงการชันทาวเวอร์สได้รับการปรับปรุงตามโครงการเพิ่มมูลค่าให้กับทรัพย์สิน (Value Enhancement Project) โดยการยกระดับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารสำนักงาน และปรับปรุงรูปลักษณ์ใหม่บริเวณโถงลิโอบบี้ และพื้นที่ส่วนกลาง นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ค้าปลีก และร้านค้าแบบ 2 ชั้น ภายใต้ชื่อ “ซัน พลาซ่า” (Sun Plaza) บนที่ดินบริเวณใกล้เคียงซึ่งเป็นที่ดินที่กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิการเช่าระยะเวลา 15 ปี และเปิดให้บริการเชิงพาณิชย์ในเดือนมิถุนายน 2560

- **ที่ตั้ง**

ซอยเจียฟ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

- **ขนาดที่ดิน**

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

- **รายละเอียดโครงการ**

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

- **จุดเด่นของโครงการ**

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสถานีรถไฟใต้ดิน อาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องประชุมที่สามารถรองรับได้ประมาณ 150 คน ฟิตเนส ที่จอดรถพร้อมระบบรักษาความปลอดภัย และพื้นที่ค้าปลีก

- **พื้นที่อาคารทั้งหมด**

ประมาณ 122,965 ตารางเมตร

- **พื้นที่ให้เช่า¹**

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 61,505.40 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 2,280.60 ตารางเมตร

- **อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2565**

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 82.0

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 98.8

- **ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่**

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในประเทศและต่างประเทศ

¹พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

โครงการเอส เมโทร (S-Metro)



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

- **ที่ตั้ง**

โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้กับศูนย์การค้าเอ็มคووทรี และเชื่อมกับศูนย์การค้าเอ็มโพเรียม แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

- **ขนาดที่ดิน**

2-0-19 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

- **รายละเอียดโครงการ**

อาคารสำนักงานเกรดเอ สูง 21 ชั้น รวมทั้งจอดรถซึ่งรองรับรถได้ประมาณ 185 คัน

- **จุดเด่นของโครงการ**

อาคารสำนักงานใจกลางย่านธุรกิจ (CBD) ก่อสร้างด้วยสถาปัตยกรรมสโตนคลาสสิกและโมเดิร์นผสมผสานกัน ซึ่งมีพื้นที่เช่าสำนักงานภายในอาคารแบ่งพื้นที่ออกเป็นสำนักงานให้เช่าขนาดเล็กและขนาดใหญ่

- **พื้นที่อาคารทั้งหมด**

ประมาณ 26,157 ตารางเมตร

- **พื้นที่ให้เช่า¹**

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 13,515.74 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 161.55 ตารางเมตร

- **อัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยปี 2565**

พื้นที่สำนักงาน : ร้อยละ 91.7

พื้นที่ค้าปลีก : ร้อยละ 100

- **ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่**

บริษัทขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

¹พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น



โครงการเอส โอเอซิส (S-OASIS)

โครงการเอส โอเอซิส เป็นโครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) โครงการใหม่ล่าสุดที่บริษัทฯ ลงทุนพัฒนา ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดี-รังสิต ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพสูงในย่านธุรกิจฝั่งเหนือของกรุงเทพมหานคร ใกล้กับรถไฟฟ้าบีทีเอสสถานีหมอชิต และรถไฟฟ้าใต้ดินสถานีสวนจตุจักร เดินทางสะดวก ใกล้สนามบินนานาชาติดอนเมือง โครงการดังกล่าวได้รับการพัฒนาขึ้นจากแนวคิดอาคารอัจฉริยะและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Smart and Eco-friendly Building) เน้นการออกแบบเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมให้เอื้อต่อการสร้างสรรค์งาน และบรรยากาศการทำงานที่มีชีวิตชีวา (Innovative Ecosystem) พร้อมกับการนำเทคโนโลยี Internet of Things (IoT) เข้ามาช่วยในการบริหารจัดการพื้นที่อย่างลงตัว รองรับระบบ Internet ความเร็วสูงในพื้นที่ส่วนกลางที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้กับผู้ใช้อาคารในการทำงานและการเชื่อมต่อกับผู้คนภายนอก ผสมผสานกับการออกแบบที่ให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พลังงานและสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) สู่การเป็น Sustainable Office ขึ้นนำของไทย

• ที่ตั้ง

ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

• ขนาดที่ดิน

6-3-24 ไร่ (กลุ่มบริษัทถือครองสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการ)

• รายละเอียดโครงการ

โครงการมิกซ์ยูส (Mixed-Use) ที่ประกอบด้วยอาคารสำนักงานเกรดเอ 35 ชั้น และพื้นที่ค้าปลีก พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับรถยนต์ไฟฟ้าเพื่อร่วมสนับสนุน

ทุกการเดินทางที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และอาคารจอดรถโดยรอบที่รองรับได้กว่า 1,400 คัน

• จุดเด่นของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน อาคารสำนักงานประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อผู้เช่ากว่า 3,100 ตารางเมตร พลาซ่า ร้านค้าปลีก พร้อมทั้งพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่กว่า 2,000 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นเกือบร้อยละ 60 ของพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร โดยเลือกใช้พันธุ์ไม้บางส่วนที่สามารถพอกอากาศและช่วยดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งจะช่วยลดระดับฝุ่นและมลพิษทางอากาศได้

• พื้นที่อาคารทั้งหมด

ประมาณ 122,965 ตารางเมตร

• พื้นที่ให้เช่า¹

พื้นที่สำนักงาน : ประมาณ 51,732.50 ตารางเมตร

พื้นที่ค้าปลีก : ประมาณ 1,739.25 ตารางเมตร

• ความคืบหน้าในการก่อสร้างและหาผู้เช่า

ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดโครงการอย่างเป็นทางการในเดือนธันวาคม 2565 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราการเช่าส่วนพื้นที่ค้าปลีกอยู่ที่ร้อยละ 87.0

• ลักษณะธุรกิจของผู้เช่าพื้นที่รายใหญ่

บริษัทขนาดใหญ่และขนาดกลางทั้งในประเทศและต่างประเทศ

¹พื้นที่ให้เช่ารวมอาจมีการเปลี่ยนแปลงในกรณีการให้เช่าเหมารวมทั้งชั้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังลงทุนและบริหารพื้นที่ค้าปลีกของโครงการเดอะ โลท์เอนส์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเดอะ โลท์เอนส์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บริเวณถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่ให้เช่าประมาณ 3,317 ตารางเมตร และมีอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยในปี 2565 ที่อัตราร้อยละ 79.7

ธุรกิจโรงแรม



โรงแรมอาร์ตริค โอเทล มัลดีฟส์

ธุรกิจโรงแรมทั้งหมดของบริษัท อยู่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดย SHR ได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยในปี 2565 SHR มีโรงแรมจำนวน 38 แห่ง ห้องพักจำนวน 4,552 ห้อง ซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวสำคัญกระจายอยู่ใน 3 ภูมิภาค 5 ประเทศ ประกอบด้วยทวีปยุโรป สหราชอาณาจักร ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ประเทศไทย (เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดกระบี่ และจังหวัดภูเก็ต) สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิลิปปินส์ และสาธารณรัฐมอริเชียส ทวีปแอฟริกา

กลยุทธ์การลงทุนในธุรกิจโรงแรม สามารถตอบโจทย์การสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ โดยพอร์ตโฟลิโอของ SHR จะมุ่งเน้นการลงทุนในทรัพย์สินที่กระจายตัวมากขึ้น ทั้งในแง่ทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์ และรูปแบบการบริหารสินทรัพย์ เพื่อความสามารถในการสร้างเสถียรภาพด้านรายได้ และกำไรให้กับบริษัทฯ ผ่านการลดความผันผวนของผลประโยชน์การตามปัจจัยฤดูกาล

โดยฤดูกาลการท่องเที่ยวในประเทศไทยและสาธารณรัฐมัลดีฟส์อยู่ในช่วงไตรมาส 4 ต่อเนื่องไตรมาส 1 ของแต่ละปี (ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงมีนาคม) ในขณะที่ฤดูกาลท่องเที่ยวในสหราชอาณาจักร สาธารณรัฐหมู่เกาะฟิลิปปินส์และสาธารณรัฐมอริเชียส อยู่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ถึงไตรมาสที่ 3 ของแต่ละปี

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

- (1) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเอง** โดยใช้แบรนด์ของ SHR (Self-managed) โดยมากจะใช้รูปแบบบริหารจัดการนี้กับโรงแรมที่ SHR มีความชำนาญในการบริหารจัดการอย่างดี รู้จัก

ทรัพย์สิน ลูกค้า การแข่งขันและทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินนั้น ๆ ได้แก่ โรงแรม 4 แห่งในประเทศไทย ประกอบด้วยโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ โรงแรมทราย ลาгуนา ภูเก็ต โรงแรมทราย เกาะสมุย เชียงมน รวมถึง Konotta Maldives ซึ่งตั้งอยู่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์

- (2) **โรงแรมที่บริหารจัดการและดำเนินการเองภายใต้สัญญาแฟรนไชส์** (Self-managed under Franchise Agreement) โดยเพิ่มช่องทางการจำหน่ายโรงแรมผ่านช่องทางการจำหน่ายของแบรนด์ที่มีชื่อเสียง ทำให้โรงแรมเป็นที่รู้จักในเวลาอันรวดเร็ว ภายใต้ระบบบริหารที่ SHR ค้นเคย ประกอบไปด้วย โรงแรม 2 แห่งซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ 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 โดยภายใต้ Business Platform นี้ ส่งผลให้ SHR ลดการใช้ทรัพยากรในการบริหารทรัพย์สิน และมอบหมายให้ผู้ประกอบการซึ่งเป็นแบรนด์ที่มีชื่อเสียงระดับโลกมีศักยภาพในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับทรัพย์สิน มีความเข้าใจลูกค้าและทำเลที่ตั้งของโรงแรมเป็นอย่างดีเป็นผู้บริหารจัดการโรงแรม ซึ่งในที่นี้คือแบรนด์ Outrigger โดยประกอบไปด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่ง แบ่งเป็นโรงแรม 2 แห่งในสาธารณรัฐหมู่เกาะฟิลิปปินส์ และโรงแรมอีก 1 แห่งในสาธารณรัฐมอริเชียส
- (4) **โรงแรมที่บริหารจัดการภายใต้สัญญาบริหารจัดการโดยบุคคลภายนอก และดำเนินการภายใต้สัญญาแฟรนไชส์** เป็นโรงแรมระดับกลางค่อนข้างน้อยระดับบนจำนวน 24 แห่งในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริหารจัดการโดย Aimbridge Hospitality บริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญด้านการจัดการโรงแรม และเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางในสหราชอาณาจักรและทวีปยุโรป โดยดำเนินงานภายใต้แฟรนไชส์ที่เป็นที่รู้จักในแบรนด์ Mercure
- (5) **โรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า** ประกอบด้วยโรงแรมจำนวน 3 แห่งในสหราชอาณาจักร ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ Mercure และ Holiday Inn ซึ่งกลุ่มบริษัท SHR ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ในกิจการร่วมค้าและโรงแรม SO/Maldives ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้าง ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CROSSROADS เฟส 1 เกาะ 3 ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ภายใต้การพัฒนาของกิจการร่วมค้าซึ่งกลุ่มบริษัท SHR ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50

ทั้งนี้ รายได้จากโรงแรมที่มีการดำเนินงานในลักษณะการร่วมค้า จะไม่ถูกบันทึกบัญชีในแบบงบการเงินรวมของบริษัทฯ แต่จะบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากการลงทุนในกิจการร่วมค้า

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์และเป้าหมายในการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ จึงได้ขยายธุรกิจให้ครอบคลุมไปถึงธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารงานของ S.I.F. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยในปี 2564 S.I.F. ได้เข้าลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม กล่าวคือ โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส 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 พื้นที่สีเขียว และสันทนาการ 147 ไร่ พื้นที่โรงไฟฟ้า 77.4 ไร่ และระบบสาธารณูปโภค รวม 215 ไร่ ซึ่งกำหนดให้เป็นพื้นที่สำหรับขายทั้งหมดจำนวน 992 ไร่ โดยบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน สัญญาจัดหาและขายสาธารณูปโภค รวมถึงการบริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า

- **ศักยภาพของโครงการ**

ที่ตั้งของโครงการเป็นศูนย์กลางแหล่งวัตถุดิบคุณภาพสูง เนื่องจากตั้งอยู่บนรอยต่อของ 4 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดลพบุรี จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดอ่างทอง ซึ่งเป็นเส้นทางขนส่งวัตถุดิบสินค้าเกษตรจากภาคเหนือและภาคกลางตอนบนสู่ศูนย์กระจายสินค้าเกษตรหลักของภาคกลาง อีกทั้งมีแรงงานจำนวนมากเพื่อรองรับการความต้องการของผู้ประกอบการ เนื่องจากมีสถาบันการศึกษาวิชาชีพหลายแห่งอยู่ในจังหวัดอ่างทองและจังหวัดใกล้เคียง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงการพื้นฐานที่ครบครัน ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาล โรงเรียนนานาชาติ ทำให้เหมาะต่อการอยู่อาศัยของพนักงานทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญสำหรับผู้ประกอบการและนักลงทุนในกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมเกษตร อาหาร และธุรกิจเกี่ยวเนื่อง

- **มูลค่าโครงการ**

ประมาณ 3,813.2 ล้านบาท

- **ความคืบหน้าโครงการ**

โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2566

นอกจากนี้ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจที่จำเป็นเพื่อสนับสนุนการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมผ่านการลงทุนของ S.I.F. ได้แก่ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค และธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- โรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 BPAT2 และ BPAT3 ซึ่งเป็นโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมจำนวน 3 แห่ง ที่มีขนาดกำลังการผลิตรวมกว่า 400 เมกะวัตต์ และมีสัญญาซื้อขายกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยเป็นเวลา 25 ปี แล้วราวร้อยละ 70 ของกำลังการผลิตทั้งหมด โดยปัจจุบันโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้วตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559 และคาดว่าโรงไฟฟ้าภายใต้การบริหารงานของ BPAT2 และ BPAT3 จะเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ภายในไตรมาส 4 ปี 2566 ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าทั้ง 3 แห่ง อยู่ภายใต้สัญญาร่วมทุนร้อยละ 30 ซึ่งบริษัทฯ จะรับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจผ่านส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจร่วมค้า
- การพัฒนาธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งครอบคลุมธุรกิจพลังงาน ธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และธุรกิจบริการ รวมถึงนวัตกรรมต่าง ๆ



โครงการในอนาคต

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

บริษัทฯ อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบแห่งใหม่ ซึ่งเป็นโครงการที่ต่อยอดความสำเร็จจากโครงการสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนเซส และโครงการศิริรินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการซึ่งได้รับกระแสตอบรับจากลูกค้าและประสบความสำเร็จในการขายเป็นอย่างดี โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายขยายธุรกิจโดยการรุกตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ด้วยเป้าหมายรายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ ต่อโครงการห้องชุด ในสัดส่วนร้อยละ 75 ต่อ 25

ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ จึงทุ่มเทลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบโครงการใหม่ ซึ่งถือเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญของการขยายตลาดเข้าสู่ Segment ใหม่ของบริษัทฯ โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้วางแผนบุกตลาดใหม่ที่ครอบคลุม 3 Segment ได้แก่ Luxury Premium Luxury และ Super Luxury ในระดับราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 15 ล้านบาทต่อหน่วย ไปจนถึงสูงกว่า 100 ล้านบาทต่อหน่วย ด้วยโครงการใหม่จำนวน 5 โครงการ ซึ่งมีมูลค่ารวมประมาณ 10,000 ล้านบาท โดยเป็นการพัฒนาโครงการบนที่ดินเดิมที่บริษัทฯ มีอยู่จำนวน 2 โครงการ และเป็นที่ดินที่บริษัทฯ เข้าซื้อเพิ่มเติมจำนวน 3 โครงการ สำหรับความคืบหน้าในการก่อสร้าง ณ ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการถมที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการและขอใบอนุญาตในการจัดสรรที่ดิน โดยคาดว่าจะทยอยเปิดตัวในระหว่างปี 2566 และสามารถรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในปี 2566

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบของบริษัทฯ จะมุ่งเน้นสรรสร้างบ้านคุณภาพ เพื่อส่งมอบความหลากหลายของประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สอดคล้องไปกับคุณภาพชีวิตที่ดีในทุก ๆ มิติ เพื่อให้บ้านเป็นพื้นที่แห่งความสุขสำหรับทุกคนในครอบครัว สร้างความสมดุลของการใช้ชีวิต และเป็นมรดกที่มีคุณค่าที่ยั่งยืนที่สามารถส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่น

สำหรับโครงการห้องชุดที่อยู่ระหว่างการขายและพัฒนาก่อสร้าง จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ The EXTRO พญาไท-รางน้ำ ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดในระดับ Affordable สูง 33 ชั้น จำนวน 411 ยูนิต และมีขนาดพื้นที่ใช้สอยเริ่มต้นที่ 31.25 ตารางเมตร ไปจนถึง 111.75 ตารางเมตร โดยออกแบบก่อสร้างรูปแบบอาคารในสไตล์ Modern Luxury พร้อมระบบหน้าต่างแบบพื้นจรดฝ้า หรือระบบโครงสร้างผนังกระจก Curtain Wall เพื่อให้แสงธรรมชาติเข้าถึงพื้นที่ภายในได้อย่างเต็มที่ ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย ด้วยนวัตกรรมที่ทำให้การใช้ชีวิตสะดวกสบายยิ่งขึ้น เช่น ระบบ Home Automation ระบบ Smart Facilities (ประกอบด้วย ระบบจอดรถอัตโนมัติ ระบบตู้ปรีเซนส์หรือลิฟต์อัจฉริยะ ระบบการจองพื้นที่ส่วนกลาง ระบบ EV Charger เป็นต้น) ทั้งนี้ ภาพรวมสถานะความคืบหน้าของการก่อสร้างอยู่ที่ร้อยละ 15 โดยมีความคืบหน้าของงานโครงสร้างไปกว่าร้อยละ 60 ทำให้บริษัทฯ ตั้งเป้าหมายว่าโครงการดังกล่าวจะสามารถแล้วเสร็จได้ใน

เดือนพฤศจิกายน 2566 นี้ และสามารถเริ่มรับรู้รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการได้ในปี 2567 เป็นต้นไป

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปรับปรุงสินทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้เช่าอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่กับกลยุทธ์การบริหารจัดการพอร์ตโฟลิโอลูกค้าให้สมดุล นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายธุรกิจ Flex Space โดยอาจพิจารณาความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางธุรกิจที่มีศักยภาพ

ธุรกิจโรงแรมภายใต้การดำเนินงานธุรกิจของ SHR

การพัฒนาโครงการในอนาคตของ SHR ประกอบไปด้วย โครงการที่กลุ่มบริษัท SHR เข้าร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจจำนวน 1 โครงการ ได้แก่ การพัฒนาก่อสร้างโรงแรมบนเกาะ 3 ของ โครงการ CROSSROADS เฟส 1 และโครงการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทจำนวนอย่างน้อย 2 โครงการ รวมถึงโครงการปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอการลงทุน 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) โดยโรงแรมจะประกอบไปด้วยห้องพักรูปแบบวิลล่าจำนวน 80 หลัง มีให้เลือกทั้งวิลล่าริมชายหาด (Beachfront) และวิลล่าเหนือน้ำ (Over-water) ซึ่งการก่อสร้างมีความคืบหน้าเป็นไปตามแผน และคาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการในครึ่งปีหลังของปี 2566 นี้ โดย SHR ได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท Wai Eco World Developer (WEWD) พันธมิตรทางธุรกิจในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ โดยมีความคืบหน้าในการก่อสร้างไปตามแผน และคาดว่าจะพร้อมเปิดให้บริการภายในเดือนพฤศจิกายน 2566

การเปิดตัวของ SO/ Maldives จะทำให้โครงการ CROSSROADS มีโรงแรมในกลุ่ม Luxury ตั้งแต่ 4 ดาว ถึง 6 ดาว และเป็นอาณาจักรไลฟ์สไตล์ระดับโลกซึ่งได้รับการยอมรับจากนักเดินทางทั่วโลก โดย SO/ Maldives จะช่วยให้เข้าถึงตลาดใหม่ ๆ ด้วยช่องทางการขายและเครือข่ายสมาชิกที่แข็งแกร่งของแอดคอร์ โดยอัตลักษณ์ของ SO/ Maldives จะตอบโจทย์ความต้องการที่สนุกสนาน และแตกต่างทั้งสำหรับการทำงานและการพักผ่อน โดยเฉพาะประสบการณ์ด้านอาหารและเครื่องดื่มที่โดดเด่น นอกจากนี้ ผู้เข้าพักที่ SO/ Maldives จะสามารถผ่อนคลายได้ทั้งบนเกาะส่วนตัว หรือเพลิดเพลินไปกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ยอดเยี่ยมที่ The Marina @ CROSSROADS ซึ่งเป็นศูนย์กลางของสันตนาการที่รวมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย

ไม่ว่าจะเป็น ปิซซาลาบ ร้านอาหารนานาชาติ คาเฟ่ ร้านค้าปลีก สปา ศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล และท่าจอดเรือยอชต์ เป็นต้น

โครงการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ท

นอกเหนือจากแผนการเข้าซื้อกิจการหรือสินทรัพย์ที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Merger and Acquisition) และการเข้าลงทุน/ร่วมทุน (Investment/Joint Venture) ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์หลักในการขยายตัวทางธุรกิจแล้ว SHR ยังมีแนวทางในการขยายการลงทุนผ่านการปรับปรุงโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างรายได้และกำไร เพื่อสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนในระยะยาว และเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้

ทั้งนี้ ในปี 2566 SHR มีแผนปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทเดิมซึ่งประกอบไปด้วย (1) โรงแรม Outrigger Fiji Beach Resort ซึ่งมีแผนที่จะปรับปรุงและตกแต่งภายในโรงแรมใหม่ ครอบคลุมทั้งในส่วนแผนกต้อนรับ พื้นที่รับรองแขก และห้องอาหาร All Day Dining รวมไปถึงการปรับปรุงห้องพักทั้งหมด จำนวนรวม 253 ห้อง โดยจะยังคงเปิดให้บริการตามปกติในระหว่างปรับปรุง และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2566 และ (2) การปรับปรุงห้องพักของโรงแรม Hard Rock Hotel Maldives และ โรงแรม SAii Lagoon Maldives ซึ่งจะดำเนินการปรับเปลี่ยนห้องพักบางส่วนให้เป็นวิลล่าพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว (Private Pool Villa) เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมนักท่องเที่ยวในปัจจุบันมากขึ้น และเพื่อยกระดับอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืน (Average Daily Rate (ADR)) ให้สูงขึ้น นอกจากนี้ จะดำเนินการปรับปรุงห้องพักเดิม โดยการรวมห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ให้กลายเป็นห้องพักแบบ 2 ห้องนอน เพื่อตอบรับกับความนิยมในการท่องเที่ยวแบบครอบครัวมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ SHR อยู่ระหว่างการประเมินกระแสตอบรับและประสิทธิผลจากการปรับปรุงห้องพัก รวมถึงศึกษาแนวโน้มความต้องการใช้ห้องพักในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบโจทย์กับความนิยมในการท่องเที่ยวและการเข้าพักให้มากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ทาง SHR ยังอยู่ระหว่างการศึกษาและพิจารณาแผนการปรับปรุงโรงแรมและรีสอร์ทเพิ่มเติมอีก 2 แห่งในประเทศไทย ได้แก่ โรงแรมทราย พีที ไอส์แลนด์ วิลเลจ และโรงแรมทราย ลาгуนา ภูเก็ต ซึ่งเป็นโรงแรมที่อยู่ในทำเลที่แข็งแกร่ง เป็นที่รู้จักอย่างดีและได้รับการขนานนามจากนักท่องเที่ยวทั่วโลกว่ามีทัศนียภาพที่สวยงามเหมาะแก่การพักผ่อน โดยวัตถุประสงค์ของการปรับปรุงโรงแรมนั้นเป็นไปเพื่อการเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและการปรับเพิ่ม ADR ให้สูงขึ้น

โครงการปรับเพิ่มประสิทธิภาพของพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

SHR เล็งเห็นโอกาสในการขยายธุรกิจ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับพอร์ตโฟลิโอการลงทุนในสหราชอาณาจักร โดยอยู่ระหว่างการดำเนินการในการปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการทำกำไรของพอร์ตโฟลิโอ ผ่าน (1) การจำหน่ายสินทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพไม่ผ่านเกณฑ์ของกลุ่มบริษัท SHR เพื่อนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายไปปรับปรุงโรงแรมอื่นที่มีความสามารถในการแข่งขันสูง ซึ่งในขั้นตอนของการปรับปรุงโรงแรมจะมีการปรับปรุงทั้งในส่วนห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง ล็อบบี้ และร้านอาหาร และ (2) การพิจารณาการเปลี่ยนแบรนด์และตำแหน่งทางการตลาด (Rebranding and Repositioning) ของโรงแรมบางแห่งที่ SHR เล็งเห็นถึงศักยภาพและความเหมาะสม เพื่อให้

สามารถเข้าถึงกลุ่มตลาดระดับบนและตอบรับความนิยมในการท่องเที่ยวในปัจจุบันได้ดียิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ SHR สามารถปรับ ADR เพิ่มสูงขึ้นได้ ทั้งนี้ การปรับปรุงโรงแรมดังกล่าวคาดว่าจะมีการดำเนินการตลอดทั้งปี 2566 ต่อเนื่องจนถึงปี 2567 โดยจะไม่มี การปิดโรงแรมทั้งโรงแรมเพื่อปรับปรุงห้องพัก เพียงแต่จะทยอยปิดพื้นที่ บางส่วนสำหรับการปรับปรุง (Phasing) เพื่อให้โรงแรมยังคงสามารถเปิดให้บริการได้ตามปกติ

นอกจากนี้ SHR มีการปรับการเข้าลงทุนในสิทธิการเช่า (Acquisition of Lease) ของโรงแรมในพอร์ตโฟลิโอสหราชอาณาจักร และการปรับโครงสร้างสัญญาเช่าบนพื้นที่ The Marina @ CROSSROADS ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ควบคู่กับการบริหารจัดการพื้นที่ในโครงการ CROSSROADS เฟส 1 โดยการหารธุรกิจใหม่เข้าเสริม และรวมไปถึงการพัฒนาปรับปรุงสินทรัพย์ที่มีศักยภาพเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานของบริษัทฯ อยู่ภายใต้การบริหารงานของ S.I.F. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กล่าวคือ โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอสอีอีทองซึ่งมีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 1,790 ไร่ ตั้งอยู่บนพื้นที่ศักยภาพจังหวัดอ่างทอง ซึ่งเป็นศูนย์กลางแหล่งวัตถุดิบ ธุรกิจอาหารคุณภาพสูงและเป็นเส้นทางหลักของการขนส่งสินค้าเกษตรของภาคเหนือและภาคกลางตอนบน สำหรับการจัดสรรพื้นที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมแบ่งเป็น เขตอุตสาหกรรมอาหาร และเขตอุตสาหกรรมทั่วไป โดยช่วงที่ 1 มีพื้นที่ 364.7 ไร่ และช่วงที่ 2 มีพื้นที่ 662.3 ไร่ เขตธุรกิจพาณิชย์กรรม 34 ไร่ พื้นที่สีเขียวและสวนสาธารณะ 147 ไร่ โรงไฟฟ้า 77.4 ไร่ และระบบสาธารณูปโภครวม 215 ไร่ โดยคาดว่าจะการพัฒนาโครงการจะแล้วเสร็จภายในปี 2566

สำหรับธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและธุรกิจพลังงานเกี่ยวเนื่องในนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวประกอบด้วยโรงไฟฟ้าประเภทพลังงานความร้อนร่วม หรือ Co-Generation จำนวน 3 แห่ง มีกำลังการผลิตไฟฟ้ารวม 403 เมกะวัตต์ ซึ่งประกอบไปด้วย โรงไฟฟ้าประเภทพลังความร้อนร่วมภายใต้การบริหารงานของ BPAT1 ซึ่งมีกำลังการผลิต 123 เมกะวัตต์ ซึ่งได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 และโรงไฟฟ้าซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาก่อสร้างอีก 2 แห่ง ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารงานของ BPAT2 และ BPAT3 โดยแต่ละแห่งมีกำลังการผลิต 140 เมกะวัตต์ และมีสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchase Agreement (PPA)) 90 เมกะวัตต์ กับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) เป็นเวลา 25 ปี โดยคาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ได้ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2566

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสการลงทุนในธุรกิจบริการด้านวิศวกรรม และการให้บริการนวัตกรรมอื่น ๆ เพื่อมุ่งเน้นการขับเคลื่อนธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการพื้นฐานของภาคอุตสาหกรรม ต่อยอดความสามารถทางการแข่งขันให้แก่ลูกค้าของบริษัทฯ ด้วยการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการพัฒนาโครงการควบคู่กับการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เติบโตไปพร้อมกับสังคมอย่างสมดุลและยั่งยืน ตามนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

ข้อมูลหลักทรัพยและผู้ถือหุ้น

หลักทรัพยของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ทุนและหุ้น

	จำนวนเงิน	ประเภท / จำนวนหุ้น	มูลค่าที่ตราไว้
ทุนจดทะเบียน	7,003,719,395 บาท	หุ้นสามัญ 7,003,719,395 หุ้น	หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว	6,853,719,395 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 ซึ่งออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิในโครงการ ESOP-Warrant ของบริษัทฯ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนหุ้นรองรับ (หุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย)	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 นอกเหนือจากหุ้นสามัญ โดยกำหนดให้ 1 หุ้นสามัญ มีสิทธิออกเสียงได้ 1 เสียง

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 11,468 ราย โดยมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือ กลุ่มบริษัทสิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ซึ่งถือหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 46.15 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และมีสัดส่วนการกระจาย การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ (Free Float) คิดเป็นร้อยละ 35.40 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งรายละเอียด การถือหุ้นเป็นดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
หุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,853,719,395	100.00
ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย		
• นิติบุคคล	2,937,829,510	42.86
• บุคคลธรรมดา	2,657,740,951	38.78
รวม	5,595,570,461	81.64
ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว		
• นิติบุคคล	1,258,107,563	18.36
• บุคคลธรรมดา	41,371	0.00
รวม	1,258,148,934	18.36

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 ลำดับแรกของบริษัทฯ ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนจากทุนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1.	กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	3,162,874,843	46.15
	- บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,411,458,977	35.18
	- Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	706,415,866	10.31
	- Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd. by Bualuang Securities Company Limited	45,000,000	0.66
2.	กลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี	1,713,728,499	25.00
	- นายสันติ ภิรมย์ภักดี	900,506,578	13.14
	- นายภูริต ภิรมย์ภักดี	303,115,400	4.42
	- Morgan Stanley & Co. International Plc.	289,606,521 ¹	4.23
	- นายปิติ ภิรมย์ภักดี	220,500,000	3.22
3.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	284,063,320	4.14
4.	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก	120,587,610	1.76
5.	Morgan Stanley & Co. International Plc. (ไม่รวมการถือหุ้นของนายสันติ ภิรมย์ภักดี)	69,478,963	1.01
6.	VERWALTUNGS-UND PRIVAT-BANK AKTIENGESELLSCHAFT	43,347,533	0.63
7.	นายเจษฎา เลิศนันทปัญญา	39,983,900	0.58
8.	นายเชมไชย รสานนท์	30,988,172	0.45
9.	THAILAND SECURITIES DEPOSITORY CO., LTD. FOR DEPOSITOR	26,500,100	0.39
10.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	23,070,800	0.34
รวม		5,514,623,740	80.46

หมายเหตุ : ¹จำนวนหุ้นที่นายสันติ ภิรมย์ภักดี ถือโดยทางอ้อมผ่านบัญชีภายใต้ Morgan Stanley & Co. International Plc.

ทั้งนี้ ข้อมูลการถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามรายละเอียด “ตารางการถือครองหลักทรัพย์บริษัทฯ ของกรรมการและผู้บริหาร”

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่เกิดจากเหตุการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มบริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ (ถือหุ้นโดยบุษยรอดฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100) และกลุ่มนายสันติ ภิรมย์ภักดี (รวมการถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Morgan Stanley & Co. International Plc.) ซึ่งถือหุ้นรวมกันประมาณร้อยละ 71.15 (ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565) เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่เกิดจากเหตุการณ์มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัท จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

ดร. ชญานิน เทพาคำ นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี¹ นายณัฏฐ์วัฒนศิริปวิทยกุล และนายดอล บุญมัน² จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหุ้นสามัญโดยบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ที่ร้อยละ 39 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดย ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้น เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ร้อยละ 18.36 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

หมายเหตุ :

¹นายวรวิทย์ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

²นายดอล บุญมัน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

หลักทรัพย์อื่นของบริษัทฯ

ESOP-Warrant-3

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขาย ESOP-Warrant-3 ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-3 เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทและชนิด	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ และเปลี่ยนมือไม่ได้เว้นแต่การโอนตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
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 มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไข การปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในแต่ละครั้ง มีรายละเอียดดังนี้ (1) ปีที่ 1 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : ไม่สามารถใช้สิทธิได้ (2) ปีที่ 2 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 3.89 บาทต่อหุ้น (3) ปีที่ 3 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4.28 บาทต่อหุ้น (4) ปีที่ 4 และปีที่ 5 นับจากวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ : 4.71 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ
วันที่ใช้สิทธิครั้งแรก	31 พฤษภาคม 2562
วันที่ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	31 มีนาคม 2566
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	50,000,000 หน่วย
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะไม่นำใบสำคัญแสดงสิทธิไปจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	ตลาดหลักทรัพย์ฯ

หมายเหตุ :

- (1) ESOP-Warrant-1 จำนวน 50,000,000 หน่วย ที่ออกและเสนอขายเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ได้ครบกำหนดอายุ ใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2564 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ซึ่งออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ESOP-Warrant-1 ต่อไป
- (2) ESOP-Warrant-2 จำนวน 50,000,000 หน่วย ที่ออกและเสนอขายเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2560 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ได้ครบกำหนดอายุ ใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2565 ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการลดทุนโดยการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ซึ่งออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ ESOP-Warrant-2 ต่อไป

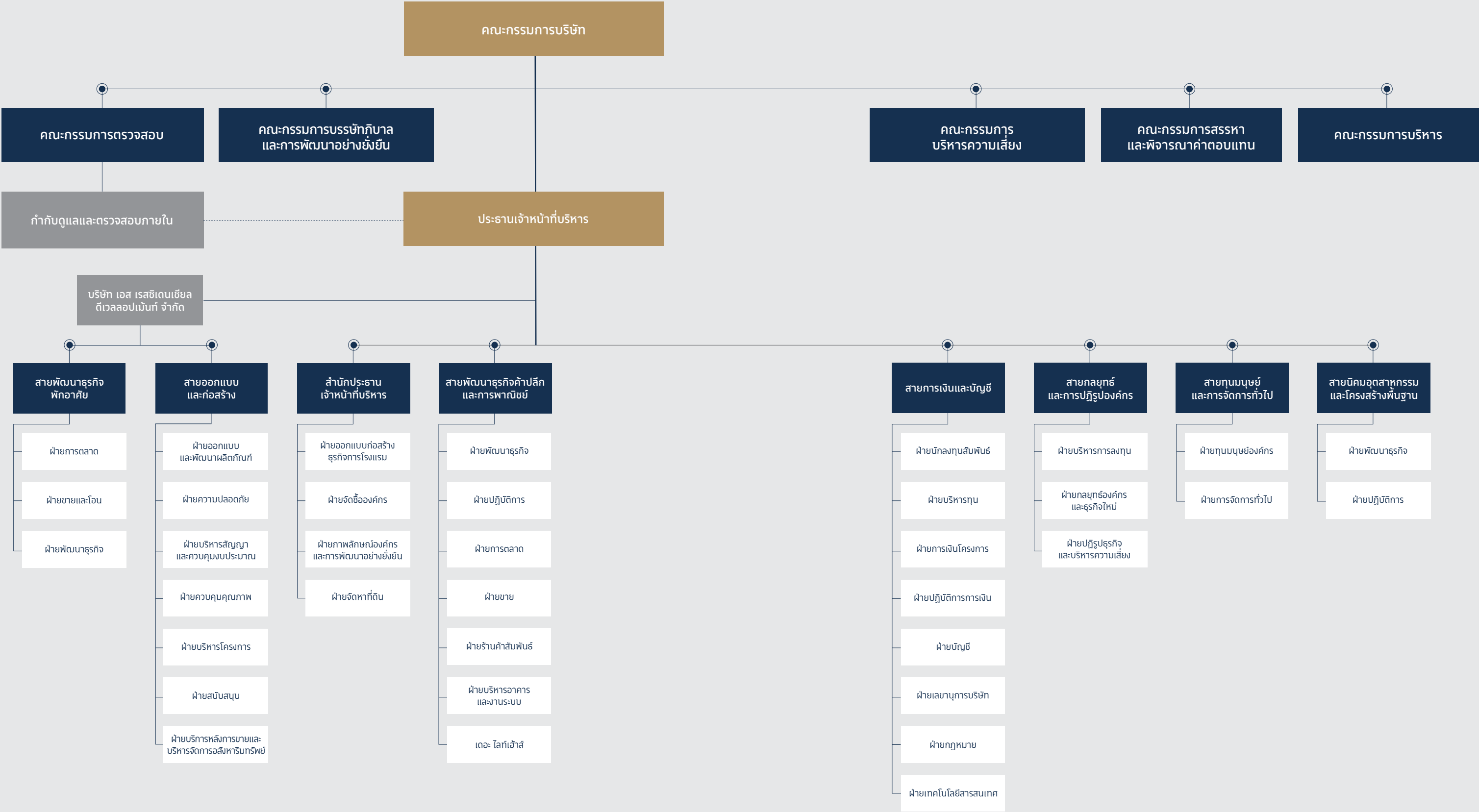
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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



โครงสร้างองค์กร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



โครงสร้างการจัดการ

บริษัทฯ มีโครงสร้างการจัดการที่มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และฝ่ายจัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้การถ่วงดุลอำนาจและสามารถตรวจสอบได้ ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายทั้งด้านคุณสมบัติความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในแต่ละสาขาวิชาชีพ พร้อมทั้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88.89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.11 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- กรรมการที่เป็นผู้ชายจำนวน 8 ท่าน และผู้หญิงจำนวน 1 ท่าน

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
1.	นายปิติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ¹	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 12 ตุลาคม 2559 วาระที่ 2 : 28 เมษายน 2560 วาระที่ 3 : 1 กรกฎาคม 2563
		ประธานกรรมการ	2 พฤศจิกายน 2565
2.	นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช ²	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 8 กรกฎาคม 2565
		ประธานกรรมการตรวจสอบ	8 กรกฎาคม 2565
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 24 กุมภาพันธ์ 2560 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564
		ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	7 มิถุนายน 2560
		กรรมการตรวจสอบ	7 มิถุนายน 2560
4.	นายการุญ นันทสิทธิ์ ³	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 12 พฤศจิกายน 2557 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562 วาระที่ 4 : 22 เมษายน 2565
		กรรมการตรวจสอบ	12 พฤศจิกายน 2557
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
5.	รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ³	กรรมการอิสระ	วาระที่ 1 : 22 เมษายน 2558 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	11 พฤศจิกายน 2565
		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
6.	ดร. ชญานิน เทพาคำ ^{4,5}	กรรมการ	วาระที่ 1 : 12 กันยายน 2557 วาระที่ 2 : 26 เมษายน 2559 วาระที่ 3 : 22 เมษายน 2562 วาระที่ 4 : 22 เมษายน 2565
		ประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	11 พฤศจิกายน 2565
		ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	15 พฤษภาคม 2558
		ประธานกรรมการบริหาร	12 กันยายน 2557
7.	นายณัฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล ⁴	กรรมการ	วาระที่ 1 : 7 มิถุนายน 2560 วาระที่ 2 : 25 เมษายน 2561 วาระที่ 3 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	7 มิถุนายน 2560
8.	นายดอล บุญมัน ^{4,6}	กรรมการ	วาระที่ 1 : 18 กุมภาพันธ์ 2565 วาระที่ 2 : 22 เมษายน 2565
		กรรมการบริหาร	18 กุมภาพันธ์ 2565
9.	นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ	วาระที่ 1 : 23 เมษายน 2564
		กรรมการบริหารความเสี่ยง	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	13 พฤษภาคม 2564
		กรรมการบริหาร	18 มิถุนายน 2561

หมายเหตุ :

¹ นายปิณฑุ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

² นายประสัณห์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกและให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป

³ รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

⁴ กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นรายใหญ่

⁵ ดร. ชญานิน เทพาคำ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

⁶ นายดอล บุญมัน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกและให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป

* นายวรวุฒิ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการทดแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง และกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

นายชญานิน เทพาคำ และนางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2565

เนื่องจากในปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการและกรรมการชุดย่อยหลายตำแหน่ง จึงส่งผลให้ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตามรายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ปรากฏตามตารางการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในปี 2565 ทั้งนี้ สำหรับการเปลี่ยนแปลงของกรรมการของบริษัทฯ และการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมในหมายเหตุท้ายตาราง

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม																	
			คณะกรรมการบริษัท (ประชุม 9 ครั้ง)			คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุม 8 ครั้ง)			คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุม 5 ครั้ง)			คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (ประชุม 4 ครั้ง)			คณะกรรมการ บรรษัทภิบาลและ การพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประชุม 4 ครั้ง)			คณะกรรมการบริหาร (ประชุม 17 ครั้ง)		
			รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์	รวม	ร่วม ประชุม ด้วย ตนเอง	ร่วม ประชุม ผ่านสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ หรือ นิกส์
1.	นายปิณฑ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ	8/9	4/9	4/9	-	-	-	3/4	0/4	3/4	-	-	-	1/3	0/3	1/3	-	-	-
2.	นายประสัณห์ เชื้อพานิช	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	3/4	2/4	1/4	6/6	0/6	6/6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ	9/9	4/9	5/9	8/8	0/8	8/8	5/5	0/5	5/5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	นายการุญ นันทิสังค์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	9/9	3/9	6/9	8/8	0/8	8/8	-	-	-	4/4	0/4	4/4	-	-	-	-	-	-
5.	รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง	8/9	3/9	5/9	-	-	-	1/1	0/1	1/1	4/4	0/4	4/4	-	-	-	-	-	-
6.	ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประธานกรรมการบริหาร	8/9	4/9	4/9	-	-	-	-	-	-	4/4	0/4	4/4	4/4	0/4	4/4	17/17	2/17	15/17
7.	นายณัฏฐ์วิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	9/9	2/9	7/9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4/4	0/4	4/4	-	-	-
8.	นายคอล บุญมั่น	กรรมการ กรรมการบริหาร	7/7	3/7	4/7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16/16	2/16	14/16
9.	นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร	9/9	4/9	5/9	-	-	-	5/5	0/5	5/5	-	-	-	4/4	0/4	4/4	17/17	2/17	15/17
อัตราเฉลี่ยการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ ทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย (รายชื่อกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565) (ร้อยละ)			94.55			100.00			93.33			100.00			87.50			100.00		

หมายเหตุ :
(1) นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 จึงได้พ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการในวันดังกล่าว ในปี 2565 มีจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี จะต้องเข้าร่วมทั้งหมด 7 ครั้ง อย่างไรก็ตาม นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวได้ทั้งหมด เนื่องจากปัญหาด้านสุขภาพ ซึ่งได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว
(2) นายปิณฑ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป และได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยที่ต้องเข้าร่วมในปี 2565 ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4 ครั้ง และ (2) การประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 3 ครั้ง ทั้งนี้ ในปี 2565 นายปิณฑ์ พิ้งบุญ ณ อยุธยา ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2565 การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2565 และการประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 และครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว
(3) นายณฐิต ชาญกลิ่น ได้ลาออกจากการประชุมกรรมการของบริษัทฯ และการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมที่ต้องเข้าร่วม ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท 1 ครั้ง ซึ่งนายณฐิต ชาญกลิ่น ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว (2) การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 1 ครั้ง ซึ่งได้เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และ (3) การประชุมคณะกรรมการบริหาร 1 ครั้ง ซึ่งนายณฐิต ชาญกลิ่น ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว
(4) นางมกรณดี ลิ้มบุญดี ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ และประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมที่ต้องเข้าร่วม ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท 4 ครั้ง ซึ่งได้เข้าร่วมการประชุมด้วยตนเอง 1 ครั้ง และเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ 3 ครั้ง และ (2) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 2 ครั้ง ซึ่งได้เข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ทั้ง 2 ครั้ง
(5) นายประสัณห์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกและได้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมที่ต้องเข้าร่วม ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท 4 ครั้ง และ (2) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง ทั้งนี้ ในปี 2565 นายประสัณห์ เชื้อพานิช ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว
(6) รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่ต้องเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่ง รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ในปี 2565 รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว
(7) ดร. ชญานิน เทพาคำ ไม่สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 ได้ เนื่องจากติดภารกิจอื่น โดยได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อแจ้งต่อที่ประชุมแล้ว
(8) นายคอล บุญมั่น ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ลาออกและเป็นกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น จึงมีจำนวนการประชุมที่ต้องเข้าร่วม ดังนี้ (1) การประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้ง และ (2) การประชุมคณะกรรมการบริหาร 16 ครั้ง
(9) ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมโดยมีวาระการประชุมที่ไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายพัฒนาธุรกิจภาคภัย |
| 3. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
การเงิน |
| 4. นางอรณีย์ พูลขวัญ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีก
และการพาณิชย์ |
| 5. นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายออกแบบและก่อสร้าง |

หมายเหตุ :

นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

แผนภาพโครงสร้างองค์กรได้แสดงไว้ในหัวข้อการบริหารและพัฒนา
ทุนมนุษย์

เลขานุการบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

เพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564 (ข้อมูลประวัตินายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ อยู่ในข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี)

หมายเหตุ :

นางสาวณัฏพร เกร์รัตนสมพร ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท แทนนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้

- ทะเบียนกรรมการ
- หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
- หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น

3. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัทฯ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบ ต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ

8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศหรือกำหนด และตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และนางสาวกนกวรรณ ศรีเพ็ญ First Vice President ฝ่ายบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อย่างถูกต้องและครบถ้วน (ข้อมูลประวัติ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และนางสาวกนกวรรณ ศรีเพ็ญ อยู่ภายใต้หัวข้อ "ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี")

การสรรหาและแต่งตั้ง กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทนเป็นผู้สรรหาและพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติ
เหมาะสมตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์รวมถึงกฎหมายอื่นๆ
ที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนด และเสนอให้
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง
(แล้วแต่กรณี) ตามข้อบังคับของบริษัทฯ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ
เหมาะสมนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณา
จากช่องทาง ดังต่อไปนี้

- การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิเพื่อเข้ารับ
การพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นเวลาอย่างน้อย 3 เดือน ตามหลักเกณฑ์และ
เงื่อนไขซึ่งได้ประกาศไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งในการประชุมสามัญ
ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อ
บุคคลตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2565
- รายชื่อบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการแนะนำจากผู้บริหาร กรรมการ
และบุคคลภายนอกที่มีความน่าเชื่อถือ รวมถึงรายชื่อจากฐานข้อมูล
กรรมการ (Director Pool) ของ IOD
- ให้บริษัทที่ปรึกษากายนอก (Professional Firm) ช่วยคัดกรอง
ผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม
- เปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านเสนอชื่อบุคคลที่พิจารณาแล้ว
เห็นว่าเป็นผู้ที่เหมาะสม

ในการสรรหากรรมการ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
จะพิจารณาบทบาททักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skills and
Characteristics) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท
ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ
จัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นซึ่งยัง
ขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการ
ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหา
และพิจารณาคำตอบแทนยังได้พิจารณาถึงความหลากหลาย ทั้งในด้าน
ของความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ
โดยไม่เน้นความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติและ
ถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ

คุณสมบัติของกรรมการและกรรมการอิสระ ปรากฏตามที่เปิดเผย
ไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการหลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการ
บริษัทที่มีประสิทธิภาพ

กระบวนการสรรหาและแต่งตั้ง

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่ง
ตามวาระ

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่ง
ตามวาระ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณา
สรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ
เพื่อเสนอความเห็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเสนอให้
ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาเลือกตั้งต่อไป กรณีที่
เสนอให้กรรมการท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาปัจจัย
ต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมประชุมและ
การมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนกิจกรรมของ
คณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระจะพิจารณาถึง
การแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในการประชุมด้วย

การเลือกตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อกำหนด
ของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน
โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น
ดังต่อไปนี้

- 1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคน
มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง
กรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมด
ที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ละคน
- 3) มติในการเลือกบุคคลเป็นกรรมการให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก
ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน
- 4) บุคคลซึ่งจะได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับ
การเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะ
พึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งใน
ลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี
หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมเป็น
ผู้ออกเสียงชี้ขาด

- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากถึงคราวพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นซึ่งยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการเพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป และบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่เหลืออยู่ เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งนั้นเหลือน้อยกว่า 2 เดือนซึ่งต้องเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลง

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่เพื่อทดแทนตำแหน่งที่ว่างลงจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายคอล บุญมัน และนายประสิทธิ์ เชื้อพานิช โดยกรรมการทั้ง 2 ท่าน เป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทฯ

การถอดถอนและการพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ

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

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ ให้คณะกรรมการบริษัทที่พ้นจากตำแหน่งยังคงรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็น จนกว่ากรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่นในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งตามคำสั่งศาล

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

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Succession Plan) เพื่อความมั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมมาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีเกณฑ์ในการคัดเลือกซึ่งจะพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กรก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาแต่งตั้งต่อไป นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนยังมีหน้าที่ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งและจัดให้มีการติดตามความคืบหน้าของแผนสืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาศักยภาพและการประเมินผลผู้สืบทอดตำแหน่ง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงทบทวนรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอด้วย

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากำหนดโครงสร้างของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) และคุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อเป็นแนวทางให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคลากรของสายทุนมนุษย์

สายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และได้จัดระบบให้มีการพัฒนาศักยภาพในลำดับรองลงมา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นไปดำรงตำแหน่งดังกล่าวด้วย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. คำตอบแทนกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ในการจ่ายคำตอบแทนของกรรมการ ทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยคำนึงถึงประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

- ความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ
- การเชื่อมโยงคำตอบแทนกับผลการดำเนินงานโดยรวมของบริษัทฯ
- การเปรียบเทียบกับคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน และมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ได้มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยในรูปของคำตอบแทนประจำเป็นรายเดือน เบี้ยประชุม สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท รวมถึงโบนัส ดังนี้

ประเภทคำตอบแทน	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการชุดย่อย				
			คณะกรรมการบริหาร			คณะกรรมการชุดย่อยอื่น	
	ประธาน	กรรมการ	ประธาน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	ประธาน	กรรมการ
1. เบี้ยประชุม (บาท/คน/ครั้ง)	50,000	30,000	30,000	20,000	-	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 ¹	20,000 ¹
4. โบนัส	ทั้งคณะไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนเงินปันผลที่จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้น และ เฉลี่ยทั้งคณะไม่เกิน 3 ล้านบาท/คน/ปี โดยประธานกรรมการได้รับโบนัสสูงกว่ากรรมการร้อยละ 25		-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

¹จ่ายเฉพาะกรรมการตรวจสอบ

1.1 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11,942,433.24 บาท ประกอบด้วย

1. คำตอบแทนประจำ (รายเดือน) จำนวน 7,031,666 บาท
2. เบี้ยประชุม รวมคิดเป็นจำนวน 4,630,000 บาท
 - คณะกรรมการบริษัท จำนวน 2,130,000 บาท
 - คณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 560,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 350,000 บาท
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 280,000 บาท
 - คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จำนวน 390,000 บาท
 - คณะกรรมการบริหาร จำนวน 920,000 บาท
3. สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท (ตามที่ใช้จริง) จำนวน 280,767.24 บาท
4. ไม่มีการจ่ายโบนัสกรรมการจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้จ่ายเงินปันผลประจำปีให้กับผู้ถือหุ้น
(รายละเอียดเป็นไปตามที่แสดงในตาราง “คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2565”)

1.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับกรรมการ ประจำปี 2565

ในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนกรรมการรวม 11,942,433.24 บาท ประกอบด้วยค่าตอบแทนรายเดือน 7,031,666 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท 2,130,000 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 560,000 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 350,000 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 280,000 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 390,000 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริหาร 920,000 บาท และค่าตอบแทนอื่น 280,764.24 บาท ทั้งนี้ เนื่องจากในปี 2565 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการและกรรมการชุดย่อยหลายตำแหน่ง จึงมีข้อมูลของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ซึ่งมีรายชื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ปรากฏตามตารางค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินประจำปี 2565 ทั้งนี้ สำหรับรายละเอียดของกรรมการที่เปลี่ยนแปลง โปรดพิจารณาหมายเหตุท้ายตาราง

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)									
			ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม						ค่าตอบแทนอื่น	โบนัส	ค่าตอบแทนรวม
				คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหาร			
1.	นายปิณฑพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการ	600,000.00	180,000.00	-	60,000.00	-	60,000.00	-	22,800.94	-	922,800.94
2.	นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการตรวจสอบ	443,000.00	90,000.00	180,000.00	-	-	-	-	-	-	713,000.00
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	• กรรมการอิสระ • ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการตรวจสอบ	720,000.00	270,000.00	160,000.00	150,000.00	-	-	-	-	-	1,300,000.00
4.	นายการุญ นันทสิทธิ์	• กรรมการอิสระ • กรรมการตรวจสอบ • กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	720,000.00	270,000.00	160,000.00	-	80,000.00	-	-	-	-	1,230,000.00
5.	รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	• กรรมการอิสระ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	480,000.00	240,000.00	-	20,000.00	80,000.00	-	-	-	-	820,000.00

6. ดร. ชญานิน เทพาคำ	• กรรมการ • ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน • ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • ประธานกรรมการบริหาร	1,440,000.00	240,000.00	-	-	120,000.00	110,000.00	540,000.00	-	-	2,450,000.00
7. นายณัฐวัตรณ์ ศิลปวิทยกุล	• กรรมการ • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	480,000.00	270,000.00	-	-	-	100,000.00	-	94,835.06	-	944,835.06
8. นายดอล บุญมัน	• กรรมการ • กรรมการบริหาร	417,333.00	210,000.00	-	-	-	-	320,000.00	73,131.24	-	1,020,464.24
9. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	• กรรมการ • กรรมการบริหารความเสี่ยง • กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน • กรรมการบริหาร • ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	480,000.00	270,000.00	-	100,000.00	-	100,000.00	-	90,000.00	-	1,040,000.00
10. นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์	• กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-	60,000.00	-	-	60,000.00

หมายเหตุ :

- (1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 วันที่ 22 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติคำตอบแทนประจำ (รายเดือน) ให้กับประธานกรรมการ 100,000 บาท/เดือน กรรมการ 40,000 บาท/คน/เดือน ประธานกรรมการตรวจสอบ 30,000 บาท/เดือน กรรมการตรวจสอบ 20,000 บาท/คน/เดือน และประธานคณะกรรมการบริหาร 80,000 บาท/เดือน
- (2) ค่าตอบแทนอื่น คือ สิทธิพิเศษในการเข้าพักและใช้บริการโรงแรมของกลุ่มบริษัท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ในวงเงินไม่เกิน 100,000 บาท/คน/ปี โดยจะบันทึกเป็นคำตอบแทนตามที่มีการใช้บริการจริง
- (3) ไม่มีการจ่ายโบนัสกรรมการจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้จ่ายเงินปันผลประจำปีให้กับผู้ถือหุ้น
- (4) นายจิตินันท์ ภิรมย์ภักดี ได้ถึงแก่กรรมลง เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 และพ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการในวันเดียวกัน โดยคำตอบแทนกรรมการที่นายจิตินันท์ ภิรมย์ภักดี ได้รับเป็นจำนวนรวม 840,000 บาท ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือนจำนวน 840,000 บาท และไม่มีค่าเบี้ยประชุม รวมถึงคำตอบแทนอื่น
- (5) นายปิณฑพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป และได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 จึงได้รับคำตอบแทนกรรมการตามจริง ซึ่งสอดคล้องกับระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งและการประชุมที่เข้าร่วม
- (6) นางนาภรณ์ ลัญญนิตี ลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ และประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ซึ่งคำตอบแทนที่นางนาภรณ์ ลัญญนิตี ได้รับเป็นจำนวนรวม 500,000 บาท ประกอบด้วยคำตอบแทนรายเดือน 350,000 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท 90,000 บาท และเบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 60,000 บาท
- (7) นายประสิดน์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่ลาออก และได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป จึงได้รับคำตอบแทนกรรมการตามจริง ซึ่งสอดคล้องกับระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งและการประชุมที่เข้าร่วม
- (8) รศ. ดร. อนุสรณ์ พลวิชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป จึงได้รับคำตอบแทนกรรมการตามจริง ซึ่งสอดคล้องกับระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งและการประชุมที่เข้าร่วม
- (9) นายดอล บุญมัน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่ลาออกและเป็นกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป จึงได้รับคำตอบแทนกรรมการตามจริง ซึ่งสอดคล้องกับระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งและการประชุมที่เข้าร่วม
- (10) นายณริช เขยกลิน ลาออกจากกรรมการของบริษัทฯ และตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งคำตอบแทนกรรมการที่นายณริช เขยกลิน ได้รับเป็นจำนวนรวม 101,333 บาท ประกอบด้วยคำตอบแทนรายเดือน 61,333 บาท เบี้ยประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 20,000 บาท และเบี้ยประชุมคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน 20,000 บาท
- (11) นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร โดยมีผลเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป ดังนั้น ในปี 2565 จึงมีจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริหารที่ได้เข้าร่วมจำนวน 3 ครั้ง

1.2 ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย (ESOP-Warrant) ทั้งหมดจำนวน 3 โครงการ ประกอบด้วยโครงการที่ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว 2 โครงการ และโครงการที่ยังสามารถใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 โครงการ กล่าวคือ โครงการ ESOP-Warrant-3 (โปรดพิจารณารายละเอียดของโครงการ ESOP-Warrant-3 ได้ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น”) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดสรร ESOP-Warrant ให้แก่กรรมการของบริษัทฯ โดยไม่มีกรรมการรายใดได้รับการจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ของแต่ละโครงการ

สำหรับรายละเอียดของ ESOP-Warrant-2 และ ESOP-Warrant-3 ที่บริษัทฯ ได้จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัทฯ เป็นไปตามที่แสดงในตารางค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินสำหรับกรรมการ

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินสำหรับกรรมการ

เนื่องจากในปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทฯ หลายตำแหน่ง ดังนั้น จึงมีค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินสำหรับกรรมการของบริษัทฯ ซึ่งมีรายชื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ปรากฏตามตารางค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินสำหรับกรรมการ ทั้งนี้ สำหรับข้อมูลกรรมการของบริษัทฯ ที่มีการเปลี่ยนแปลง โปรดพิจารณาหมายเหตุท้ายตาราง

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน					
			ESOP-Warrant-2			ESOP-Warrant-3		
			จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)
1.	นายปิณฑศ์ พิงบุญ ณ อยุธยา	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ	833,333	1.67	833,333	1,122,449	2.24	1,122,449
2.	นายประสันต์ เชื้อพานิช	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-
3.	นายจรัมพร โชติกเสถียร	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	1,020,408	2.04	1,020,408
4.	นายการุญ นันทิสวัสดิ์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	1,111,111	2.22	1,111,111	816,327	1.63	816,327
5.	รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	- กรรมการอิสระ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	833,333	1.67	833,333	612,245	1.22	612,245
6.	ดร. ชญานิน เทพาคำ	- กรรมการ - ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - ประธานกรรมการบริหาร	2,500,000	5.00	2,500,000	2,500,000	5.00	2,500,000
7.	นายณัฏฐวิวัฒน์ ศิลปวิทยกุล	- กรรมการ - กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	-	-	-	408,163	0.82	408,163
8.	นายดอล บุญมัน	- กรรมการ - กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-	-
9.	นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน - กรรมการบริหาร - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

- (1) โครงการ ESOP-Warrant-2 ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2565
- (2) นายจตุรินทร์ ภิรมย์ภักดี ซึ่งพ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการ เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP-Warrant-2 จำนวน 2,500,000 หน่วย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดตามโครงการ ESOP-Warrant-2 ซึ่งมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 2,500,000 หน่วย และได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-3 จำนวน 2,500,000 หน่วย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดตามโครงการ ESOP-Warrant-3 ซึ่งมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 2,500,000 หน่วย
- (3) นางนาภรณ์ สัญอนันต์ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-2 จำนวน 1,388,889 หน่วย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 2.78 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดตามโครงการ ESOP-Warrant-2 ซึ่งมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,388,889 หน่วย และได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-3 จำนวน 1,020,408 หน่วย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 2.04 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดตามโครงการ ESOP-Warrant-3 ซึ่งมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 1,020,408 หน่วย
- (4) นายนิธิต เษยกลิ่น ซึ่งพ้นจากตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-2 จำนวน 2,500,000 หน่วย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดตามโครงการ ESOP-Warrant-2 ซึ่งมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 2,500,000 หน่วย และได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-3 จำนวน 2,500,000 หน่วย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดตามโครงการ ESOP-Warrant-3 ซึ่งมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ 2,500,000 หน่วย
- (5) นายประสันต์ เชื้อพานิช นายดอล บุญมัน และนางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ภายหลังจากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-2 และโครงการ ESOP-Warrant-3 จึงไม่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการดังกล่าว

2. ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

รูปแบบค่าตอบแทน

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

1. ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short-Term Incentive)

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนระยะสั้นขึ้นเพื่อจูงใจและส่งเสริมในการสร้างขวัญและกำลังใจ ตลอดจนสนับสนุนให้เกิดแรงจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ เนื่องจากผลการดำเนินงานของผู้บริหารถือเป็นปัจจัยสำคัญที่แปรผันโดยตรงกับผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน 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 โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งพิจารณาและประเมินโดยประธาน

กรรมการและคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จากนั้น ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำเสนอค่าตอบแทนดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

สำหรับกระบวนการในการพิจารณาค่าตอบแทนสำหรับผู้บริหารระดับสูงถือเป็นอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร ผลประเมินการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและทุกตำแหน่งซึ่งเทียบเท่ารายชื่อ 4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้แก่

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1. นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายณัฐวุฒิ มัยยมจันทร์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ |
| | พักอาศัย |
| 3. นางอรณีย์ พูลขวัญ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ |
| | ค้าปลีกและการพาณิชย์ |
| 4. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน |
| 5. นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบ |
| | และก่อสร้าง |

หมายเหตุ : นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของผู้บริหารของบริษัทฯ 4 รายแรกนับจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารและทุกตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อ 4 รวมทั้งสิ้น 5 ราย คิดเป็นเงินจำนวน 56,131,352 บาท โดยแบ่งออกเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงจำนวน 36,496,000 บาท เงินรางวัลพิเศษจำนวน 15,161,960 บาท เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 3,657,600 บาท และอื่น ๆ จำนวน 815,792 บาท

ผู้บริหารของบริษัทฯ ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะได้รับอัตราสมทบร้อยละ 10 ของอัตราเงินเดือน ตามระเบียบข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งถือปฏิบัติโดยทั่วไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดสรร ESOP-Warrant ให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนระยะยาว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดการมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ เสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน และสร้างแรงจูงใจให้ผู้บริหารทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ทั้งนี้ ไม่มีผู้บริหาร และพนักงานรายใดได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เกินกว่าร้อยละ 5 ของแต่ละโครงการ

(รายละเอียดของโครงการ ESOP-Warrant ที่บริษัทฯ ได้จัดสรรให้แก่ผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นไปตามที่แสดงในตาราง “ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินสำหรับผู้บริหาร”)

คำตอบแทนที่ไม่ใช้ตัวเงินสำหรับผู้บริหาร (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ลำดับ	รายชื่อผู้บริหารระดับสูง	ตำแหน่ง	คำตอบแทนที่ไม่ใช้ตัวเงิน					
			ESOP-Warrant-2			ESOP-Warrant-3		
			จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนที่ได้รับจัดสรร (หน่วย)	ร้อยละของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขาย	ยอดคงเหลือที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (หน่วย)
1.	นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-	-
2.	นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนารธุรกิจพักอาศัย	1,166,667	2.33	1,166,667	2,000,000	4.00	2,000,000
3.	นางอรเนย์ พูลขวัญ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนารธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์	1,400,000	2.80	1,400,000	1,400,000	2.80	1,400,000
4.	นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	-	-	-	-	-	-
5.	นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ :

(1) โครงการ ESOP-Warrant-2 ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิแล้ว เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2565

(2) นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ และนายเข้ม คำวงศ์ปิ่น ไม่ได้รับการจัดสรร ESOP-Warrant เนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ภายหลังการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP-Warrant-2 และโครงการ ESOP-Warrant-3 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดสรร ESOP-Warrant แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารของบริษัทฯ หากมีการออกและจัดสรร ESOP-Warrant เพิ่มเติมในอนาคต

การกำกับดูแลกิจการ

รางวัลด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ ได้รับคะแนน 98 คะแนนจากคะแนนเต็ม 100 จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัทจดทะเบียน (AGM Assessment Program) ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investor Association)
- บริษัทฯ ได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ในคะแนนระดับ “ดีเลิศ” หรือตราสัญลักษณ์ 5 ดวง จากการประกาศผลโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2565 (2022 Corporate Governance Report) จาก IOD ซึ่งนับเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน



- บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในบริษัทที่มีชื่ออยู่ใน “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2565 ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 10,000 – 30,000 ล้านบาท ประเภทอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างในการประกาศผลรางวัล SET Awards 2022 ซึ่งนับเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน ตั้งแต่ปี 2562 เป็นต้นมา

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Principles) อันจะเป็นสิ่งที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ และเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ซึ่งการดำเนินกิจการตามแนวทางดังกล่าวนี้เป็นหัวใจสำคัญที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จทางธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืน สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงพร้อมไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

การจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ตั้งแต่ วันที่ 6 กรกฎาคม 2561 และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งสอดคล้องกับแนวปฏิบัติต่างๆ ตามหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ต. และ IOD

เพื่อเป็นหลักปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเคร่งครัด อีกทั้ง ยังส่งเสริมให้มีการสื่อสาร ติดตาม และกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วยความเชื่อมั่นและศรัทธาจนกลายเป็นวัฒนธรรมที่ดีขององค์กร เพื่อสร้างความมั่นคงและการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทยังได้ดำเนินการต่าง ๆ เพื่อเป็นการสนับสนุนแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้

- มอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ติดตามความคืบหน้าการดำเนินการด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน และการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนตามที่กำหนด เป็นรายไตรมาส
- ทบทวนและ/หรือแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร ให้มีความเป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับระเบียบ ข้อบังคับ และสอดคล้องกับสถานการณ์
- ปรับปรุงแก้ไขและ/หรือจัดให้มีนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้สอดคล้องกับสถานะปัจจุบันของบริษัทฯ กฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น

1. ปรับปรุงแก้ไขนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจหลายประเด็น โดยการเพิ่มเติมแนวปฏิบัติและเนื้อหาที่แสดงถึงเจตนารมณ์และความชัดเจนในการปฏิบัติตามในด้านต่าง ๆ เช่น การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและส่งเสริมการใช้สิทธิในการประชุมดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้แก้ไขเพิ่มเติมแนวปฏิบัติในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้มีความชัดเจนและเอื้อประโยชน์ต่อการปฏิบัติตาม เช่น ความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการแผนกสรรหาตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การดูแลเรื่องการเปิดเผยข้อมูลภายใน พร้อมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมนโยบายการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย และหลักปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน

2. ปรับปรุงแก้ไขโครงสร้างเอกสารด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเดิมเป็นเพียงแนวปฏิบัติ มาเป็นนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงสร้างความชัดเจนเกี่ยวกับบทบาทและความรับผิดชอบของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับนโยบาย รวมถึงกระบวนการบริหารงานบุคคลที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นต่อนโยบาย และเพื่อให้มีการสื่อสารและติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด
 3. ปรับปรุงแก้ไขนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน เพื่อสร้างความชัดเจนเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงขั้นตอนการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของบริษัทฯ
 4. ปรับปรุงแก้ไขนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยเพิ่มเติมการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะตั้งอยู่บนหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนผ่านกระบวนการตรวจสอบสถานะของคู่ค้าในด้านสิทธิมนุษยชน
- ทบทวนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทโดยคำนึงถึงผลกระทบด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่อุปทาน และตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระดับสากล
 - ทบทวนนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ เพื่อสอบทานให้มีความเป็นปัจจุบัน และสอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
 - 1) นโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กร
 - 2) นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ
 - 3) นโยบายความปลอดภัยสารสนเทศ
 - 4) นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 - 5) นโยบายการเปิดเผยสารสนเทศ
 - 6) นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม
 - สื่อสารคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในบริษัทรับทราบ ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การประชุมพิเศษกรรมการใหม่ การประชุมพิเศษพนักงานใหม่ การประกาศในระบบการสื่อสารภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net การจัดหลักสูตรเพื่อสร้างความเข้าใจในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยกรรมการได้มีการลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ นอกจากนี้ ผู้บริหาร และพนักงานยังได้เข้าเรียนรู้เนื้อหาและผ่านแบบทดสอบความเข้าใจในฝึกอบรมในหลักสูตร “จรรยาบรรณทางธุรกิจ 2022” ผ่านระบบ E-Learning โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของผู้บริหารและพนักงาน

ทั้งหมดของบริษัทฯ รวมถึงการจัดให้มีการประเมินความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานและคู่ค้า และการแจ้งเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันให้คู่ค้ารายหลักของบริษัทฯ รับทราบ

รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปีที่ผ่านมา

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

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

1.1 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำซึ่งต้องกำกับดูแลให้องค์กร มีการบริหารจัดการที่ดีซึ่งครอบคลุมถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบต่อกรรมการบริษัท ดังนี้

- ทบทวนและกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม กลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่สำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจ การตลาด และสภาพการแข่งขันที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมถึงกำหนดวัตถุประสงค์ทางการเงิน แผนธุรกิจต่าง ๆ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ตลอดจนการจัดทรัพยากรที่สำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย พร้อมทั้งควบคุมดูแลการบริหารและการจัดการของคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้ ในปี 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2565 เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 ได้พิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และอนุมัติกลยุทธ์ประจำปีในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เพื่อกำหนดเป็นแนวทางให้ฝ่ายจัดการนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลการดำเนินงานดังกล่าวของฝ่ายจัดการผ่านการรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส
- ติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ และสามารถจัดการอุปสรรคปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ทันเวลา
- กำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทฯ ภายใต้บังคับของข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พิจารณาดำเนินการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการเกี่ยวโยงตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ การลงทุนที่มีมูลค่าสูงกว่า 1,000 ล้านบาท รวมถึงรายการที่สำคัญของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
- พิจารณาแต่งตั้งกรรมการชุดย่อย ประธานกรรมการของคณะกรรมการชุดย่อยและประธานกรรมการบริหารเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสมและความจำเป็น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริหารอย่างสม่ำเสมอ
- พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรณีที่ตำแหน่งว่างลง
- กรรมการอิสระใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการและการกำหนดมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งพร้อมที่จะคัดค้าน การกระทำของฝ่ายจัดการหรือกรรมการอื่นในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
- พิจารณาการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเป็นกรรมการตัวแทนหรือผู้บริหารตัวแทนของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนเพื่อกำกับดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวกำหนดนโยบายและดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ
- จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

1.2 คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายต่าง ๆ รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ไปพร้อมกับให้ความสำคัญต่อการเพิ่มขีดความสามารถของบริษัทฯ ในการสร้างผลการดำเนินงานที่ดี ตลอดจนสามารถปรับตัวเพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายนอกและภายใน โดยจัดให้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแผนงานที่สำคัญ

ต่าง ๆ ให้เป็นปัจจุบันและเหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบและยึดถือเป็นแนวทางปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจอย่างจริงจัง

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

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

1.4 คณะกรรมการบริษัทเข้าใจบทบาทขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสมและความจำเป็นโดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะจะได้รับมอบหมายขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ และจัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการ ให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติหน้าที่ของแต่ละตำแหน่ง เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจสามารถสอบทานการบริหารงาน และให้การบริหารจัดการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ดังนี้

- **คณะกรรมการบริษัท** มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางนโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างผลตอบแทนการลงทุนและประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีหน้าที่สำคัญในการกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามนโยบายและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ และเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ฝ่ายจัดการ** มีหน้าที่รับผิดชอบในการบริหารกิจการให้บรรลุผลสำเร็จและสอดคล้องกับทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนทำหน้าที่บริหารจัดการงานประจำวัน และธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย
- **ประธานกรรมการ** เป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการ
- **ประธานกรรมการบริหาร** มีอำนาจในการกำกับดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริหารภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร** เป็นหัวหน้าและผู้นำคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ทำหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยบริหารงานตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด ซื่อสัตย์ สุจริต และรักษามูลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ไม่ทำการใดที่มีส่วนได้เสียหรือมีผลประโยชน์ในลักษณะที่ขัดแย้งกับบริษัทฯ 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 และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจ และการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2.2 คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทฯ จัดทำกลยุทธ์ประจำปี และแผนดำเนินงานระยะยาวสำหรับระยะเวลา 5 ปี โดยต้องสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการเติบโตและส่งเสริมคุณค่าที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น ในการจัดทำกลยุทธ์ประจำปี คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการระดมความคิด แลกเปลี่ยนความเห็นจากกรรมการทุกท่าน เพื่อขยายธุรกิจเดิม พร้อมกับมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อพัฒนาธุรกิจหลักใหม่ๆ ที่จะทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct) ตลอดจนกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

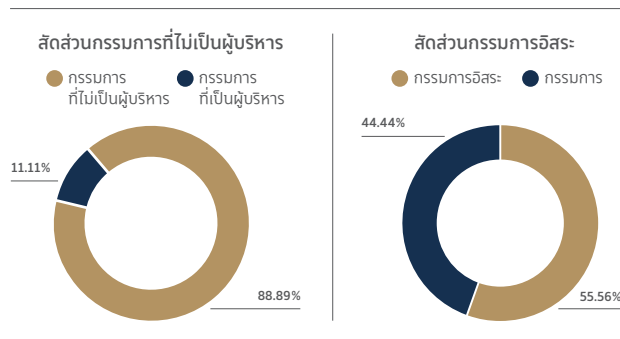
หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

- 3.1 เพื่อให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทมีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาก่อนการเสนอและทบทวนความเหมาะสมของโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ทั้งในเรื่ององค์ประกอบ คุณสมบัติ สัดส่วนกรรมการอิสระ และวาระการดำรงตำแหน่ง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

3.1.1 องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความหลากหลายในโครงสร้าง (Board Diversity) ซึ่งพิจารณาจากความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมถึงมีคุณสมบัติเหมาะสมกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่นำความแตกต่างด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติ หรือถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทให้ประกอบด้วยผู้มีความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องธุรกิจของบริษัทฯ อย่างน้อย 5 คน และผู้มีความรอบรู้และความเชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง ด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 คน ด้านบัญชีการเงินอย่างน้อย 1 คน ด้านบริหารความเสี่ยง และ/หรือ ด้านการพัฒนา

อย่างยั่งยืนอย่างน้อย 1 คน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ยังต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวน กรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และกรรมการไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวน 9 ท่าน เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 88.89 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดย ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 55.56 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการบริหาร 1 ท่าน กรรมการแต่ละท่านล้วนมีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งเป็นประโยชน์ ต่อการดำเนินธุรกิจและเหมาะสมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ ของบริษัทฯ โดยสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ ตามความรับผิดชอบ



นอกจากนี้ กรรมการในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการ ทั้งหมดของบริษัทฯ ได้ผ่านการฝึกอบรมในหลักสูตร Director Certification Program ซึ่งจัดขึ้นโดย IOD เพื่อส่งเสริมความสามารถ ในการทำหน้าที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ

3.1.2 คุณสมบัติของกรรมการ

- กรรมการของบริษัทฯ ต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มี ลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด และ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะ ที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับการไว้วางใจ ให้บริหารกิจการที่มหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามประกาศของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในการทำงาน ที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม และสามารถอุทิศเวลาได้อย่างเต็มที่ในการปฏิบัติ หน้าที่ตามความรับผิดชอบ ซึ่งจะพิจารณาโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ และความสามารถเฉพาะด้านอื่น ๆ
- มีภาวะผู้นำ และสามารถกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหาร ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

3.1.3 คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดโดย คณะกรรมการกำกับตลาดทุนและต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกันและไม่ให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทโดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้ โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้น ของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับ เดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการ จดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับ การเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณ อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการ ทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้ กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึง พฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือคู่สัญญา มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่ จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไป ตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการ ที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ 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 และสามารถได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ได้อีกวาระหนึ่ง
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระอย่างน้อยจำนวน 1 ใน 3 โดยอัตราถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3
- กรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในปีแรกและปีที่สองภายหลังการจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง ทั้งนี้กรรมการผู้ที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ได้อีกวาระหนึ่ง

- กรรมการอิสระของบริษัทฯ มีวาระการดำรงตำแหน่งไม่เกิน 9 ปี ติดต่อกัน

3.1.5 การกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการ

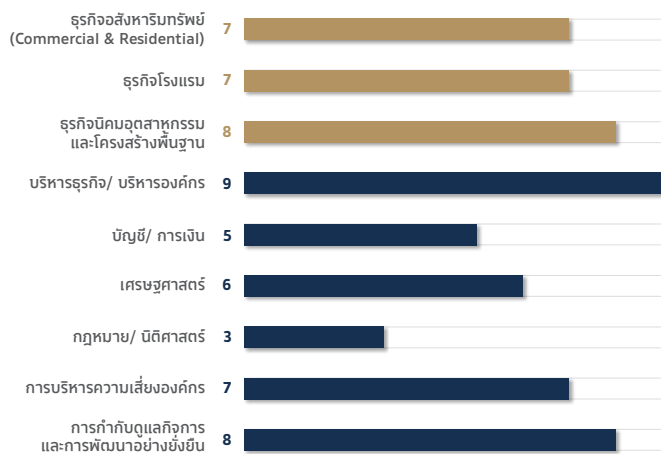
กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทจำกัดให้กรรมการของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ไม่เกิน 5 แห่ง (โดยนับรวมการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย) เพื่อให้กรรมการสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

3.2 คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งบุคคลนั้นต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ดังต่อไปนี้

- เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัท ส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษา พิจารณา และตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่าง ๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- ควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ จัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจ สนับสนุน และเปิดโอกาสให้กรรมการซักถามและแสดงความคิดเห็น พร้อมทั้งใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ ควบคุมประเด็นในการอภิปราย และสรุปมติที่ประชุม
- สนับสนุนให้กรรมการของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าว เพื่อควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ และตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
- ในการพิจารณาระเบียบวาระที่กรรมการมีส่วนได้เสีย ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจะขอให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียนั้นแสดงตนและงดออกเสียง หรือออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ
- มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มประสิทธิภาพ ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย พร้อมทั้งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
- สื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ

3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งตามข้อบังคับของบริษัท โดยจะพิจารณาบทบาททักษะและคุณลักษณะของกรรมการ (Skills and Characteristics) และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต และจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อพิจารณาทักษะที่จำเป็นที่ขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท และกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการของบริษัท ที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท โดยไม่นำความแตกต่างทางด้านเพศ อายุ ศาสนา เชื้อชาติ สัญชาติ หรือถิ่นกำเนิด มาเป็นข้อจำกัดด้านคุณสมบัติของกรรมการ

S : Board Skill Matrix (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)



ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ทบทวนตาราง Board Skill Matrix เพื่อประกอบการพิจารณาสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการท่านใหม่โดยได้เสนอให้นายคอลบุญม้นและนายประสัณห์เชื้อพานิช ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท แทนกรรมการท่านเดิมที่ลาออกจากตำแหน่ง โดยกรรมการทั้ง 2 ท่านดังกล่าว เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่สอดคล้องและเหมาะสมกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และในปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องและเป็นไปตามเป้าหมายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

3.4 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่ใช่ตัวเงิน สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจน เป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ

3.5 คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้กรรมการทุกท่านมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ โดยในปี 2565 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดจำนวน 9 ครั้ง โดยได้แสดงรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการในตารางการเข้าร่วมกรรมการ ประจำปี 2565

3.6 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบาย และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งดำเนินการให้มั่นไว้ว่าบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีความเข้าใจถูกต้องตรงกัน และเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันทั้งกลุ่ม

3.7 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นรายคณะ และประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคลเป็นประจำทุกปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทอย่างครบถ้วน ว่าได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และเพื่อทบทวนปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้จัดทำแบบประเมินตนเอง (Self-Assessment Form) ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ตามแนวทางของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล โดยปรับปรุงและทบทวนให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจและโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี ประกอบด้วยแบบประเมิน 2 ชุดดังนี้

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

หลักเกณฑ์ในการประเมิน ครอบคลุมประเด็นสำคัญ ดังนี้

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- 2) การประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

- 4) เรื่องอื่น ๆ เช่น การแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ การกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ และการพัฒนาตนเองของกรรมการ

วิธีการให้คะแนน ในแต่ละหัวข้อประเมินแบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

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

ผลการประเมิน

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 สรุปได้ดังนี้

แบบประเมิน	ผลประเมิน			
	2565		2564	
	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ	คะแนนเฉลี่ย	คิดเป็นร้อยละ
ชุดที่ 1 ประเมินรายคณะ				
ก) การประเมินคณะกรรมการบริษัท	4.80	97	4.93	99
ข) การประเมินคณะกรรมการชุดย่อย				
• คณะกรรมการตรวจสอบ	4.79	96	5.00	100
• คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	4.72	94	5.00	100
• คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	5.00	100	4.95	99
• คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4.92	98	5.00	100
• คณะกรรมการบริหาร	4.84	97	4.86	97
ชุดที่ 2 ประเมินตนเอง	4.74	95	4.91	98

หมายเหตุ : บริษัทฯ ได้แก้ไขปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 เพื่อให้มีเนื้อหาเป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3.8 ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่ บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ ซึ่งเป็นการบรรยายโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ แนวทางในการดำเนินธุรกิจ และข้อมูลอื่น ๆ ที่จำเป็นและมีประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดทำเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลสำคัญของบริษัท เพื่อส่งมอบให้กับกรรมการใหม่ เช่น ลักษณะการประกอบธุรกิจ โครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างการจัดการ ทิศทางและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อย คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน คู่มือกรรมการอิสระ และคู่มืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย (ถ้ามี) โดยเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 และวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้จัดการปฐมนิเทศให้แก่ นายดอกล บุญมัน และนายประสิทธิ์ เชื้อพานิช ตามลำดับ ซึ่งทั้ง 2 ท่านเป็นกรรมการท่านใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนกรรมการท่านเดิมที่ลาออกจากตำแหน่ง

ขั้นตอนการประเมิน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินดังกล่าวให้กรรมการทุกท่านประเมินทุกสิ้นปี จากนั้นจะนำมาประมวลผลและจัดทำรายงานสรุปผลการประเมินเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เข้าร่วมอบรมสัมมนา และพัฒนาความรู้ในหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กับหน่วยงานหรือสถาบันต่าง ๆ เช่น IOD ตลาดหลักทรัพย์ฯ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัทฯ ได้มีการจัดส่งตารางการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าให้แก่กรรมการทุกท่านและบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาพัฒนาให้เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในระหว่างวันที่ 20-21 กันยายน 2565 นางสุติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 7/2565 ซึ่งจัดขึ้นโดย IOD เพื่อเตรียม

ความพร้อมในการรับมือกับภาวะความผันผวนและความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทั่วโลกทั้งในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความยั่งยืน

3.9 คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น และแต่งตั้งเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการดำเนินการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 1 ครั้ง ทุก 3 เดือน และอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มความจำเป็น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกท่านจะสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน โดยฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งกำหนดวันประชุมและระเบียบวาระการประชุม (โดยคร่าว) สำหรับการประชุมทั้งปีให้กรรมการทราบล่วงหน้า ตั้งแต่ช่วงปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป
- เมื่อมีเหตุอันสมควรหรือเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ กรรมการตั้งแต่ 2 คน ขึ้นไป มีสิทธิร่วมกันร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจะต้องกำหนดวันประชุมภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ทั้งนี้ ประธานกรรมการจะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม หากในการประชุมคราวใดประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ถือเสียงข้างมากโดยกรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน และถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มมากขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ กรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น
- เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ กิจกรรมที่จะประชุม และ/หรือ เอกสารประกอบการประชุมไปยังกรรมการทุกคนล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

- ในการประชุมทุกครั้ง ประธานในที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นและซักถามได้อย่างเต็มที่ สนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและชี้แจงรายละเอียดในประเด็นที่เกี่ยวข้อง และควบคุมการประชุมให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อยและกระชับภายในเวลาที่กำหนดไว้
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต้องประชุมร่วมกันโดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วม อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อหารือแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประชุมระหว่างกัน โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565 และได้มีการเปิดเผยผลการประชุมให้ฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปปฏิบัติ และ/หรือ ปรับปรุงตามแนวทางที่ได้รับคำแนะนำต่อไป
- เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วันนับจากวันที่ประชุมและเสนอให้กรรมการทุกท่านพิจารณา โดยจะมีการบันทึกรายละเอียดที่นำเสนอ รวมทั้งความเห็นที่ประชุม และมติที่ประชุมไว้อย่างครบถ้วน และชัดเจน และมีการจัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบอย่างเป็นระบบ

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

หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

4.1 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกับผู้บริหารสูงสุดฝ่ายทุนมนุษย์ โดยมีเกณฑ์การพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจจะดำเนินต่อไปได้อย่างต่อเนื่องหากตำแหน่งดังกล่าวว่างลง ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีหน้าที่

ในการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงจัดให้มีการติดตามความคืบหน้าของแผนสืบทอดตำแหน่ง การพัฒนาศักยภาพ และการประเมินผล อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

สำหรับแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ฝ่ายทุนมนุษย์เป็นผู้จัดทำ โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการขึ้นดำรงตำแหน่งที่สูงขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดนโยบายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ เพียงเท่าที่ไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ และจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น

- 4.2 คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณา อนุมัติ ทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงาน และทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเริ่มตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายในการปฏิบัติงานในแต่ละปีร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารล่วงหน้า และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารโดยเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นประจำทุกปี และจะนำผลการประเมินดังกล่าวและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในแต่ละปี มาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจะพิจารณาให้อยู่ในระดับที่สามารถใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทฯ (Corporate KPIs) และนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเป็นพิเศษ
- ส่วนที่ 2 การวัดผลการบริหารงาน
- ส่วนที่ 3 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและข้อเสนอแนะเพิ่มเติม
- ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับคำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคล และคำตอบแทนผู้บริหารเป็นจำนวนรวม ไว้ในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ซึ่งได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตามที่ปรากฏในหัวข้อคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

- 5.1 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคม

และสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน และได้ถ่ายทอดลงไปในระดับกลยุทธ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย มุ่งมั่นในการสร้างผลิตภัณฑ์เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างตรงประเด็น โดยบูรณาการเรื่องการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างรู้คุณค่า มุ่งเน้นการออกแบบอาคารโดยใช้ประโยชน์จากแสงและลมธรรมชาติอย่างสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้าง เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า มุ่งพัฒนาและบริหารอาคารตามกรอบของอาคารอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การออกแบบวางระบบอาคาร และการบริหารอาคารเพื่อให้ประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำและไฟฟ้า พร้อมกันนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบการทำงานในปัจจุบัน บริษัทฯ จึงได้ปรับเปลี่ยนรูปแบบของพื้นที่สำนักงานและพื้นที่การค้าให้มีความยืดหยุ่นและคล่องตัว เพื่อตอบสนองความต้องการใช้ประโยชน์ของผู้เช่าอย่างสูงสุด
- ธุรกิจโรงแรม มุ่งบริหารโรงแรมโดยคำนึงถึงการอนุรักษ์และการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า
- ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน มุ่งยกระดับศักยภาพของภาคธุรกิจเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจและเสริมสร้างสมรรถนะในการแข่งขันของประเทศ ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติภายในพื้นที่และการนำพลังงานกลับมาใช้ใหม่อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดประโยชน์และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างสูงสุด
- การบริหารการก่อสร้าง มุ่งบริหารการก่อสร้างด้วยมาตรฐานระดับสูง และสื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการดูแลพื้นที่โดยรอบ เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยและชุมชนในบริเวณใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้าง
- การบริหารทุนมนุษย์ มุ่งสู่การเป็นนายจ้างที่ดี ผ่านการวางกลยุทธ์การบริหารและพัฒนาทุนมนุษย์

- 5.2 คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักและแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องในการดำเนินกิจการทุกกลุ่ม เช่น ผู้ถือหุ้น (รวมถึงนักลงทุน นักวิเคราะห์) ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม และหน่วยงานภาครัฐ โดยบริษัทฯ มีภารกิจที่สำคัญต่อการสร้างความเชื่อมั่นและความเข้าใจอันดีระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

ของบริษัทฯ ต่อไป ทั้งนี้ เพื่อให้ภารกิจดังกล่าวสำเร็จลุล่วง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อกำหนดแนวทางในการสื่อสาร รวมถึงรับฟังความเห็นและความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีกรอบในการดำเนินงาน ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

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

แนวทางการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย

- 1) การระบุและการจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย**
บริษัทฯ จะกำหนดความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม โดยพิจารณาจากปัจจัยจากผลกระทบที่ได้รับจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และความเข้มข้นที่บริษัทฯ ต้องพึ่งพาผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม
- 2) วิธีการสร้างการมีส่วนร่วมได้เสีย**
บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จัดการให้มีการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้รับทราบถึงความต้องการ ความคาดหวัง และปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จัดให้มีการสื่อสารในรูปแบบสองทาง (Two-way Communication) กับผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ในรูปแบบที่เหมาะสมและเข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การจัดประชุม การสื่อสารผ่านสื่อต่าง ๆ และการสำรวจความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ยึดหลักในการเปิดกว้างการรับฟังความเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยปราศจากอคติ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วน และสามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อพัฒนาศักยภาพในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อไป
- 3) การระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ**
ภายหลังจากบริษัทฯ ได้รับข้อมูลจากการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทฯ ได้นำข้อมูลดังกล่าวมาเรียบเรียง วิเคราะห์ และระบุประเด็น เพื่อจัดลำดับประเด็นที่เป็น

สาระสำคัญโดยพิจารณาประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ บริบทดำเนินงานของบริษัทฯ และสถานะแวดล้อม และผลกระทบของประเด็นดังกล่าวต่อเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะทบทวนประเด็นที่เป็นสาระสำคัญเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ประเด็นที่เป็นสาระสำคัญสอดคล้องต่อเหตุการณ์และเป็นปัจจุบันที่สุด

- 4) แนวทางพัฒนาการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย**
บริษัทฯ มุ่งมั่นในการพัฒนาการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของทุกกิจกรรมระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการทบทวนและตรวจสอบกิจกรรมและช่องทางในการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้แต่ละกิจกรรมและช่องทางการสื่อสารสามารถทำงานได้อย่างเหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 5) การบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย**

เนื่องจากการสร้างการมีส่วนร่วมได้เสียอาจจะเกิดความคลาดเคลื่อนในบางขั้นตอนและอาจก่อให้เกิดการสำคัญผิดในข้อมูล รวมถึงความเห็นที่แตกต่าง ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการรับฟังความเห็นอย่างเปิดกว้างโดยปราศจากอคติ และมีการทบทวนเพื่อพัฒนาระบบการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียอยู่เสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะชี้แจงถึงขอบเขตและวัตถุประสงค์ของแต่ละกิจกรรมการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งชี้แจงผลและเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับประเด็นต่าง ๆ ที่ได้รับการสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นในการสร้างความเข้าใจอันดีระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ทุกประเด็นได้รับการแก้ไขและชี้แจงอย่างครบถ้วน

อนึ่ง เพื่อให้การสื่อสารระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ เพื่อให้เข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม

แนวทางในการเข้าถึงผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม
ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทุกรายอย่างเสมอภาคโดยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนมีความตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และดำเนินการใด ๆ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม ยึดถือผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญไม่ดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเองและพวกพ้อง รวมทั้งไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก นอกจากนี้บริษัทฯ ยังตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายรวมถึงถึงนักลงทุนและนักวิเคราะห์ในการรับทราบข้อมูลที่จำเป็นเกี่ยวกับ

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างครบถ้วนและสม่ำเสมอ โดยได้สื่อสารผลการดำเนินงานและข้อมูลที่เป็นผ่านกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การพบปะนักลงทุนในกิจกรรม Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกไตรมาส การจัดทำ Investor Relations Webpage และการพบปะนักลงทุนในต่างประเทศ เป็นต้น

พนักงาน

พนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงานสวัสดิการสังคม และหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเสมอภาค เท่าเทียมกัน ไม่เลือกปฏิบัติ เพราะความแตกต่างในบุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ถิ่นกำเนิด ศาสนา เพศ อายุ หรือความพิการใด ๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติงาน และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีทัศนคติที่ดี มีสำนึกในหน้าที่และความรับผิดชอบ มีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร และมุ่งเน้นการทำงานเป็นทีม โดยปลูกฝังให้มีการปฏิบัติตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” จนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนานุเคราะห์โดยส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมในหัวข้อที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการทำงาน โดยมุ่งสร้างโอกาสความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพให้แก่พนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน และให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพโดยจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปีแก่พนักงานทุกคน ส่งเสริมเรื่องความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน รวมถึงจัดให้มีค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เพียงพอ เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหา จ้าง/เลิกจ้าง พนักงานบนพื้นฐานของความเสมอภาคและเป็นธรรม และพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานจากผลการประเมินปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เทียบเคียงได้กับอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงการกำหนดสวัสดิการด้านต่าง ๆ ให้แก่พนักงานของบริษัทฯ ทั้งสวัสดิการตามกฎหมายกำหนดและสวัสดิการอื่นนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด และการส่งเสริมการออมและการสร้างหลักประกันทางการเงินสำหรับพนักงานของบริษัทฯ เช่น การจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ลูกค้า

นอกเหนือจากการยึดมั่นในเงื่อนไข ข้อเสนอ หรือคำมั่นที่ให้ไว้กับลูกค้าแล้ว บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดต่อลูกค้าโดยยึดมั่นแนวคิดในการพัฒนาผลงานคุณภาพเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เน้นความพึงพิถัน สร้างมาตรฐาน ‘Best in Class’ สร้างความแตกต่างด้วยการออกแบบที่โดดเด่น การให้บริการเหนือระดับไปพร้อมกับการสร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ ยึดมั่นในการสื่อสารข้อมูลที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นจริง รวมถึงการทำการตลาดอย่างมีจริยธรรม เพื่อป้องกัน

ไม่ให้ลูกค้าหรือประชาชนทั่วไปเกิดความเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพราคา เงื่อนไขในการขาย หรือการให้บริการที่เกินความเป็นจริง อีกทั้งยังให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับและสิทธิในการคุ้มครองความเป็นส่วนตัวของลูกค้าอย่างเคร่งครัดตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการติดต่อสำหรับลูกค้าเพื่อรับฟังข้อร้องเรียน คำแนะนำ และคำติชม ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance) ในช่องทางการร้องเรียน

คู่ค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาค มีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใสเป็นธรรม เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มีระบบและมีประสิทธิภาพ ประพฤติตามกรอบกติกาที่ดี และไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตโดยไม่เรียกไม่รับ หรือไม่จ่ายผลประโยชน์ใด ๆ กับคู่ค้า นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการส่งเสริมศักยภาพของคู่ค้า สร้างและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีและยั่งยืนกับคู่ค้า โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์ร่วมกันและสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน ยึดถือปฏิบัติตามสัญญา ข้อตกลง และเงื่อนไขทางการค้าต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด เก็บรักษาข้อมูลความลับของคู่ค้า และไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้แสวงหาผลประโยชน์ของตนเองและพวกพ้อง เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากคู่ค้า

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2565 บริษัทฯ ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจได้จัดงาน S Day - Enriching Together ซึ่งเป็นการประชุมคู่ค้าภายในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ ภายใต้การเสวนาพิเศษหัวข้อ “ประสบการณ์การสร้างความร่วมมือภายในห่วงโซ่อุปทานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เพื่อร่วมรับฟังเจตนารมณ์ในการสร้างความยั่งยืนภายในห่วงโซ่อุปทาน แบ่งปันเรื่องราวและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น อันเป็นการพัฒนาองค์ความรู้ ความสามารถในการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่วางไว้อย่างเป็นรูปธรรม และสร้างคุณค่าเพื่อการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน ต่อยาววิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่มุ่งมั่นสู่การเติบโตทางธุรกิจที่ควบคู่ไปกับการสร้างสังคมคุณภาพ และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมด้วยความใส่ใจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดทำแนวทางการคัดเลือกคุณสมบัติเบื้องต้นของคู่ค้า (Pre-Qualification) ตามมาตรฐานของบริษัทฯ ดังนี้

- เป็นผู้ผลิต ผู้ประกอบการ ผู้จำหน่าย ผู้แทนจำหน่าย ผู้ให้บริการ หรือผู้รับจ้าง ที่มีสถานประกอบการชัดเจน มีชื่อเสียง และเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรมนั้น ๆ
- มีความพร้อมทางด้านบุคลากร อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรเพื่อการก่อสร้าง
- มีประวัติการดำเนินงานที่น่าเชื่อถือ มีผลงานเป็นที่น่าพอใจ มีคุณภาพ ดำเนินถึงความปลอดภัย และไม่มีประวัติละเมิดงาน

- มีสถานะการเงินที่มั่นคง และไม่อยู่ในบัญชีรายชื่อบริษัทต้องห้ามของทางราชการและเอกชน
- ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งกับธุรกิจของบริษัทฯ และไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

โดยบริษัทฯ กำหนดจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ เพื่อให้คู่ค้าของบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อและสร้างความสมดุลระหว่างความสำคัญด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นมาตรฐานของบริษัทฯ และมุ่งสู่เป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกันตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ (โปรดพิจารณารายละเอียดจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจของบริษัทฯ เพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้าติดต่อเรา ภายใต้หัวข้อสมัครและขึ้นทะเบียนคู่ค้า)

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติงานภายใต้กรอบนโยบายของบริษัทฯ และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและกรอบกติกาด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ไม่แสวงหาความลับของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใด ๆ ที่ปราศจากความจริงหรือไม่เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีการเผชิญหน้ากับคู่แข่งทางการค้าแต่อย่างใด

เจ้าหน้าที่

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

สังคมและชุมชน

บริษัทฯ ตระหนักและมีจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน บริษัทฯ จึงดำเนินธุรกิจภายใต้แนวคิดในการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างภาคธุรกิจและสังคม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชน ตลอดจนร่วมอนุรักษ์สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมพื้นถิ่น โดยยึดมั่นในการสร้างสังคมคุณภาพที่เติบโตไปพร้อมกันระหว่างชุมชนและกลุ่มบริษัทฯ ตาม “นโยบายด้านสังคม” ซึ่งอยู่ภายใต้แผนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบเชิงลบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน น้ำ และอากาศ และส่งเสริมให้เกิดการฟื้นฟู อนุรักษ์ ตลอดจนการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ สำหรับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โปรดพิจารณารายละเอียดในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2565 ของบริษัทฯ ได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ภายใต้หัวข้อเอกสารเผยแพร่

บริษัทฯ กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยมีการปรับใช้ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ติดตามและส่งเสริมการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “จรรยาบรรณทางธุรกิจ 2022” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ E-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งอยู่ภายใต้แผนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนผ่านทางเว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของ “นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม” ซึ่งอยู่ภายใต้แผนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ซึ่งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

หน่วยงานภาครัฐ

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการดำเนินกิจการของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินการต่าง ๆ บรรลุวัตถุประสงค์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น กลุ่มบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลที่เปิดเผยหรือเสนอต่อหน่วยงานภาครัฐที่มีอำนาจกำกับดูแล ประกอบกับเน้นย้ำให้ผู้ประสานงานของกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภาครัฐด้วยความโปร่งใสและปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน

5.3 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและได้ส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการในหลายมิติดังนี้

หลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความเคารพและระมัดระวังมิให้ละเมิดต่อสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทานหลักปฏิบัติสากล อันประกอบด้วย “ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน” (Universal Declaration of Human Rights : UDHR) และ “หลักการที่แนะเรื่องสิทธิมนุษยชนสำหรับธุรกิจแห่งสหประชาชาติ” (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) ซึ่งประกอบด้วย 3 หลักการ ได้แก่ “ปกป้อง-เคารพ-เยียวยา” (Protect – Respect – Remedy) โดยบริษัทฯ จะเคารพและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคนในห่วงโซ่อุปทานให้เป็นไปด้วยความเสมอภาคเท่าเทียมกัน และไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางเพศ เชื้อชาติ ศาสนา วัฒนธรรมและประเพณี อัตลักษณ์พื้นถิ่น ความเชื่อ สีดวง ถิ่นกำเนิด ชชาติพันธุ์ ชนพื้นเมือง ความแตกต่างทางร่างกาย บุคลิกลักษณะส่วนบุคคล ความพิการ อายุ ความคิดเห็นและสิทธิส่วนบุคคล หรือความแตกต่าง/ความหลากหลายอื่น ๆ เคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ รวมถึงดูแลคุณภาพชีวิตแรงงานและสถานประกอบการให้มีความปลอดภัยและสุขภาวอนามัยที่ดี หลีกเลี่ยงและไม่สนับสนุนการกระทำที่เป็นการไม่เคารพและ/หรือละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนดให้มีช่องทางรับฟังและเยียวยาตามหลักการของ UNGP โดยบริษัทฯ ได้กำหนดให้ช่องทางทางการร้องเรียนของบริษัทฯ เป็นช่องทาง การรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสกรณีพบการกระทำที่ละเมิด และ/หรือ ไม่เคารพต่อสิทธิมนุษยชน พร้อมทั้งพิจารณาและระบุ ประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ตลอดห่วงโซ่อุปทานอย่างเหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดแนวทาง อย่างชัดเจนในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ ด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัทฯ ผ่านการตรวจสอบสถานะด้านสิทธิ มนุษยชน พร้อมทั้งประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจ เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยมีการ ปรับใช้ให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้ง การสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ของบริษัทฯ เป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมให้มี การปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ติดตามและส่งเสริมการปฏิบัติตามแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ หลักสิทธิมนุษยชน โดยได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “จรรยาบรรณ ทางธุรกิจ 2022” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่าน ระบบ E-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติ เกี่ยวกับหลักสิทธิมนุษยชน พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลัง การฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรม ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมด ของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่แนวทางการกำกับดูแลกิจการ คู่มือ

จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ผ่านทางเว็บไซต์ ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาต่อบริษัทฯ ในการกระทำความผิดด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายด้าน สิทธิมนุษยชนได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแล กิจการ (Governance)

ทรัพย์สินทางปัญญา

ทรัพย์สินทางปัญญาถือเป็นทรัพย์สินที่มีค่าซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันในเชิงธุรกิจ เช่น เอกสิทธิ์บัตร สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับ ทางการค้า นวัตกรรม และองค์ความรู้ทั้งหมดที่เป็นของบริษัทฯ นับเป็นเรื่องสำคัญอย่างมากที่บริษัทฯ จะต้องปกป้องทรัพย์สินเหล่านี้ ตลอดจนเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย โดย การไม่ละเมิดหรือนำสิทธิของทรัพย์สินทางปัญญาไปใช้ในทางที่ผิด

- 5.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายการควบคุมการใช้ข้อมูล ภายในและการซื้อขายหลักทรัพ์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความ เสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการแสวงหาผลประโยชน์ แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ และเผยแพร่นโยบายดังกล่าว แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกัน การใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ดังนี้

การควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และ ยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเอง และผู้อื่น โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

การรายงานการถือครองหลักทรัพ์ของบริษัทฯ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องรายงาน การถือหลักทรัพ์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพ์ของบริษัทฯ หรือสัญญา ซื้อขายล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับหลักทรัพ์ของบริษัทฯ โดยจะต้อง จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพ์ ผ่านระบบ อิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงาน ก.ล.ด. ภายใน 7 วันทำการ สำหรับ กรณีที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพ์หรือสัญญาซื้อขาย ล่วงหน้าของบริษัทฯ เป็นครั้งแรก หรือ ภายใน 3 วันทำการ สำหรับ กรณีที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพ์ของบริษัทฯ ในครั้งถัดไปตาม พ.ร.บ. หลักทรัพ์และตลาดหลักทรัพ์ และ

ขอให้เปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์นั้นให้บริษัทฯ รับทราบทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ เลขาธิการบริษัทจะเป็นผู้รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองและผู้อื่นในทางมิชอบจากการใช้ข้อมูลภายใน บริษัทฯ ได้ขอความร่วมมือกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนดรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในการงดซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ก่อนการเปิดเผยงบการเงิน และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสและประจำปีต่อสาธารณะเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณะแล้ว และช่วงเวลาอื่นที่บริษัทฯ จะกำหนดเป็นครั้งคราว รวมถึงก่อนการเข้าทำรายการหรือลงทุนในโครงการที่มีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดแนวทางอย่างชัดเจนในการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป สำหรับการปฏิบัติตามนโยบายการดูแลเรื่องการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดส่งอีเมลเพื่อแจ้งเตือนกำหนดและช่วงเวลาดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนดก่อนการเปิดเผยผลการดำเนินงานประจำไตรมาสและประจำปี ทั้งนี้ ไม่ปรากฏว่ามี การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่บริษัทฯ กำหนด ในช่วงเวลาที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และไม่ปรากฏว่ามี การปฏิบัติที่ขัดต่อนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ จะถูกนำมาปรับใช้อย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ จึงนำเสนอ นโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการทุกท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ และในการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ บริษัทฯ ได้นำส่งคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้ผู้บริหารและพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการดูแลเรื่องการรั่วไหลข้อมูลภายในของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ/หรือ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “จรรยาบรรณทางธุรกิจ 2022” ให้แก่

ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ E-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในและการรักษาความลับ พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงาน เข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ได้ใน เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

- 5.5 กลุ่มบริษัทใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือในการดำเนินงาน ทั้งในส่วนของบริษัทงานต่าง ๆ จนถึงการใช้บริการลูกค้า ซึ่งระบบและข้อมูลสารสนเทศไม่ว่าในรูปแบบไฟล์ ฐานข้อมูล เอกสารหรืออื่น ๆ ถือเป็นทรัพย์สินอันสำคัญยิ่งของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Policy) ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบและข้อมูลสารสนเทศต่าง ๆ มีการจัดเก็บอย่างปลอดภัย ตลอดจนมี การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัยสารสนเทศ อย่างเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ ตามแนวทางมาตรฐานสากล โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ ที่ปัจจุบันมีอัตราการเกิดอาชญากรรมทางไซเบอร์เป็นจำนวนมาก และอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้นำแนวปฏิบัติด้านการจัดการ ความปลอดภัยตามกรอบมาตรฐาน (Information Security Management System: ISMS) มาประยุกต์ใช้ตามแผนจัดการ ความเสี่ยงและสภาพปัจจัยความเสี่ยงด้านสารสนเทศโดยดำเนินการตามข้อกำหนดเรื่องการตรวจสอบและการประเมินความเสี่ยงด้านสารสนเทศ การจัดทำกระบวนการและขั้นตอนปฏิบัติที่ชัดเจน ในการจัดการสารสนเทศและเหตุการณ์ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ การวัดประสิทธิผลของกระบวนการและมาตรการ รักษาความมั่นคงปลอดภัย นอกจากนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการปรับใช้ แนวปฏิบัติด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศจะเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จึงจะพิจารณาทบทวน ผลการปฏิบัติเป็นประจำ โดยมีแนวทางในการดำเนินงานดังนี้

การกำกับดูแล

บริษัทฯ กำหนดกรอบนโยบายการบริหารจัดการความมั่นคง ปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Management System: ISMS) รวมถึงมาตรการการกำกับดูแลความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ ซึ่งผ่านการพิจารณาของผู้บริหารระดับสูง และตัวแทนจากฝ่ายปฏิบัติการและบริหารความเสี่ยง ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ฝ่ายบัญชีและการเงิน และฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของกลุ่มบริษัทมีความเหมาะสมและสอดคล้อง และ

เป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญของนโยบายได้ดังนี้

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

การระบุความเสี่ยง

เนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มการถูกโจมตี สถิติการถูกคุกคามด้านไซเบอร์และการโจรกรรมข้อมูลสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยกลุ่มข้อมูลที่เป็นเป้าหมาย ได้แก่ ข้อมูลที่ละเอียดอ่อน เช่น ข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลลูกค้าหรือข้อมูลคู่สัญญา นอกจากนั้น ยังมีการโจมตีในรูปแบบอื่นซึ่งมีจุดประสงค์เพื่อทำให้ระบบหยุดชะงักและไม่สามารถดำเนินการได้ตามปกติ บริษัทฯ จึงกำหนดวิธีการประเมินชนิดของความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) รวมถึงการวิเคราะห์หาข้อบกพร่องของระบบเพื่อกำหนดแนวทางการป้องกันและแก้ไข ทั้งนี้ เพื่อให้การทำงานของระบบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ผู้เชี่ยวชาญภายนอกดำเนินการตรวจสอบระบบเพื่อหาจุดบกพร่อง (Vulnerability Assessment) และจำแนกชนิดของความเสี่ยงแต่ละด้าน โดยได้มีการทดสอบการตระหนักรู้ของพนักงานผ่าน Phishing Mail จำลอง ซึ่งวิธีการดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ สามารถระบุประเภทของความเสี่ยงอาจเกิดขึ้นได้อย่างถูกต้องและกำหนดมาตรการรองรับและลดความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์

การป้องกันและลดผลกระทบ

บริษัทฯ ได้กำหนดแผนงานการทดสอบการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan: DRP) เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติงานกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน หรือมีภัยคุกคามทางไซเบอร์ โดยแผนงาน DRP ครอบคลุมการดำเนินงานทั้งในด้านบุคลากร ข้อมูล แนวทางปฏิบัติ ระบบเครือข่าย ระบบคอมพิวเตอร์สำรอง และสถานที่ทำงานเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งกำหนดตัวชี้วัด Recovery Point Objective (RPO) และ Recovery Time Objective (RTO) เพื่อวัดผลโดยการซ้อมแผนประจำปีและกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายงาน Business Continuity Plan ทั้งนี้ การมีแผนสำรองเพื่อรองรับกรณีฉุกเฉินหรือถูกคุกคามทางไซเบอร์ดังกล่าวจะช่วยลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสามารถควบคุมได้

การปรับปรุงมาตรฐานการเข้าถึงระบบเพื่อป้องกัน การโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack)

การโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack) เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องทั้งในหน่วยงานของรัฐและเอกชน โดยกลุ่มผู้ไม่หวังดีมีการใช้เทคนิคการโจมตี เช่น Distributed Denial of Service (DDoS) มัลแวร์ (Malware) Phishing หรือการหลอกลวงที่แฝงภัยจากแองกเกอร์ (Social Engineering) ซึ่งการโจมตีดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายกับระบบหรือ ข้อมูลอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปรับปรุงมาตรฐานการเข้าถึงระบบ รวมถึงสร้างความตระหนักรู้แก่บุคลากรภายในองค์กร เพื่อเป็นการป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เกิดขึ้น โดยสามารถสรุปการดำเนินการที่สำคัญได้ดังนี้

- 1) ปรับปรุงกฎเกณฑ์บนระบบไฟร์วอลล์ (Firewall) เพื่อคัดกรองการเข้าถึงระบบจากภายในและภายนอก
- 2) แยกระบบเครือข่ายออกเป็นโซนเพื่อจำกัดความเสียหายกรณีถูกโจมตี
- 3) เปิดใช้งานระบบคัดกรองข้อมูลเพื่อกรองอีเมล ที่มีความลักษณะคล้าย Phishing หรือ Junk Email
- 4) ใช้ระบบยืนยันตัวตนบุคคลด้วยเทคนิคการยืนยันตัวตนแบบ 2 ชั้น (Two-Factor-Authentication)

การดำเนินการเพื่อรองรับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

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

- 1) จัดทำแผนผังข้อมูลส่วนบุคคล (Data Flow) เพื่อแสดงรายละเอียดข้อมูลที่ต้องใช้ โดยแยกตามวัตถุประสงค์การใช้ ผู้ดูแลข้อมูล และวิธีการดูแล เพื่อป้องกันข้อมูลรั่วไหล
- 2) กำหนดให้มีผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล (Data Controller) รวมถึงจัดตั้งฝ่ายกำกับดูแลผู้ประมวลผลข้อมูลส่วนบุคคล (Data Processor)
- 3) กำหนดเอกสารที่เป็นมาตรฐานการใช้ข้อมูลเดียวกันทั้งองค์กร เช่น นโยบายความเป็นส่วนตัว (Privacy Policy) เอกสารการขอคำยินยอมจากเจ้าของข้อมูล (Consent Form) ซึ่งชี้แจงรายละเอียดการนำข้อมูลไปใช้ ควบคู่กับแนวทางการรักษาและจัดเก็บข้อมูล เพื่อสร้างความมั่นใจแก่เจ้าของข้อมูล (Data Subject)

- 4) กำหนดแนวทางการรักษาความปลอดภัยในการรักษาข้อมูล การเข้าถึง การทำลาย การใช้ การดัดแปลง การแก้ไข และการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล
- 5) เตรียมระบบสารสนเทศ (Information Technology) เพื่อรองรับการทำงาน โดยพัฒนาเครื่องมือในการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงมีระบบซอฟต์แวร์เพื่อรองรับการเก็บ หรือเพิกถอนข้อมูลที่ได้มาตรฐานสากล และมีการเพิ่มมาตรการด้านความปลอดภัยของข้อมูล โดยการติดตั้งโปรแกรมในการเข้ารหัสคอมพิวเตอร์ของพนักงาน ซึ่งจะช่วยป้องกันการเข้าถึงหรือกู้คืนข้อมูลในกรณีที่เกิดเครื่องคอมพิวเตอร์สูญหาย
- 6) อบรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ผ่านระบบ E-Learning ในหลักสูตรที่ครอบคลุมด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection) และการสร้างความตระหนักรู้ด้านความมั่นคงทางไซเบอร์ (Cyber Security Awareness) ให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- 6.1 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน ความน่าเชื่อถือ และความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง จึงจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร พร้อมทั้งให้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยการประเมิน 5 องค์ประกอบ ดังนี้
 - 1) การควบคุมภายในองค์กรและสภาพแวดล้อม (Control Environment)
 - 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
 - 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
 - 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
 - 5) ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)
- 6.2 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและมอบหมายให้ทำหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบทานประสิทธิภาพของการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย สอดคล้องตามระเบียบปฏิบัติ ตลอดจนมาตรฐานทางจริยธรรมที่ดี มีรายงานทางการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานให้คณะกรรมการ

บริษัทพิจารณาให้ความเห็น ทั้งนี้ รายละเอียดเพิ่มเติมอื่น ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

- 6.3 คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ดังนี้

- **รายงานการมีส่วนได้เสีย** เพื่อให้เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติหลักเกณฑ์ในการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน และเก็บรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น
- **การพิจารณาเข้าทำรายการระหว่างกัน และ/หรือ รายการที่เกี่ยวข้องกัน** บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ประกาศ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการหรือผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาและอนุมัติในเรื่องดังกล่าว และประธานในที่ประชุมจะขอให้แสดงตนและงดออกเสียง หรือ ออกจากที่ประชุมจนกว่าการพิจารณาเรื่องดังกล่าวจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกัน และ/หรือ รายการที่เกี่ยวข้องกันเสมือนหนึ่งทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติสำหรับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปด้วยความโปร่งใส ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนเพื่อให้มั่นใจว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากรายการที่เกี่ยวข้องกันมีลักษณะเป็นรายการระหว่างกัน หรือรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพ บริษัทฯ จะดำเนินการและปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม

ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ จะมีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและครบถ้วน บริษัทฯ ได้จัดให้มีแนวทางการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งการสื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เป็นประจำ เพื่อสร้างความเข้าใจและส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป โดยบริษัทฯ ได้นำส่งนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้กรรมการทุกท่านคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัทฯ และในการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ บริษัทฯ ได้นำส่งคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ให้ผู้บริหารและพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานลงนามรับทราบและตกลงปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและ/หรือ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “จรรยาบรรณทางธุรกิจ 2022” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ E-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ พร้อมทั้งเผยแพร่แนวปฏิบัติการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านทางเว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net

นอกจากนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และมีความเห็นว่าการกระทำหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในช่วงปีส่วนใหญ่เป็นรายการทางการค้าที่เกิดขึ้นตามธุรกิจปกติ ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ ไม่มีกรณีการกระทำที่ฝ่าฝืน หรือละเมิดนโยบายการทำรายการระหว่างกัน และ/หรือที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาท การกล่าวโทษ หรือคดีความกับหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนการเปิดเผยรายการระหว่างกันและ/หรือรายการใดหรือจำนวนไปซึ่งทรัพย์สิน

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของแนวปฏิบัติการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

- 6.4 บริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน และตระหนักถึงความเสี่ยงอันเกิดจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามวิสัยทัศน์

ดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทจึงได้อนุมัติการจัดทำ “นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส ยึดมั่นในความซื่อตรง และถูกต้องตามกฎหมาย โดยครอบคลุมถึงธุรกิจของบริษัทฯ ในทุกประเทศและทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับให้ความสำคัญและมีจิตสำนึกในการร่วมกันต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และปฏิบัติตามกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในประเทศไทยอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและจัดทำคู่มือการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และสื่อสารคู่มือดังกล่าวให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ศึกษาและรับทราบ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเรื่อง “การยึดมั่นในความซื่อตรง (Integrity)” ไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่านิยมองค์กร และได้บรรจุเรื่องดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ เพื่อเน้นย้ำถึงความสำคัญและปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความซื่อสัตย์สุจริตกับพนักงานทุกคน โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการทำงานอย่างมีคุณธรรม รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้ในระเบียบพนักงานอย่างชัดเจน นอกจากนี้ เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงพร้อมระบุมาตรการในการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งมีรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ของบริษัทฯ ประจำปี 2565 ในหัวข้อการบริหารจัดการความเสี่ยง

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “แนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน 2022” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ ผ่านระบบ E-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลังการฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ และในปี 2565 มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน 1 เรื่อง และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

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

- 6.5 บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการรับเรื่องร้องเรียนขึ้นเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีช่องทางในการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน โดยส่งรายละเอียดและหลักฐานต่าง ๆ ในกรณีมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย กว้างขวาง หรือข้อบังคับต่าง ๆ

หรือการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งสามารถสอบถามข้อมูลหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการในการจัดการเรื่องร้องเรียนที่ชัดเจน เหมาะสม มีประสิทธิภาพ มีความยุติธรรม สุจริต โปร่งใส เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยข้อเสนอแนะและข้อร้องเรียนจะถูกส่งต่อไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ชี้แจง แก้ไข ปรับปรุง และสรุปผล เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไปตามขั้นตอนและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในนโยบายดังกล่าว โดยในปี 2565 พบเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน 1 เรื่อง ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

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

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทำผิดซ้ำกรณีการฝ่าฝืนแนวปฏิบัติในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจและนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือผลกระทบในทางลบต่อกลุ่มบริษัท บริษัทฯ จึงได้กำหนดโทษทางวินัยสำหรับบุคลากรของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนตามลักษณะแห่งความผิดหรือความหนักเบาของการกระทำความผิด นอกเหนือจากโทษตามกฎหมายสำหรับเรื่องนั้น ๆ ที่ผู้กระทำความผิดจะได้รับ

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ที่จะต้องรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยจัดให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีที่เชื่อถือได้ รวมถึงการติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน

และความสามารถในการชำระหนี้ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และสารสนเทศต่าง ๆ ของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ สื่อมวลชน และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งส่วนที่เป็นข้อมูลทางการเงินและมิใช่ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และครบถ้วนตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ ดังนี้

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

โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศ ดังนี้

- หากเป็นข้อมูลลับ จะต้องมั่นใจว่าไม่มีการเลือกปฏิบัติที่จะเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้บุคคลหรือกลุ่มบุคคลเป็นการเฉพาะ
- ไม่เปิดเผยสารสนเทศที่มีสาระสำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณะ จนกว่าจะแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ เรียบร้อยแล้ว และภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จะดำเนินการประกาศสารสนเทศดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยทันที
- บริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะให้ความเห็นเกี่ยวกับข่าวลือ หรือการเก็งกำไร ที่ทำให้การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ผิดไปจากสภาพปกติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีความชัดเจนว่าบริษัทฯ ไม่ได้เป็นแหล่งที่มาของข่าวลือนั้น ๆ
- บริษัทฯ ได้กำหนดช่วงเวลาในการงดติดต่อสื่อสารกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัทฯ ในแต่ละไตรมาส (Silent Period) โดยครอบคลุมถึงการให้ข่าวและการเปิดเผยข้อมูลเชิงการเงินต่อสาธารณะของทั้งผู้บริหารและเจ้าหน้าที่นักลงทุนสัมพันธ์ล่วงหน้าเป็นเวลา 1 เดือนก่อน

การประกาศผลประกอบการรายไตรมาส และรายปี เพื่อป้องกันการเปิดเผยสารสนเทศที่ไม่เหมาะสม และหลีกเลี่ยงการให้ข้อมูลอย่างไม่เป็นธรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่ซื้อขายอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

- (1) ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน
- (2) รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินและแสดงไว้คู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- (3) รายงานการถือหลักทรัพย์/การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- (4) บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งของการเข้าประชุมเป็นรายบุคคล
- (5) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ รวมทั้งรูปแบบและจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับ
- (6) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- (7) รายงานการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนและความรับผิดชอบต่อสังคมตามกรอบ GRI
- (8) ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ ปัจจัยความเสี่ยง โครงสร้างการถือหุ้น ลักษณะการประกอบธุรกิจ การควบคุมภายใน รายการระหว่างกัน และข้อพิพาททางกฎหมาย เป็นต้น
- (9) สารสนเทศเกี่ยวกับรายการได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการเกี่ยวโยง เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้มีการรายงานเป็นประจำทุกปี และรายงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเป็นรายไตรมาส เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ข้อมูลดังกล่าวจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นข้อมูลภายในเท่านั้น และบริษัทฯ ได้จัดให้มีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวกและเข้าถึงง่ายโดยการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลจะยึดหลัก

ตามนโยบายการเปิดเผยสารสนเทศและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ 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

สำหรับการดำเนินกิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท ในปี 2565 ประกอบด้วยกิจกรรม ดังต่อไปนี้

ประเภทกิจกรรม	จำนวน (ครั้ง)
งานแถลงผลการดำเนินงาน (Analyst Meeting)	4
Opportunity Day (จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ฯ)	4
การประชุมกับนักวิเคราะห์และนักลงทุน (Roadshow & Investor Conference)	4
งานแถลงแผนธุรกิจปีต่อสื่อมวลชน (Press Conference)	3

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

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

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders Agreements) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น และไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นที่สนับสนุนการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงถึงเพศ อายุ สีผิว เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา ความเชื่อ ความคิดเห็นทางการเมือง และไม่เลือกปฏิบัติเฉพาะผู้ถือหุ้นกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง หรือรายใดรายหนึ่ง พร้อมทั้งส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิอย่างเต็มที่ในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกรูปแบบ โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขตามกฎหมาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 ซึ่งเป็นการประชุมภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ ซึ่งวันที่จัดการประชุมไม่ใช่วันหยุดต่อเนื่องหรือวันนักขัตฤกษ์ โดยจัดในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Meeting) ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนกฎหมายและกฎระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบที่สามารถรองรับการเข้าลงทะเบียนและเข้าประชุมได้จากอุปกรณ์สื่อสารในหลายระบบปฏิบัติการหลายแพลตฟอร์ม ทั้ง iOS, Android, Windows และ macOS เพื่อความสะดวกในการเข้าประชุม
2. บริษัทฯ จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมแผนที่และรายละเอียดอื่น ๆ ในรูปแบบคิวอาร์โค้ด (QR Code) ซึ่งประกอบด้วยหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุมพร้อมคำชี้แจงวัตถุประสงค์และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท รายงานประจำปี 2564 (แบบ 56-1 One Report) รวมถึงข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระ คำอธิบายพื้นฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ ข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบฟอร์มลงทะเบียนซึ่งแสดงแถบบาร์โค้ด (Barcode) และต้นฉบับหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งจัดส่งทางไปรษณีย์ล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 21 วัน ไปยังผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2565 ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และครบถ้วน พร้อมทั้งได้ประกาศลงหนังสือพิมพ์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน
3. บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ซึ่งมีเนื้อหาตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม รวมทั้งได้แนบรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทฯ ซึ่งเป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ และคำอธิบายเกี่ยวกับหลักฐานการแสดงสิทธิเข้าร่วมประชุมโดยละเอียด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ ทั้งแบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นหรือกรรมการอิสระที่บริษัทฯ แจ้งรายชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุมเข้าร่วมประชุมแทนได้ และในวันประชุมบริษัทฯ ได้จัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่มเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมการประชุม
4. บริษัทฯ เปิดโอกาสและสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบันจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมล่วงหน้าเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม
5. บริษัทฯ นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียน เพื่อความสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น ตลอดจนการนับคะแนนเสียงผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือและตรวจสอบได้ และเปิดรับลงทะเบียนล่วงหน้า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุม และแจ้งแจ้งระยะเวลาดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ ก็ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์เข้าร่วมประชุมสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้โดยไม่เสียสิทธิจนกว่าการนับคะแนนในระเบียบวาระสุดท้ายจะเสร็จสิ้น อีกทั้ง บริษัทฯ ยังได้จัดเตรียมอาหารและเครื่องดื่มเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งซื้อผ้าและลงวันที่ทำหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว
6. บริษัทฯ จัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายอิสระ เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง และโปร่งใสในการนับคะแนนแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของบริษัทฯ
7. ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลาและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะแสดงความคิดเห็น หรือซักถามอย่างเต็มที่ในแต่ละวาระเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 1 นาที ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่เชื่อถือและตรวจสอบได้ โดยมีประธานในที่ประชุม ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการทุกท่าน ผู้บริหารระดับสูง ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษาทางการเงิน และ/หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น
8. ในวาระการเลือกตั้งกรรมการ ประธานในที่ประชุมเชิญกรรมการที่ครบกำหนดต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ออกจากการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นการชั่วคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้มีโอกาสอภิปรายเนื้อหาที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระ

9. เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565 ภายหลังจบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 บริษัทฯ ได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียงของทุกวาระผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเผยแพร่มติดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
10. เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2565 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 และนำเสนอตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม และต่อกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด โดยรายงานดังกล่าวมีการบันทึกรายละเอียดและสาระสำคัญไว้อย่างครบถ้วนตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแจ้งเรื่องการเผยแพร่ดังกล่าวผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วย
11. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกราย มีสิทธิเสนอวาระการประชุมเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 โดยกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2564 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2565 และได้ประกาศหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
12. ประธานในที่ประชุมดำเนินการประชุมตามลำดับวาระ และเรื่องที่ไต่ถามไต่สวนในหนังสือเชิญประชุมโดยไม่มีการเพิ่มเติมระเบียบวาระแต่อย่างใด
13. ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทฯ ได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ ขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น และในการสรุปผลการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระ จะมีการแจ้งผลคะแนนและมติของที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบทุกวาระตามลำดับ
14. บริษัทฯ จัดให้มีการลงคะแนนเสียงสำหรับการออกเสียงในแต่ละวาระ และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้จัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดเวลาในการลงคะแนนเสียงในแต่ละครั้งเป็นเวลา 1 นาที 30 วินาที เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะได้มีเวลาเพียงพอในการตัดสินใจลงคะแนนเสียง

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ จำนวน 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และ คณะกรรมการบริหาร เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระและหน้าที่ความรับผิดชอบ ในด้านต่างๆ โดยกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ทั้งนี้ โปรดพิจารณาการรายงาน การปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะในปี 2565

ตามหัวข้อ “รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ” “รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” “รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน” “รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน” และ “รายงานคณะกรรมการบริหาร” ที่ปรากฏในรายงาน ประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีกรรมการ ตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการ อิสระจำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นายประสัณห์ เชื้อพานิช ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายการุญ นันทสิทธิ์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร กรรมการตรวจสอบ

โดยนายประสัณห์ เชื้อพานิช เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินเพียงพอในการสอบทาน ความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และมีนางสาวอรสา คุณจิรนาถ First Vice President สายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

- (1) นายประสัณห์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป
- (2) นางสาวอรสา คุณจิรนาถ ได้รับแต่งตั้งให้ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยให้มีผล ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2565 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการรายงานทางการเงินตามมาตรฐาน การบัญชีอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- 3) สอบทานให้บริษัท มีระบบควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณา แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน หรือ เห็นชอบการพิจารณาว่าจ้างผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงาน ภายนอกบริษัท

- 4) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณาเห็นชอบ “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ซึ่งหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบและประเมินแล้ว เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม
- 7) พิจารณาสอบทานรายงานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี และการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management)
- 8) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 9) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - 9.1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - 9.2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - 9.3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - 9.4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 9.5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 9.6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - 9.7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - 9.8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 10) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

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

โดยมีนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. การปฏิบัติงานด้านการสรรหา
 - 1) พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหา และเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการชุดย่อยต่างๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อครบวาระหรือตำแหน่งว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
 - 2) พิจารณาทบทวนโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสมกับขนาดและกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
 - 3) ในการกำหนดวิธีและหลักเกณฑ์ในการสรรหาบุคคลเพื่อดำรงตำแหน่ง ให้พิจารณาจาก
 - คุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นไปตามโครงสร้างขนาด และองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) และคุณสมบัติของกรรมการที่จำเป็นและยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix)

- ความหลากหลายทางด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ทักษะ ประสิทธิภาพ และการอุทิศเวลาของกรรมการ
- 4) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เนื่องจาก
 - การพ้นจากตำแหน่งตามวาระ – พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
 - การออกเพราะเหตุอื่นนอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ – พิจารณาสรรหาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างลง
 - 5) สนับสนุนให้บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการ
 - 6) พิจารณาคัดเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งตามความเหมาะสม หรือเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
 - 7) พิจารณากำหนดโครงสร้างของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) และคุณสมบัติของบุคคลที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงที่มีนัยสำคัญ เพื่อเป็นแนวทางให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
 - 8) กรณีบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน ให้พิจารณาเสนอแนะรายชื่อบุคคลที่เหมาะสมเป็นกรรมการตัวแทนและ/หรือผู้บริหารตัวแทนในตำแหน่งที่สำคัญ (รวมถึงการเสนอถอดถอน) และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบให้เสนอชื่อไปยังบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนภายใต้หลักการการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ
 - 9) กรณีบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมที่ไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียน ให้พิจารณาอนุมัติโครงสร้างกรรมการ และกำหนดตำแหน่งผู้บริหารภายในบริษัท ที่สามารถแต่งตั้งเป็นกรรมการตัวแทน (“กลุ่มบุคคลเฉพาะ”) เพื่อให้ฝ่ายจัดการเลือกบุคคลจากกลุ่มบุคคลเฉพาะดังกล่าวตามประเภทธุรกิจของบริษัทนั้นๆ และแต่งตั้งเป็นกรรมการตัวแทน และรายงานการแต่งตั้งดังกล่าวให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน รับทราบเป็นประจำทุกปี สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารตัวแทน ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
 - 10) พิจารณาทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะได้รับการพิจารณาสืบทอดตำแหน่งอย่างสม่ำเสมอ และเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งเมื่อมีตำแหน่งว่างลง
2. การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาคำตอบแทน
 - 1) การพิจารณาคำตอบแทนกรรมการ
 - พิจารณากำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนและกำหนดอัตราค่าตอบแทนทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยที่ชัดเจนเป็นธรรม สมเหตุสมผล และสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในระดับที่สามารถจูงใจและเทียบเคียงได้กับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ ก่อนที่คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ
 - พิจารณาให้ความเห็นชอบและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติและดำเนินการประเมิน โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละปี และรายงานผลการประเมินให้แก่คณะกรรมการบริษัทรับทราบ รวมทั้งหารือถึงแนวทางในการพัฒนาต่อไป
 - เสนอหลักเกณฑ์การพิจารณาคำตอบแทนอย่างเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ โดยเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับผลการประเมิน แผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยรวม เพื่อให้สามารถจูงใจ และรักษากรรมการที่มีความสามารถ มีคุณภาพ และศักยภาพ ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 2) การพิจารณาคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง (C-Level)
 - พิจารณา อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - พิจารณา อนุมัติ และทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) เป็นประจำทุกปี
 - ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและนำผลการประเมินดังกล่าวมาใช้ประกอบการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - รับทราบผลการปฏิบัติงานประจำปีของผู้บริหารระดับสูง (C-Level) ซึ่งประเมินโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3. พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยต้องมีกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อย 2 ท่าน เป็นกรรมการอิสระ และให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยงโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. นายจรัมพร โชติกเสถียร | ประธานกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย | กรรมการบริหารความเสี่ยง
(กรรมการอิสระ) |
| 4. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

โดยมีนางอมรรัตน์ สุอาชาวัฒน์ First Vice President ฝ่ายปฏิรูปธุรกิจและบริหารความเสี่ยง ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ :

รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง แทนนายปิณฑศ์ พิงบุญ ณ อยุธยา ซึ่งลาออกจากตำแหน่ง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
2. ทบทวนและอนุมัติการกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ เพื่อให้แน่ใจว่ากรอบการบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับทิศทาง กลยุทธ์และแผนธุรกิจของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบเป็นประจำทุกปี
3. กำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญ รวมถึงรายงานการบริหารความเสี่ยงโครงการลงทุนตามที่กำหนด พร้อมทั้งให้คำแนะนำ และให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยง มาตรการจัดการความเสี่ยง และความเสี่ยงที่เหลืออยู่ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยง

4. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ในกรณีที่มิบังจายหรือเหตุการณ์ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ
5. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ สอดคล้องตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานำไปปฏิบัติ
6. ให้การสนับสนุนเพื่อพัฒนาการบริหารความเสี่ยงและเครื่องมือสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ในทุกระดับทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
7. รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
8. ในการปฏิบัติหน้าที่ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอความเห็นจากที่ปรึกษาอิสระเมื่อพิจารณาเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสมโดยบริษัทฯ เป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่าย
9. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน และประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จะต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 2. นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล | กรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน |
| 3. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน |

โดยมีนางสาวศิริธร อังรณาวาสวัสดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

หมายเหตุ :

- (1) ดร. ชญานิน เทพาคำ ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน แทนนายปิณฑศ์ พิงบุญ ณ อยุธยา ซึ่งลาออกจากตำแหน่ง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป
- (2) นายวราวุฒิ ภิรมย์ภักดี ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. พิจารณากำหนดแนวทาง และเสนอแนะ นโยบาย กลยุทธ์ กรอบการดำเนินงาน รวมถึงกำหนดเป้าหมาย การเป็นบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน เกี่ยวกับจรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบาย/มาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดเป็นระเบียบปฏิบัติองค์กรที่ได้มาตรฐานมีแนวทางที่ถูกต้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การเป็นองค์กรที่มุ่งสร้างความเชื่อมั่น และยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. กำกับ ดูแล ให้คำปรึกษา ทบทวนการดำเนินงานด้านบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน นำไปสู่การปฏิบัติ สร้างการมีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ภายใต้กรอบของบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และภายนอกสู่มาตรฐานสากล
3. ให้คำปรึกษา ส่งเสริมและสนับสนุน ทั้งทรัพยากร และบุคลากร ให้มีการเผยแพร่กลยุทธ์ และวัฒนธรรมในการเป็นบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในการปฏิบัติทั่วองค์กร และบริษัทในเครือ สอดคล้องไปในทิศทางเดียวกัน
4. สนับสนุน และให้คำปรึกษาแก่บริษัทฯ ในการเข้ารับการประเมิน หรือการจัดอันดับด้านการเป็นบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ เพื่อเป็นการพัฒนา และยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง
5. สรุปผลการดำเนินงาน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการบริหารจัดการ ในด้านบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท ปีละ 1 ครั้ง
6. พิจารณาทบทวนหรือปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำเสนอ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวนอย่างน้อย 5 ท่าน แต่ไม่เกิน 10 ท่าน โดยประธานกรรมการบริหารต้องไม่เป็นคนคนเดียว กับประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารโดยตำแหน่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 8 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| 1. ดร. ชญานิน เทพาคำ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายดอล บุญมั่น | กรรมการบริหาร |
| 3. นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นางสุติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายเดิร์ก อังเดร ลีน่า เดอ คูเปอร์ | กรรมการบริหาร |
| 6. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์ | กรรมการบริหาร |

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 7. นางอรณีย์ พูลขวัญ | กรรมการบริหาร |
| 8. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ | กรรมการบริหาร |

โดยมีนายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ :

- (1) นายดอล บุญมั่น ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการและกรรมการบริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป
- (2) นายฉัตรชัย วิรัตน์โยสินทร์ ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ภายในขอบเขตของกฎหมาย วัตถุประสงค์ และ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการบริษัท และ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกราย อย่างเท่าเทียมกัน
2. ให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการเกี่ยวกับทิศทางกลยุทธ์ โครงสร้าง การบริหารงาน แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
3. บริหารธุรกิจของบริษัทฯ และเงินลงทุนของบริษัทฯ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ และนโยบายของคณะกรรมการบริษัทโดยเป็นไปตามกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งกำหนดโดยหน่วยงานที่มีอำนาจ กำกับดูแล
4. กำกับ ตรวจสอบ ควบคุมดูแล และติดตามผลการดำเนินงาน ความก้าวหน้าของการลงทุนและฐานะการเงินของบริษัทฯ และ บริษัทในกลุ่ม ให้เป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และแผนธุรกิจ ที่กำหนดไว้ รวมถึงควบคุมดูแลการใช้จ่ายตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ และรายงานผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน ให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ
5. พิจารณาและให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบาย การจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และเสนอการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการที่มีมูลค่าไม่เกิน 1,000 ล้านบาท
7. พิจารณาอนุมัติการเข้าทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารและสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี ปิดบัญชี การกู้ยืม เบิกถอนเงิน จากบัญชีทั้งหมดของบริษัทฯ การใช้สินเชื่อ การใช้บริการทางการเงิน ต่าง ๆ ตลอดจนนำหลักทรัพย์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ ไปเป็นหลักประกันหนี้ดังกล่าว ทั้งที่ต้องจดทะเบียนและไม่จดทะเบียนก็ตาม เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ รวมถึงกำหนด ผู้มีอำนาจลงนามและวงเงินในระเบียบการลงนามสั่งจ่ายบัญชีธนาคาร ของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่มิได้เป็นบริษัทจดทะเบียน

8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบต่อเรื่องที่ต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ยกเว้นในกิจกรรมใด ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นเป็นผู้ดำเนินการไว้แล้ว
9. คณะกรรมการบริหารอาจจำจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระเพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำได้ตามความจำเป็น
10. รายงานผลการปฏิบัติงานที่สำคัญให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ รวมทั้งประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทควรได้รับทราบรวมทั้งมติหรือการดำเนินการใด ๆ ที่สำคัญที่อยู่ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารต่อคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งถัดไป
11. ดำเนินการให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร หรือให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่มีการอภิปรายกันในที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร รวมถึงมีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมในเรื่องต่าง ๆ ได้
12. ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี
13. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำนิติกรรมสัญญา ยื่นคำขอ คำเสนอ ติดต่อกับนิติกรรมกับส่วนราชการ ที่จำเป็นต้องใช้ตามระเบียบของราชการ หรือที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิต่าง ๆ ของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ไม่เป็นบริษัทจดทะเบียน และ/หรือ การดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าวจนเสร็จการตามวงเงินที่ได้กำหนดไว้ และ/หรือตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ข้อบังคับของบริษัท และ/หรือกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
14. ดำเนินการอื่นใดตามอำนาจและความรับผิดชอบ หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
15. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ทั้งนี้ อำนาจของกรรมการบริหารดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ กรรมการบริหารไม่สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสียในลักษณะอื่นใดกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการดำเนินการทั้งหมดที่มีการกำหนดขอบเขตโดยคณะกรรมการบริษัทไว้ชัดเจนแล้ว

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท มีบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมจำนวน 49 บริษัท และบริษัทร่วม 11 บริษัท โดยมีบริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (ชื่อย่อหลักทรัพย์ “SHR”) เป็นบริษัทย่อยซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการกิจการและ

กำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนประกาศ ข้อบังคับ และหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานรวมทั้งปัญหาและอุปสรรคของโครงการต่าง ๆ ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบ และสามารถให้ข้อคิดเห็นหรือคำแนะนำได้ทันทั่วทั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาเสนอแนะรายชื่อกรรมการตัวแทนและ/หรือผู้บริหารตัวแทนในตำแหน่งที่สำคัญ ภายใต้หลักการใช้สิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นสำคัญ

อนึ่ง โปรดพิจารณารายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ซึ่งเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หรือนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ (Governance)

คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม ซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกราย ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้จัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อรวบรวมแนวปฏิบัติที่ดีในเรื่องต่าง ๆ สำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขต มาตรฐาน ความประพฤติ และพฤติกรรมที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนพึงกระทำการในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล โดยครอบคลุมหัวข้อดังนี้

- 1) จรรยาบรรณของคณะกรรมการบริษัท
- 2) จรรยาบรรณของพนักงาน
- 3) การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- 4) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- 5) การมีส่วนได้เสียและความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6) การใช้ข้อมูลภายในและการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ
- 7) ทรัพย์สินทางปัญญา
- 8) การเคารพสิทธิมนุษยชน
- 9) ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- 10) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์
- 11) การปฏิบัติต่อลูกค้า
- 12) การปฏิบัติต่อพนักงาน

- 13) การปฏิบัติต่อลูกค้า
- 14) การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า
- 15) การปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่
- 16) การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม
- 17) การปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม
- 18) มาตรการร้องเรียนและการแจ้งเบาะแส บทลงโทษ รวมถึงแนวทางการป้องกันการทำความผิดซ้ำ

ทั้งนี้ บริษัท ได้มีการทบทวนและติดตามให้มีการปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ รวมทั้งได้สื่อสารและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท เป็นประจำ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความรู้ความเข้าใจและสามารถใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด รวมถึงสื่อสารให้ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจได้รับทราบและถือปฏิบัติในหลักการเดียวกันเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป โดยบริษัทฯ ได้นำส่งคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ให้กรรมการทุกท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท และในการประชุมพิเศษพนักงานใหม่ บริษัท ได้นำส่งคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ให้ผู้บริหารและพนักงาน คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน รับทราบถึงแนวปฏิบัติตามคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัท ได้จัดการฝึกอบรมในหลักสูตร “จรรยาบรรณทางธุรกิจ 2022” ให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท ผ่านระบบ E-Learning ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวได้รวมเนื้อหาและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมแบบทดสอบความเข้าใจภายหลัง

การฝึกอบรม โดยมีผู้บริหารและพนักงานเข้าร่วมการฝึกอบรมในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัท พร้อมทั้งเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจผ่านทางเว็บไซต์ภายใน (Intranet) ของบริษัทฯ หรือ S@Net

โดยในปี 2565 พบเรื่องร้องเรียน 1 เรื่อง เกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งถือเป็นการกระทำความผิดที่ขัดต่อแนวปฏิบัติภายใต้คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัท ได้ดำเนินการจัดการตามนโยบายของบริษัท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

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

การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำ CG Code มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ โดยพบว่าบริษัทฯ ได้นำหลักปฏิบัติส่วนใหญ่มาปรับใช้แล้ว นอกจากนี้ ได้มีการนำนโยบายดังกล่าวมาทบทวนเพื่อให้คงความทันสมัยและเหมาะสม ซึ่งบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้ครบถ้วนยิ่งขึ้นเป็นลำดับในปีต่อ ๆ ไป

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในบางเรื่อง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

แนวปฏิบัติตาม CG Code	เหตุผล/คำชี้แจง
การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส	
การเปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ได้มีการเปิดเผยคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารในรายงานประจำปี (แบบ S6-1 One Report) โดยชี้แจงเป็นจำนวนรวมกับผู้บริหารของบริษัท 4 รายแรก ทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงิน ซึ่งแบ่งออกเป็นคำตอบแทนในรูปเงินเดือนและเบี้ยเลี้ยง เงินรางวัลพิเศษ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่น ๆ และในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน ได้แก่ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท	
คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด	ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยอย่างน้อยกึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด ซึ่งสอดคล้องกับกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนสามารถปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ ซึ่งหากพิจารณาจากผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนที่ผ่านมา เห็นว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างแท้จริงแล้ว
คณะกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนายั่งยืนประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 และมีประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ	ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนายั่งยืนของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนายั่งยืนประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยประธานกรรมการบริษัทและกรรมการพัฒนายั่งยืนต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนายั่งยืนของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนายั่งยืน ไม่เป็นบุคคลเดียวกับประธานกรรมการ หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนายั่งยืน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนายั่งยืน สามารถปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ สามารถถ่วงดุลอำนาจและสอบทานการบริหารงานและการจัดการของบริษัทฯ ได้อย่างโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

การบริหาร และพัฒนาทุนมนุษย์

บริษัทฯ มุ่งเน้นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีเพื่อดึงดูดผู้ที่มีความรู้ความสามารถที่จะเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ตระหนักดีว่าบุคลากรถือเป็นหัวใจสำคัญในความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงมีแผนในการสร้างสังคมการทำงานที่มีคุณภาพโดยสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติและทัศนคติตรงตามค่านิยมหลักขององค์กร “PRIDE” นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายด้านการบริหารทุนมนุษย์ที่ชัดเจน ทันสมัย และมีความโปร่งใส รวมทั้งวางแผนให้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถได้ปฏิบัติงานในตำแหน่งที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุด

การเตรียมความพร้อมบุคลากรเพื่อรองรับกลยุทธ์ทางธุรกิจ

เนื่องจากบุคลากรถือเป็นหัวใจสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพผู้บริหารและพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาบุคลากรที่หลากหลาย โดยยึดการเรียนรู้และพัฒนาตามรูปแบบ 70 : 20 : 10 เช่น Coaching, In-House & Public Training, Virtual Classroom, Online Learning, Workshop, Site Visit และที่สำคัญที่สุด คือการเรียนรู้จากประสบการณ์จริง โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแผนการพัฒนาผู้บริหารและพนักงานซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การพัฒนาสมรรถนะหลักขององค์กรด้วยทิศทางการดำเนินธุรกิจที่เติบโตอย่างไม่หยุดนิ่ง และมีการดำเนินธุรกิจใหม่ เช่น โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ โรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม และโครงการนิคมอุตสาหกรรม ดังนั้น การพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จึงถือเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่ง ทั้งนี้ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการทำงานให้กับพนักงาน ตลอดจนความสามารถในการปรับตัวให้สอดคล้องกับรูปแบบวิธีการทำงานใหม่ ๆ โดยบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า “Growth Mindset” เป็นกรอบแนวคิดสำคัญที่จะทำให้บุคลากรมีความพร้อมที่จะเติบโตไปกับองค์กร จึงได้มีแผนการพัฒนา “Growth Mindset Development” ผ่านการฝึกอบรมในหลักสูตร Leading Self to Success with Growth Mindset การแบ่งปันประสบการณ์การทำงานจากผู้บริหารระดับสูง การศึกษาดูงานผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ รวมถึงการแบ่งปันบทความหรือเนื้อหาที่เป็นประโยชน์จากหนังสือหรือวิดีโอที่ส่งให้กับพนักงานทั้งองค์กรนอกจากนี้บริษัทฯ ได้พัฒนาแอปพลิเคชัน “S Shows PRIDE” เพื่อเป็นเครื่องมือในการส่งเสริมวัฒนธรรมการชื่นชมระหว่างพนักงานในองค์กร
2. การพัฒนาสมรรถนะของผู้นำ เนื่องด้วยบริษัทฯ เห็นว่า การมีภาวะผู้นำจะช่วยเสริมสร้างความผูกพันของพนักงาน และส่งผลต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีการประเมิน 180 Degree Leadership & Managerial Assessment เพื่อประเมินสมรรถนะด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ จากนั้น บริษัทฯ จะนำผลการประเมินดังกล่าวมา

ใช้ในการจัดทำ “Leadership Development Plan” ผ่านการอบรม เช่น หลักสูตร Lead Team to Success with Growth Mindset and Feedback Technique หลักสูตร Master of One Page Summary หลักสูตร Business Acumen หลักสูตร HC for Non-HC หลักสูตร Finance for Non-Finance และหลักสูตร Engaging with Strength

3. การพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) และพนักงานที่มีศักยภาพสูง (Hi-Potential) บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญขององค์กร โดยจัดทำแผนการคัดเลือกและแผนการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งในระดับผู้บริหารและตำแหน่งที่มีความสำคัญกับองค์กร โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารชุดปัจจุบันเป็นอย่างดี ส่วนพนักงานที่เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพสูง (Hi-Potential) บริษัทฯ จะพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและศักยภาพของพนักงานพร้อมทั้งจัดทำแผนการเรียนรู้และพัฒนาให้กับพนักงานกลุ่มนี้เพิ่มเติม
4. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการเรียนรู้และพัฒนาตนเองในทุกรูปแบบ จึงสร้างช่องทางการเรียนรู้ใหม่ ๆ ให้เหมาะสมกับรูปแบบการเรียนรู้และพัฒนา รวมถึงรูปแบบการทำงานในปัจจุบัน ซึ่งถือเป็นส่วนที่สำคัญที่จะช่วยในการพัฒนาทักษะเดิมและเพิ่มทักษะใหม่ของพนักงาน (Upskill and Reskill) รวมถึงอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งการเรียนรู้ได้อย่างรวดเร็ว พร้อมทั้งสร้างประสบการณ์ใหม่ บริษัทฯ จึงได้จัดให้มีกิจกรรมเยี่ยมชมโครงการของบริษัทฯ (Site Visit) เพื่อสร้างการมีส่วนร่วม และส่งเสริมความภาคภูมิใจในองค์กร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้ผู้บริหารมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงแผนการทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการลดการปล่อยคาร์บอน (Decarbonization) บริษัทฯ จึงจัดให้มีการศึกษาดูงานด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย เพื่อนำความรู้ที่ได้มาปรับใช้ในการจัดทำแผนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการเรียนรู้เพิ่มเติมผ่านเครือข่าย E-Learning ในระบบ Learning Management System และจัดหาสถาบันที่มีประสบการณ์ฝึกอบรมและพัฒนาผ่านเครือข่าย Online เพิ่มเติม เช่น Virtual Classroom จาก YourNextU และ Online Learning จาก Beyond Training เป็นต้น
5. การพัฒนาสุขภาวะที่ดีของพนักงานในทุกมิติถือเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างมีความสุข บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “S Vitality Development” ซึ่งเป็นแผนในการเสริมสร้างความสมดุลในการใช้ชีวิต เช่น การวางแผนภาษี การวางแผนการเงินหลังเกษียณ และการวางแผนการลงทุนที่เหมาะสม การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งในที่ทำงานและในครอบครัว และการดูแลสุขภาพ สุขภาพ เป็นต้น

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีจำนวนชั่วโมงฝึกอบรมเฉลี่ย 30.11 ชั่วโมงต่อคนต่อปี (จากเป้าหมาย 29 ชั่วโมงต่อคนต่อปี) นอกเหนือจากการฝึกอบรม

ในรูปแบบ Formal Learning แล้ว บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมให้มีการพัฒนาในรูปแบบการเรียนรู้จากประสบการณ์จริงเพิ่มขึ้น เช่น การทำ On the Job Training, Project Assignment, Task Assignment รวมถึงส่งเสริมให้มีการทำ Coaching and Feedback เพื่อพัฒนาศักยภาพและผลการปฏิบัติงานของพนักงานผ่านการจัดทำ Individual Development Plan (IDP) ให้กับพนักงานทุกคนและประเมินผลในทุกสิ้นปี โดยผลจากแผนการพัฒนาดังกล่าว พบว่าหัวหน้างานได้นำแผน IDP ไปใช้ในการพัฒนาพนักงานครบถ้วนในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

แนวทางการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

ด้วย PRIDE เป็นบรรทัดฐานในการดำเนินธุรกิจ และ “การยึดมั่นในความซื่อตรง(Integrity)” คือหนึ่งในค่านิยมที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญ บริษัทฯ จึงเน้นการทำงานที่โปร่งใสในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ โดยอบรมและเน้นย้ำกับบุคลากรนับแต่วันแรกของการปฏิบัติงานในเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจ โดยมีผู้บริหารเป็นต้นแบบของการปฏิบัติงาน โดยยึดมั่นและรับผิดชอบในคำสัญญาที่ให้ไว้กับทุกภาคส่วน ซื่อสัตย์ต่อหน้าที่ เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้กับพนักงานทุกคนในบริษัทฯ รวมทั้งมีแนวทางป้องกันและบทลงโทษที่กำหนดไว้อย่างชัดเจน

ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันและจรรยาบรรณธุรกิจ ต่อเนื่องจากปี 2564 โดยสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งสร้างการตระหนักรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงานผ่านการอบรมเพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจและทำแบบทดสอบผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS)

แนวทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นจรรยาบรรณธุรกิจ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินงาน โดยเฉพาะการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการกระทำผิดขึ้นในปี 2559 และได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติดังกล่าวอย่างเคร่งครัดและอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่มีการบังคับใช้

จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

กลุ่มบริษัท มีจำนวนพนักงาน ณ สิ้นปี 2563 2564 และ 2565 เท่ากับ 2,617 คน 2,688 คน และ 3,112 ตามลำดับ โดยจำนวนผู้บริหารและพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นดังนี้

ปี 2565	บริษัทฯ	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และโครงสร้างพื้นฐาน	รวม
พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	7	2,508	-	86	-	2,601
พนักงานบริหาร (คน)	20	111	7	1	3	142
พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	157	44	127	35	6	369
รวม (คน)	184	2,663	134	122	9	3,112
รวมค่าตอบแทน (ล้านบาท)	324	1,379	162	72	23	1,960

นโยบายรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าว พร้อมทั้งสื่อสารแนวปฏิบัติดังกล่าวไปยังบุคลากรผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กรเช่น Intranet จดหมายข่าวภายในบริษัทฯ รวมถึงบรรจุให้เป็นหัวข้อในการฝึกอบรมบุคลากรของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี

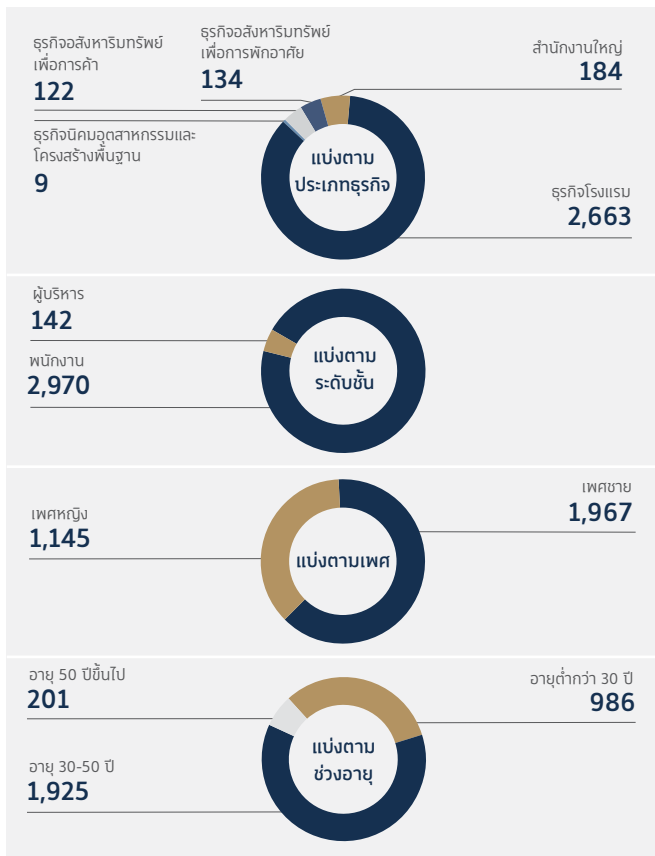
การดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

เพื่อให้บุคลากรมีสุขภาพกายใจที่ดี และมีความปลอดภัยในการทำงาน บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทฯ โดยส่งเสริมผ่านโครงการกิจกรรม การสื่อสาร และกฎระเบียบต่าง ๆ ได้แก่

- ในปี 2565 มีการจัดตั้งและฝึกอบรมคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตามข้อกำหนดของกระทรวงแรงงานอย่างถูกต้องครบถ้วน
- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้ถูกสุขลักษณะและความปลอดภัย รวมถึงใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในพื้นที่การทำงาน
- การสื่อสารที่เกี่ยวกับแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย การกำหนดให้บุคลากรทุกคนดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ปฏิบัติงานและสุขอนามัยในพื้นที่ส่วนกลาง
- การอบรมการดับเพลิงเบื้องต้น
- การอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และการใช้เครื่องกระตุ้นไฟฟ้าหัวใจ
- การตรวจสุขภาพประจำปี
- การส่งเสริมให้มีการจัดตั้งชมรมกีฬาและสันทนาการ เพื่อสนับสนุนให้บุคลากรมีโอกาสออกกำลังกายอย่างเพียงพอ และการประชาสัมพันธ์การดูแลสุขภาพและพฤติกรรมการใช้ชีวิตอย่างถูกสุขลักษณะ
- ระเบียบและสิทธิประโยชน์ด้านการรักษาพยาบาลสำหรับบุคลากรที่เจ็บป่วย และสิทธิประโยชน์คุ้มครองสำหรับบุคลากรซึ่งทุพพลภาพหรือเสียชีวิต
- การแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงสภาพการทำงานและวิธีการทำงานให้ปลอดภัย

โดยในปี 2565 บริษัทฯ ไม่มีอุบัติเหตุจากการทำงาน และการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

หน่วย : คน



การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงานโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และอยู่ในอัตราที่ควรจะสามารถแข่งขันได้ และเพื่อดึงดูด จูงใจ และรักษาผู้บริหารและพนักงานที่มีความสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัทฯ ในระยะยาว

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการใช้สิทธิของพนักงาน โดยคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการมีหน้าที่ในการร่วมหารือ ให้คำปรึกษา เสนอแนะความเห็นแก่นายจ้างเพื่อจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง รวมถึงตรวจสอบ ควบคุมและดูแลการจัดสวัสดิการแก่ลูกจ้าง

โดยในปี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,960 ล้านบาท คิดเป็นค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน (หญิง) ร้อยละ 33 และค่าตอบแทนผู้บริหารและพนักงาน (ชาย) ร้อยละ 67 (รายละเอียดค่าตอบแทนของผู้บริหาร เป็นไปตามที่แสดงไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”)

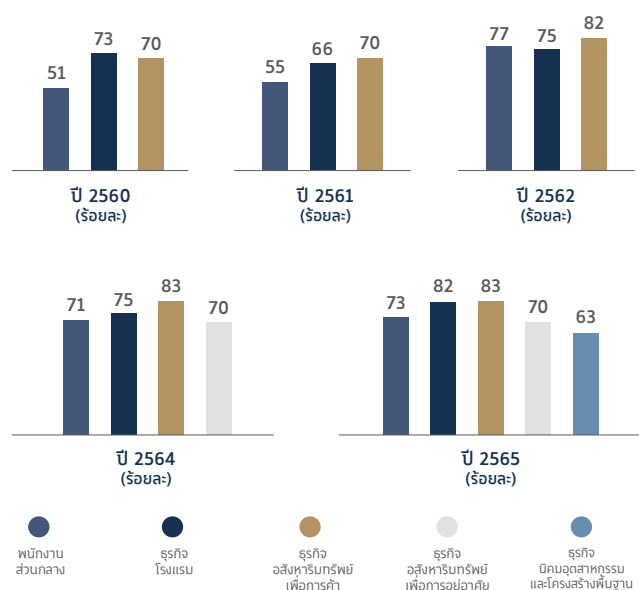
ความหลากหลายของพนักงาน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทฯ ไม่สนับสนุนและไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานเกณฑ์ แรงงานบังคับ หรือแรงงานที่ผิดกฎหมายอื่น ๆ ซึ่งบริษัทฯ จะดูแลไม่ให้มีการใช้แรงงานที่ผิดกฎหมายหรือละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าวภายในห่วงโซ่อุปทานเช่นกัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางการจ้างงานที่ส่งเสริมความหลากหลาย และการให้โอกาสที่เท่าเทียมกัน ทั้งนี้ แม้ว่าปัจจุบัน บริษัทฯ ยังไม่มี

การจ้างพนักงานที่เป็นผู้พิการ แต่บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนผ่านการมอบงบประมาณเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ซึ่งสอดคล้องตามที่หน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลประกาศกำหนด

การรับฟังเสียงเพื่อพัฒนา

เพื่อให้บริษัทฯ เข้าใจถึงความคาดหวังของบุคลากรอย่างทั่วถึง จึงได้สำรวจความคิดเห็นของบุคลากร หรือ Employee Opinion Survey (EOS) และนำผลการแสดงความคิดเห็นของพนักงานมาปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ ได้ประเมินความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงานผ่านการทำประเมิน EOS โดยบริษัทฯ จะนำผลการประเมินมาวิเคราะห์ทั้งในภาพรวมของบริษัทฯ และจำแนกตามรายธุรกิจและรายสายงาน เพื่อจัดทำแผนการปรับปรุงและดูแลพนักงาน เพื่อให้บุคลากรของบริษัทฯ มีความสุขในที่ทำงานและทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ



หมายเหตุ : ไม่ได้มีการสำรวจความผูกพันของพนักงานในปี 2563 เนื่องจากมีแผนพัฒนางานที่ต่อเนื่องจากปี 2562 ตามที่ได้สำรวจความคิดเห็นพนักงาน

ทั้งนี้ ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (Turnover Rate) อยู่ที่ร้อยละ 25.16

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

นอกเหนือจากการให้ค่าตอบแทนที่กล่าวมาแล้ว กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยกลุ่มบริษัทสมทบเงินจำนวนร้อยละ 5, 8 หรือ 10 ของเงินเดือนพนักงานเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนได้ในอัตราร้อยละ 2, 3, 5, 8, 10 หรือ 15 ของเงินเดือนพนักงานแต่ละราย ทั้งนี้ ในปี 2565 สัดส่วนการเป็นสมาชิกกองทุนของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทย คิดเป็นร้อยละ 66 ของจำนวนพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในประเทศไทยทั้งหมด

ข้อพิพาทด้านแรงงานสำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและงบการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

การสร้าง ความหลากหลายที่สมดุล เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืน

“สิงห์ เอสเตท ดำเนินธุรกิจบนปรัชญาการพัฒนายั่งยืน ด้วยวิสัยทัศน์ Sustainable Diversity โดยมุ่งเป็นบริษัท “นักพัฒนา” ที่หวังสร้างองค์ความรู้ และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ส่งต่อคุณค่าที่ยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และรักษาความสมดุลทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้เติบโตไปพร้อมกัน”

1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน ขององค์การสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals 2030: SDGs 2030) และดำเนินการภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม ระดับสากลในการพัฒนาโครงการและส่งเสริมการบริหารที่มีคุณภาพ ด้วยมาตรฐานสิงห์ เอสเตท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจร่วมกับพันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนได้กำหนดกรอบนโยบาย การพัฒนายั่งยืนของธุรกิจเพื่อตอบสนองแผนการดำเนินงาน ทั้ง 3 ด้านคือ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างสังคมคุณภาพ ที่มีความหลากหลายและสนับสนุนชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี

ด้านเศรษฐกิจ : พัฒนารัฐกิจให้มีความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลง ของสถานการณ์ต่างๆ มีความหลากหลายที่สมดุล มีการบริหารจัดการ ความเสี่ยงที่เหมาะสม และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลัก ธรรมาภิบาล นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและโครงสร้างพื้นฐานเพื่อสร้างคุณค่าที่ยั่งยืน ผ่านกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

ด้านสังคม : ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ กฎหมาย และข้อตกลงระหว่าง ประเทศต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชน ความหลากหลาย และสิทธิส่วนบุคคล ปฏิบัติต่อพนักงานในการ จ้างงานอย่างเป็นธรรม ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพการทำงาน ให้ความสำคัญต่อภูมิสังคมที่แตกต่าง มีส่วนร่วมกับชุมชนในการ อนุรักษ์วัฒนธรรมท้องถิ่น และสนับสนุนการสร้างงานสร้างอาชีพ เพื่อสร้างสังคมที่มีคุณค่าแก่คนรุ่นต่อไป

ด้านสิ่งแวดล้อม : ปกป้องและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมที่มีอยู่เดิมให้คงอยู่และสมบูรณ์ตลอดไป โดยลดผลกระทบ เชิงลบให้มากที่สุด พร้อมทั้งกำหนดนโยบายในการกำกับดูแลกิจกรรม ด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจทั้งจากกิจกรรมบนภาคพื้นดิน (Land-based Activities) น้ำ และอากาศ และส่งเสริมให้เกิดการ ถ่ายทอดและต่อยอดองค์ความรู้ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมให้แก่

ผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนตั้งเป้าลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติโดยนำ นวัตกรรมมาปรับใช้เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเกิดประสิทธิภาพสูงสุด และร่วมมือกับภาคีเครือข่ายพันธมิตรเพื่อลดการปล่อยคาร์บอนสู่ชั้นบรรยากาศตามเป้าหมายแผนพัฒนายุทธศาสตร์แห่งชาติ

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงการดำเนินธุรกิจที่อาจมีผลกระทบอย่างมี นัยสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น ในปี 2565 บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบาย เรื่องที่เกี่ยวข้องกับมิติสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ดังนี้

การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

- นโยบายรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ :** โดยการกำหนด พื้นที่ที่มีความอ่อนไหวจากผลกระทบในกิจกรรมทางธุรกิจ และกำหนด ดัชนีชี้วัดการสูญเสียความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity Loss) เพื่อปกป้อง รักษา และฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพและความ สมบูรณ์ของธรรมชาติ ระบุระดับความเสี่ยงให้มีการใช้พืชหรือสิ่งมีชีวิตต่างถิ่น รุกราน (Invasive Alien Species) ไม่สนับสนุนการเลือกใช้วัสดุหรือ วิธีการที่ได้มาจากการทำลายหรือได้มาจากพื้นที่ที่มีประเด็นความเสี่ยง ต่อความหลากหลายทางชีวภาพ โดยร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนห่วงโซ่อุปทาน รวมทั้งสร้างความตระหนักรู้ในความสำคัญ ของความหลากหลายในแต่ละพื้นที่แก่ชุมชน ลูกค้า พนักงาน เพื่อ บูรณาการความร่วมมือในการอนุรักษ์ธรรมชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน
- นโยบายการบริหารจัดการขยะและของเสีย :** โดยกำหนดให้ ทุกธุรกิจกำหนดการบริหารจัดการขยะและของเสียอย่างเหมาะสมกับ แต่ละธุรกิจตามเป้าหมาย “Zero-waste to Landfill, Zero-waste to Ocean” ด้วยแนวคิด Reduce Reuse Recycle และ Rethink เพื่อให้สอดคล้องกับแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy)
- นโยบายการบริหารจัดการวัสดุก่อสร้าง :** โดยกำหนดให้ การบริหารจัดการวัสดุก่อสร้างสอดคล้องกับนโยบายความหลากหลาย ทางชีวภาพ และนโยบายการบริหารจัดการขยะและของเสีย โดยคำนึง ถึงความคงทนแข็งแรง การใช้งานในระยะยาว และการใช้ทรัพยากร อย่างรู้คุณค่าและยั่งยืน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุทดแทนหรือวัสดุ ก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมที่มีมาตรฐานหรือได้รับการรับรอง ตามความเหมาะสมต่อการใช้งานในแต่ละรูปแบบ รวมทั้งเข้าร่วม ภาคีเครือข่ายด้าน Green Construction เพื่อหาแนวทางและคิดค้น นวัตกรรมร่วมกัน

- **นโยบายด้านความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศและการบริหารจัดการพลังงาน :** โดยการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนและพลังงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมทดแทนพลังงานแบบดั้งเดิมในทุกกลุ่มธุรกิจอย่างเหมาะสม เพื่อลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เป็นสาเหตุสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ อนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติทั้งทางบกและทางทะเล ซึ่งเป็นตัวชี้วัดที่สำคัญต่อความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- **นโยบายการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ :** โดยกำหนดให้มีการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำตลอดวัฏจักร รวมถึงให้ความสำคัญต่อแหล่งน้ำ การใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพและการลดใช้ น้ำ การใช้น้ำหมุนเวียน การบำบัดน้ำเสียและการปล่อยน้ำที่บำบัดแล้ว กลับสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ คำนึงถึงการเข้าถึงแหล่งน้ำของชุมชน กำกับ ดูแล ตรวจสอบคุณภาพน้ำและความหลากหลายทางชีวภาพทางน้ำในพื้นที่ที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ และร่วมมือกับชุมชน ภาครัฐ หน่วยงานท้องถิ่น ตลอดจนสถาบันการศึกษา เพื่อป้องกันปัญหา การขาดแคลนน้ำในระยะยาว

การปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

- **การปกป้องและอนุรักษ์ :** โดยรักษาระบบนิเวศให้คงอยู่ หลีกเลี่ยงลดหรือปรับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ รวมถึงการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อ การประเมินผลกระทบทั้งก่อน ระหว่าง และภายหลังการดำเนินงาน
- **การฟื้นฟู :** โดยฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศทั้งก่อน ระหว่าง และภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ
- **การสร้างความรู้ :** โดยกำหนดเป็นแหล่งเรียนรู้ (Body of Knowledge) เผยแพร่ และถ่ายทอดองค์ความรู้ให้แก่เยาวชนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เกี่ยวกับการอนุรักษ์ ปกป้อง และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล กิจกรรม และการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ

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

กรอบและเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้พัฒนากรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืน “S Sustainability Framework” โดยได้นำประเด็นความยั่งยืนที่เป็นสาระสำคัญของธุรกิจ มาเชื่อมโยงกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน SDGs 2030 เพื่อกำหนดกรอบทิศทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านความยั่งยืนที่ผู้มีส่วนได้เสียคาดหวัง และให้มีความชัดเจนในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Society และ Governance : ESG) โดยมีการติดตามความคืบหน้าของการดำเนินงานให้เป็นไปตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล เพื่อเป้าหมายสู่มาตรฐานด้านความยั่งยืนทั้งในระดับประเทศและระดับสากล

เพื่อให้การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ ขับเคลื่อนควบคู่ไปกับการพัฒนาธุรกิจ บริษัทฯ ได้ปรับปรุงกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และแผนธุรกิจ 5 ปี (ปี 2565 - 2569) ในการเป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ “มุ่งมั่นสร้างคุณค่าและการเติบโตอย่างยั่งยืน” (Entrusted and Value Enricher) ใส่ใจรับผิดชอบและมุ่งมั่นสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยังได้พัฒนาแนวคิด “Sustainable Diversity” เป็นแนวคิดหลักของการดำเนินงานในปี 2566 โดยมีเป้าหมายในการสร้างความสมดุล เคารพในความหลากหลาย เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกมิติอีกทั้งได้ปรับคำว่า ESG มาเป็นคำเฉพาะของบริษัทฯ โดยใช้คำว่า Environment - Enriching - Entrusted โดยใช้แทน E-S-G ตามลำดับ ตามแผนภาพนี้



2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มีผู้มีส่วนได้เสียหลายฝ่ายตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้פקอาศัยในโครงการ ผู้เช่าพื้นที่ ผู้รับเหมา หน่วยงานภาครัฐ และชุมชนโดยรอบโครงการของกลุ่มบริษัท เป็นต้น ดังนั้น “การประกอบกิจการที่ดีในห่วงโซ่ธุรกิจ” หรือ Good Governance จึงเป็นกรอบการดำเนินงานที่สำคัญที่จะช่วยผลักดันให้การจัดการด้านผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ทำการวิเคราะห์ให้ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ จัดลำดับความสำคัญของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมระบุวิธีปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม สอบถามความคาดหวังและข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสีย และให้ความสำคัญต่อการสื่อสารและการทำงานร่วมกันกับผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ สื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัทฯ แก่ลูกค้าทุกราย รวมถึงตรวจประเมินผู้รับเหมาในประเด็นที่เป็นความเสี่ยงด้านความยั่งยืน รวมถึงการประเมินคุณค่าใหม่ทุกรายในส่วนงานก่อสร้างในประเด็นด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และจัดให้มีช่องทางการสื่อสารและพูดคุยกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างสม่ำเสมอ

ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้จัดทำ “จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ” (Supplier Code of Conduct) ขึ้นในปี 2565 เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติให้แก่คู่ค้าในการดำเนินธุรกิจด้วยความใส่ใจ รับผิดชอบต่อ เป็นไปตามแนวทางและมาตรฐานที่บริษัทฯ คาดหวังนั้น ในปี 2565 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม S Day - Enriching Together ขึ้น เพื่อสร้างความเข้าใจ ความตระหนักรู้ และความยั่งยืนภายในห่วงโซ่ธุรกิจ (Sustainable Supply Chain) รวมถึงให้ความรู้แก่คู่ค้ารายสำคัญให้เข้าใจในเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่มีต่อการรับผิดชอบต่อสังคมและการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และความสำคัญในความร่วมมือที่ผู้ส่งมอบ (Suppliers) จะสามารถมีส่วนในเรื่องการบริหารจัดการการบริหารจัดการการปลดปล่อยคาร์บอนได้ และสร้างความตระหนักรู้ว่าความสำเร็จด้านความยั่งยืนจะเกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรมได้นั้น จะต้องอาศัยความร่วมมือจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ทั้งนี้ ภายในงาน S Day – Enriching Together บริษัทฯ ได้รับเกียรติจากคู่ค้าและผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ ความเข้าใจ และผลิตภัณฑ์คุณภาพที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มาร่วมแบ่งปันความรู้ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และหาแนวทางในการดำเนินธุรกิจร่วมกันเพื่อบรรลุเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีคู่ค้ารายสำคัญของบริษัทฯ เข้าร่วมงานจำนวน 87 คน จาก 70 บริษัท คิดเป็นร้อยละ 37.65 ของที่ปรึกษาและผู้รับเหมางานโครงการทั้งหมดของบริษัทฯ และร้อยละ 85.7 พึงพอใจต่อภาพรวมการจัดงานในครั้งนี้และเห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการที่มาร่วมงานทุกคน



กรุณาสแกน QR Code เพื่อรับชม VDO
ภาพบรรยากาศงาน S Day - Enriching Together



3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อมและสังคม

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนั้น ยังได้มีการจัดตั้งฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืนขึ้นเพื่อรับผิดชอบงานด้านความยั่งยืน ครอบคลุมทั้งในแง่กลยุทธ์กรอบการดำเนินงาน แผนการปฏิบัติงาน การกำหนดเป้าหมายรวบรวม สร้างความเข้าใจและความตระหนักรู้ในเรื่องของความยั่งยืนให้แก่พนักงานทุกคนทั่วทั้งองค์กร ในการนี้ ฝ่ายภาพลักษณ์องค์กรและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในฐานะฝ่ายจัดการของบริษัทฯ จะช่วยขับเคลื่อนให้งานด้านความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เป็นไปอย่างสมดุลควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงจะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการเชื่อมโยงความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร ตั้งแต่ระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ให้สามารถบรรลุเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ไปพร้อมกัน

3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าธุรกิจแต่ละประเภทย่อมมีศักยภาพในการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่แตกต่างกัน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมสำหรับแต่ละธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจ	เจตนารมณ์	แนวปฏิบัติที่สำคัญ	
		สิ่งแวดล้อม	สังคม
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัย	Smart, Healthy and Sustainable Living - นำเสนออีกระดับของการสร้างคุณค่าให้ชีวิต ผ่านการออกแบบและการใช้ชีวิตที่เป็นมิตร ต่อสิ่งแวดล้อมและการอยู่อาศัยที่สุขสบาย เพื่อคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์	- ออกแบบและก่อสร้างอย่างเป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อม - จัดการผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมทั้งระหว่าง และภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - ร่วมมืออย่างต่อเนื่องกับหน่วยงานภายนอก เพื่อการจัดการขยะก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ - มีเป้าหมายในการเพิ่มการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการพักอาศัยในแนวราบที่เป็นประโยชน์ ต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ผ่านโครงการ ความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ	- ออกแบบอย่างเป็นมิตรต่อผู้พักอยู่อาศัย - ทำการประเมิน และจัดทำมาตรการป้องกัน ผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการทั้ง ก่อน ระหว่าง และภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - ดำเนินงานตามมาตรฐาน S Safety Standard เพื่อความปลอดภัยของพนักงาน และ ผู้รับเหมาอย่างต่อเนื่อง
ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการค้า	Enriching Community & Sustainable Building Standard - พัฒนาอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้เป็น อาคารที่ได้รับการรับรองด้านความยั่งยืน - มุ่งมั่นที่จะสร้างสังคมคุณภาพและให้พื้นที่ สาธารณะสีเขียวที่เข้าถึงได้สำหรับคนทุกกลุ่ม	- จัดการการบริโภคพลังงานและน้ำภายใน อาคารอย่างมีประสิทธิภาพ - บริหารจัดการขยะตามหลัก 3R: Reduce, Reuse, Recycle และการคัดแยกขยะ	- ออกแบบสถานที่ทำงานแบบผสมผสาน (Hybrid Workplace) ลดการปล่อยคาร์บอน จากการเดินทาง - จัดการผลกระทบต่อชุมชนรอบโครงการ ทั้งระหว่างและภายหลังโครงการแล้วเสร็จ - ปรับปรุงภูมิทัศน์ ดูแลความสะอาด ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและความเป็น อยู่ที่ดีทั้งภายใน ภายนอก และบริเวณใกล้ เคียงรอบอาคาร - ดูแลความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า
ธุรกิจโรงแรม	Green Globe Standard - ปฏิบัติตามมาตรฐานสากลด้านการท่องเที่ยว ที่ยั่งยืนในทุกโรงแรม Enriching Local Economy - พัฒนาความสามารถและสร้างประโยชน์ที่แท้จริง ให้แก่ชุมชนท้องถิ่น Preserving the Balance of Marine-life and Nature - รักษาความสมดุลของธรรมชาติและความ หลากหลายทางชีวภาพทางทะเล	- ประกอบธุรกิจโรงแรมอย่างเป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานภายในประเทศ และตั้งเป้าเพื่อได้รับการรับรองมาตรฐาน สากล Green Globe Certificate ทั้งหมด 6 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทยจำนวน 3 แห่ง และ ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จำนวน 3 แห่ง) - จัดการพลังงานและน้ำภายในโรงแรมอย่าง มีประสิทธิภาพ - บริหารจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และใช้พลังงานสะอาดในพื้นที่ที่เหมาะสม - ตั้งเป้าเพิ่มการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Cell) ในทุกโรงแรมของกลุ่มบริษัท* - ปกป้องและฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล ผ่านแนวคิด Sea You Tomorrow และความร่วมมือ และสนับสนุน ชุมชน หน่วยงานภายนอก พร้อมให้ความรู้ผ่านศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล อย่างต่อเนื่อง	- จัดซื้อสินค้าผ่านกระบวนการจัดซื้อสีเขียว (Green Procurement) จัดซื้อสินค้าท้องถิ่น สินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสนับสนุน สินค้าจากชาวประมง - ส่งเสริมการจ้างงานคนในพื้นที่และชุมชน ท้องถิ่น
ธุรกิจนิคม อุตสาหกรรม และโครงสร้าง พื้นฐาน	Enriching Tomorrow Sustainable Solutions for Future - สร้างอนาคตที่มั่นคงและยั่งยืนผ่านเทคโนโลยี และนวัตกรรมที่เป็นพื้นฐานการพัฒนาธุรกิจ และเศรษฐกิจ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม New Opportunities for Entrepreneur - สร้างโอกาสทางการลงทุน ศักยภาพ และ ความสามารถทางการแข่งขันให้แก่ลูกค้า	- นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่ทันสมัยเข้ามา ใช้ในการพัฒนาโครงการ ควบคู่กับการ ดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - ปกป้องและดูแลรักษาความหลากหลาย ทางชีวภาพบริเวณพื้นที่โครงการ เป็นมิตร ต่อธรรมชาติและชุมชนรอบข้าง	- สร้างความมั่นคงทางพลังงานและเป็นต้น น้ำที่ยั่งยืนให้แก่ภาคธุรกิจ - สร้างงาน สร้างรายได้ สร้างความเจริญและ ระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ให้แข็งแกร่ง

3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมุ่งเน้นการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการพลังงานและคาร์บอนอย่างเข้มข้นและเป็นรูปธรรมมากยิ่งขึ้น โดยได้ริเริ่มโครงการและกิจกรรมที่สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เนื่องจากการบริหารจัดการคาร์บอนจะสำเร็จได้ด้วยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน ในขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อความหลากหลายทางชีวภาพอย่างต่อเนื่อง โดยการปกป้อง รักษา และฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพทั้งทางบกและทางทะเลผ่านการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การร่วมมือจากกลุ่มพันธมิตร และการสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชน โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีความก้าวหน้าด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมที่โดดเด่น ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

3.2.1. การรักษาความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล

กลุ่มบริษัทยังคงเดินหน้าสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยเฉพาะเรื่องความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเลที่ต้องอาศัยความร่วมมือทั้งจากภาครัฐ ภาคเอกชน นักวิชาการ ชุมชนในพื้นที่ และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัท ได้ร่วมมือกับชุมชนโละบาเกา เกาะพีพี จังหวัดกระบี่ จัดทำโครงการความร่วมมือกับชุมชนท้องถิ่นเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติป่าชายเลนให้คงอยู่และสร้างความยั่งยืนให้พื้นที่ผ่านโครงการ “อนุรักษ์ป่าชายเลนโละบาเกา เกาะพีพี”

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้สานต่อโครงการอนุรักษ์สัตว์ทะเลหายาก กลุ่มปลาฉลาม โดยร่วมกับศูนย์วิจัยทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งทะเลอันดามันตอนบน ภายใต้การดูแลของกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง และกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช โดยได้ดำเนินการปล่อยฉลามกบจำนวน 11 ตัวที่ประสบความสำเร็จจากการเพาะเลี้ยง ณ ศูนย์การเรียนรู้ทางทะเล (Marine Discovery Centre: MDC) ของโรงแรมทรายพีพี ไอส์แลนด์วิลเลจ ซึ่งเป็นแบบอย่างในการเพาะพันธุ์ปลาฉลามในพื้นที่การดำเนินงานของเอกชนให้ภาครัฐได้ศึกษาเพิ่มเติมต่อไป

กลุ่มบริษัทยังได้พบการเติบโตของปะการังเขากวางบริเวณหน้าโรงแรมทรายพีพี ไอส์แลนด์วิลเลจ ซึ่งเป็นปะการังกลุ่มเดียวกันกับที่กลุ่มบริษัทเคยได้ดำเนินโครงการอนุรักษ์นเกายูงจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นเกาะใกล้เคียงและตั้งอยู่ห่างออกไปเพียง 6 กิโลเมตร ซึ่งถือเป็นครั้งแรกที่ปะการังชนิดนี้เกิดและเติบโตในพื้นที่หน้าโรงแรม แสดงให้เห็นว่าการอนุรักษ์ปะการังของกลุ่มบริษัทสามารถขยายผลเชิงบวกทางธรรมชาติได้ในระยะยาว

จากผลของการบริหารจัดการพื้นที่อนุรักษ์แนวปะการังในโครงการครอสโรดส์ (CROSSROADS) ส่งผลให้แนวปะการัง

ในโครงการดังกล่าวยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยพบว่าพื้นที่แนวปะการังมีขนาดรวม 5,736 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 838 ตารางเมตรจากปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 17.10 หรือเพิ่มขึ้นถึง 5,257 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 1,097.49 เมื่อเทียบกับปี 2559 ซึ่งเป็นปีฐาน



3.2.2. การบริหารจัดการขยะและวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ดำเนินงานด้านการบริหารจัดการขยะและวัสดุก่อสร้างร่วมมือกับเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy in Construction Industry: CECI) อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการทำงานร่วมกับพันธมิตรในการจัดการเศษวัสดุก่อสร้างอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน SDG 12 : แผนการบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้พัฒนาการดำเนินงานโดยต่อยอดเป็นนวัตกรรมด้านสิ่งแวดล้อมโดยได้ออกแบบวิธีการตัดอิฐบล็อกเพื่อลดเศษวัสดุเหลือทิ้ง ซึ่งแนวความคิดดังกล่าวสามารถลดการเกิดขยะจากการก่อสร้างลงได้ถึง 49,047 กิโลกรัม โดยได้เริ่มดำเนินงานในโครงการคิรินทร์ เรสซิเดนเซส พัฒนาการ เป็นโครงการแรก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงร่วมมือกับบริษัท ไคลเวอร์ พิจิตร จำกัด โดยสามารถนำส่งขยะพลาสติกเพื่อการกำจัดอย่างถูกวิธี จำนวน 528.5 กิโลกรัม จากโครงการเอส โอเอซิส เพื่อลดปริมาณขยะฝังกลบ (Landfill) ตามเป้าหมาย “Zero-waste to Landfill, Zero-waste to Ocean”

3.2.3. การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก

กลุ่มบริษัท เริ่มติดตามและประเมินการปลดปล่อยคาร์บอนมาตั้งแต่ปี 2561 โดยเริ่มจากโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ซึ่งเป็นโรงแรมภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัท SHR และได้ขยายขอบเขตการประเมินการปลดปล่อยคาร์บอนขดเตยและวางมาตรฐานในการลดคาร์บอนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้

ครอบคลุมทุกธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้ขยายขอบเขตการประเมินการปลดปล่อยคาร์บอนไปยังธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า โดยการประเมินคาร์บอนของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ เพื่อให้เป็นอาคารสำนักงานต้นแบบที่มีมาตรฐานในการก่อสร้างและการดำเนินงานอย่างครบครัน

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทตั้งเป้าหมายมุ่งสู่การเป็นองค์กร Carbon Neutrality 2030 และได้ริเริ่มโครงการ “ปลูกป่าด้วยปลายนิ้ว” เพื่อเป็นจุดเริ่มต้นของการสร้างการมีส่วนร่วมเพื่อลดคาร์บอนระหว่างพันธมิตร คู่ค้า ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงการแบ่งปันไอเดียผ่านช่องทางออนไลน์ในการร่วมลดคาร์บอนลดการปล่อยคาร์บอนในชีวิตประจำวัน และปรับเปลี่ยนพฤติกรรมสีเขียว (Green Habits) โดยร่วมมือกับ Environman ซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับแนวคิดลดการปล่อยคาร์บอนหรือการปลูกป่าด้วยปลายนิ้วของผู้ร่วมแคมเปญมากกว่า 500 แนวคิด โดยทุกแนวคิดที่ส่งเข้ามาร่วมกิจกรรม จะถูกนำไปต่อยอดสร้างกระแสสังคม Low Carbon ต่อไป

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้ร่วมมือกับพันธมิตรอย่างกลุ่มบริษัทสยามคูโบต้าและกลุ่มบริษัทไทยคม โดยตั้งเป้าหมายในการสร้างพื้นที่ป่า 1 ล้านตารางเมตร หรือประมาณ 625 ไร่ ในพื้นที่ป่าต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำเพื่อรักษาความสมดุลด้านความหลากหลายทางชีวภาพ และสร้างจิตสำนึก กระตุ้นการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของคนเมืองสู่สังคม Low Carbon ด้วยมาตรฐานการปลูกป่าที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล (Asian Green Initiative: AGI) โดยได้เริ่ม Kick-off โครงการ “ป่าต้นน้ำ” ณ สิงห์ปาร์ค เชียงราย พร้อมตั้งเป้าโครงการระยะยาว 10 ปี โดยจะมีการติดตาม ตรวจวัด และประเมินผล เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงการจัดแคมเปญต่าง ๆ เพื่อสร้างความตระหนักรู้และปลูกจิตสำนึกควบคู่กัน



หมายเหตุ :

¹ รวมปริมาณการปล่อยคาร์บอนจากสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

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

นอกจากนี้ ในปี 2565 กลุ่มบริษัทยังได้ส่งเสริมความรู้ด้านความยั่งยืนในเรื่องการบริหารจัดการพลังงานและก๊าซเรือนกระจกให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน โดยได้ร่วมมือกับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) จัดอบรมให้ความรู้และศึกษาดูงาน ณ ศูนย์การเรียนรู้ กฟผ. สำนักงานกลาง (EGAT Learning Center, Headquarters) โดยมีพนักงานระดับผู้บริหารเข้าร่วมอบรมจำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 69.70 ของผู้บริหารทั้งหมดที่เป็นกลุ่มเป้าหมาย (จำนวน 33 คน)

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทปล่อยคาร์บอนไปทั้งสิ้น 34,982 ตันคาร์บอนเทียบเท่า¹ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเป้าหมายให้ทุกอาคารสำนักงานที่บริษัทฯ ออกแบบและก่อสร้างเป็นไปตามมาตรฐานทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่าง TREES (Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability) โดยสถาบันอาคารเขียวไทย (TGBI) หรือ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ไม่ว่าจะเป็นโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ หรือโครงการเอส โอเอซิส เพื่อตอบสนองต่อเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ในปี 2565 โครงการชันทาวเวอร์สยังได้รับรางวัลอาคารที่มีการบริหารงานเพื่อความยั่งยืน (TFMA Awards 2022) ระดับ FM Gold

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีแนวทางในการเพิ่มสัดส่วนพลังงานหมุนเวียนที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในธุรกิจโรงแรม โดยตั้งเป้าหมายในการติดตั้งแผงโซลาร์ (Solar Cell) ในพื้นที่ที่เหมาะสมในทุกโรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารจัดการและดำเนินการเองเพื่อลดปริมาณความต้องการใช้พลังงานฟอสซิลซึ่งเป็นพลังงานดั้งเดิมที่ปล่อยคาร์บอนในปริมาณสูง โดยในปี 2565 มีโรงแรมที่ติดตั้ง Solar Cell เพิ่มขึ้นจำนวน 4 โรงแรม รวมขนาด 2,572 เมกะวัตต์

3.2.4. การดูแลด้านสุขภาวอนามัยและความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีมาตรฐานความปลอดภัยของบริษัทฯ (S Safety Standard) มาตั้งแต่ปี 2563 เพื่อยกระดับการก่อสร้างและพัฒนาโครงการอย่างปลอดภัยซึ่งครอบคลุมความปลอดภัยของพนักงานทุกคน ผู้รับเหมาและแรงงาน รวมถึงการดูแลผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบในระหว่างกระบวนการก่อสร้างโดยบริษัทฯ ได้สื่อสารและทำความเข้าใจร่วมกับผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และผนวกเข้าไว้ในสัญญาเพื่อการดำเนินงานอย่างจริงจัง รวมทั้งได้ติดตามการดำเนินงานด้านความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี และได้บันทึกอัตราการบาดเจ็บของพนักงาน ณ สำนักงานใหญ่ และผู้รับเหมาและแรงงานถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR)² ไว้อยู่ที่ 0 ครั้ง ซึ่งแสดงว่า

ในปี 2565 ไม่มีการบาดเจ็บของพนักงาน ณ สำนักงานใหญ่ และผู้รับเหมาและแรงงานถึงขั้นหยุดงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดมาตรการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยประกาศใช้นโยบายและระเบียบปฏิบัติด้านความปลอดภัย เพื่อยกระดับมาตรฐานด้านความปลอดภัยที่มีอยู่เดิมให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น รวมถึงได้มีการจัดการอบรมและให้ความรู้แก่พนักงานในเรื่องความปลอดภัย รวมถึงการอบรมและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้รับเหมาและแรงงานเพื่อสร้างความเข้าใจที่ตรงกันก่อนเริ่มงาน

3.2.5. นวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเข้ามาปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความยั่งยืนของธุรกิจและสังคม เช่น นวัตกรรมลดเศษวัสดุเหลือทิ้งในกระบวนการก่อสร้าง เป็นต้น

สำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐานซึ่งเป็นกลุ่มธุรกิจที่สำคัญและมีบทบาทในการสรรหาคัดเลือกเทคโนโลยีมาใช้ให้เหมาะสมแก่กลุ่มธุรกิจอื่น โดยในปี 2565 สามารถสรุปแผนการทำงานที่สำคัญได้ดังนี้ (1) แผนการศึกษาเทคโนโลยี Organic Rankine Cycle (ORC) ร่วมกับบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) (SCG) และบริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) (PTTGC) และกลุ่มธุรกิจน้ำตาล เพื่อนำ Waste Heat ที่เหลือจากกระบวนการผลิตมาเปลี่ยนเป็นพลังงานไฟฟ้า รวมถึงเป็นการบริหารจัดการขยะ Waste Heat ที่ต้องทิ้งออกมาจากระบบ (2) แผนการนำเทคโนโลยี Gas Expansion Turbine (GET) มาประยุกต์ใช้กับกระบวนการผลิต ของ PTTGC และท่อส่งก๊าซธรรมชาติของบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (PTT) โดยทำหน้าที่ลดแรงดันของก๊าซธรรมชาติในท่อส่ง และได้พลังงานไฟฟ้ากลับคืนมา และ (3) แผนการนำเทคโนโลยี EV Charger และระบบบริหารจัดการแบตเตอรี่ (Batteries Management System) มาใช้ ซึ่งเป็นการสนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนการดำเนินงานและเริ่มติดตั้งระบบ Solar Cell ในธุรกิจโรงแรม ในโครงการครอสโรดส์ (CROSSROADS) จำนวน 2 แห่ง และโรงแรมในประเทศไทยจำนวน 3 แห่ง และมีแผนงานในการติดตั้งระบบ Solar Cell ในพื้นที่ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง ส่วนสำนักงาน ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบไฟส่องสว่าง ในปี 2566 ต่อไป

3.2.6. ความพึงพอใจของลูกค้า

เพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้าและสามารถส่งมอบคุณค่าผ่านสินค้าและบริการแบบ Best in Class ในปี 2565 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าได้รับการประเมินความพึงพอใจจากผู้เช่า ได้แก่ โครงการชันทาวเวอร์ส ที่ร้อยละ 90 โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ร้อยละ 90.1 และโครงการเอส เมโทร ที่ร้อยละ 93.4 สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย ได้รับ ความพึงพอใจของลูกค้า ผ่านการประเมินความพึงพอใจงานซ่อมแซม (Customer Service) ที่ร้อยละ 98.40 และ ความพึงพอใจด้านการบริหารจัดการโครงการภาพรวมที่ร้อยละ 86 สำหรับธุรกิจโรงแรมที่กลุ่มบริษัท SHR บริหารเอง ได้รับคะแนนความพึงพอใจจากลูกค้าแบบ Guest Review Index (GRI) ที่ร้อยละ 90.85

ทั้งนี้โปรดพิจารณารายละเอียดเกี่ยวกับการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนเพิ่มเติมได้ใน

- 1) รายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2565 ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ เอกสารเผยแพร่ (Publications)
- 2) นโยบายการพัฒนายั่งยืนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.singhaestate.co.th หน้านักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ (Governance)
- 3) รายงานการพัฒนายั่งยืน ประจำปี 2565 ของ SHR ในเว็บไซต์ www.shotelsresorts.com หัวข้อการพัฒนายั่งยืน

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบาย และแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง จึงกำหนดกรอบแนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission หรือ COSO และผลักดันให้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กร และระดับหน่วยงานอย่างต่อเนื่อง โดยครอบคลุมธุรกิจทุกกลุ่มของบริษัทฯ ทั้งนี้ การบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ จะถูกพิจารณาควบคู่ไปกับการจัดทำแผนธุรกิจและการลงทุนในโครงการต่าง ๆ โดยพิจารณาปัจจัยเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมทั้งมีการดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินกิจการได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติการปรับเปลี่ยนกรอบการบริหารความเสี่ยง โดยปรับปรุงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) สำหรับการขยายธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ รวมถึงสร้างความยืดหยุ่นในการแข่งขันทางธุรกิจ และปรับเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง (Risk Criteria) สำหรับการประเมินผลกระทบด้านการเงิน เพื่อให้เชื่อมโยงไปถึงผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ประเมินความเสี่ยงที่อาจจะต้องเผชิญโดยคำนึงถึงทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน โดยมีเป้าหมายที่ชัดเจนเพื่อให้บริษัทฯ บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ทั้งด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risks)

• ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

ในปีที่ผ่านมา ความรุนแรงของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 เริ่มคลี่คลายมากขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก รวมถึงประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยอื่นที่ส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจและบรรยากาศการลงทุน ได้แก่ ความขัดแย้ง

ระหว่างสหพันธรัฐรัสเซียและยูเครนซึ่งยังคงมีความยืดเยื้อและส่งผลกระทบต่อราคาน้ำมันและพลังงานเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงส่งผลกระทบต่ออัตราเงินเฟ้อในหลายประเทศที่เพิ่มสูงขึ้น สร้างแรงกดดันต่อการทำการซื้อของผู้บริโภค จึงทำให้อัตราการฟื้นตัวของเศรษฐกิจปี 2565 อยู่ในระดับต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจทั้งภาพรวมและภาคธุรกิจที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่อย่างใกล้ชิด รวมถึงปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ เพื่อให้มีความยืดหยุ่น และตอบสนองต่อสภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ โดยสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย บริษัทฯ มุ่งเน้นการเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ มากกว่าโครงการห้องชุดเพื่อตอบสนองต่อทิศทางของธุรกิจและความต้องการของตลาดลูกค้า สำหรับธุรกิจโรงแรม บริษัทฯ จับกลุ่มลูกค้าจากประเทศที่มีศักยภาพ ควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ และปรับราคาห้องพัก อาหารและเครื่องดื่มให้สะท้อนต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นเพื่อรักษาให้ผลประโยชน์ของธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายมากที่สุด

• ความเสี่ยงจากการลงทุนขยายธุรกิจ

ในปี 2565 บริษัทฯ ยังคงเน้นการลงทุนใน 4 หน่วยธุรกิจ โดยไม่มีหน่วยธุรกิจใหม่เพิ่มเติม ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ บริษัทฯ ดำเนินการลงทุนในการซื้อที่ดินหลายโครงการตามแผนธุรกิจระยะสั้นและระยะยาวเพื่อสร้างความเติบโตให้กับธุรกิจ และให้เกิดความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ท่ามกลางสภาวะความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยเงินกู้ให้ภาคธุรกิจ แต่บริษัทฯ ยังคงได้รับความเชื่อมั่นและการสนับสนุนจากสถาบันการเงินผู้ให้กู้ และสามารถจัดหาเงินลงทุนได้ตามแผนงาน

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

• สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ธุรกิจนี้ถึงแม้จะได้รับความท้าทายจากการลดหรือยกเลิกการเช่าพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกของลูกค้าบางรายที่ได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจ แต่บริษัทฯ ยังคงสามารถหาผู้เช่ารายใหม่มาทดแทนรวมถึงดำเนินการในด้านต่างๆอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างรายได้ส่วนเพิ่มภายใต้ขอบเขตธุรกิจที่สามารถต่อยอดได้ เช่น การให้บริการฉีดพ่นยาฆ่าเชื้อ รวมถึงการปรับพื้นที่ของ

ผู้เช่าอาคาร เพื่อการให้บริการพื้นที่แบบยืดหยุ่น ในรูปแบบ Co-working Space ภายใต้ชื่อ WORKO และการปรับแนวทางการดำเนินการด้านต่าง ๆ เพื่อให้ลดค่าใช้จ่าย เช่น การปรับปรุงระบบลิฟต์อาคารเพื่อการประหยัดพลังงาน เป็นต้น ทำให้ในภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากนัก

อย่างไรก็ตาม การหาผู้เช่าพื้นที่สำนักงานในโครงการเอส โอเอซิส ซึ่งเริ่มเปิดให้บริการในช่วงเดือนพฤศจิกายน 2565 ที่ผ่านมายังคงเป็นความท้าทายเนื่องจากมีภาวะการแข่งขันในตลาดสูงและอุปสงค์ยังขยายตัวไม่มากนัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงมุ่งเน้นหาผู้เช่าจากภาคธุรกิจที่ยังคงมีการเติบโตได้ดี และนำเสนอพื้นที่สำนักงานแบบสำเร็จรูป และ/หรือสามารถเลือกปรับแต่งรูปแบบสำนักงานได้ตรงกับความต้องการการใช้งานได้ในเวลาอันสั้นเพื่อให้สามารถดึงดูดผู้เช่าได้มากขึ้น

• สายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

สำหรับโครงการห้องชุด บริษัทฯ ยังสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการดิ เอส สุขุมวิท 36 ได้ตามเป้าหมาย อย่างไรก็ตามการขายโครงการดิ เอ็กซีทีโอ ยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยอุปสรรคสำคัญคือมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งลูกค้าต่างประเทศในภูมิภาคใกล้เคียงถือเป็นหนึ่งในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของโครงการดังกล่าว สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบ บริษัทฯ ประสบความสำเร็จเป็นอย่างมากในการขายบ้านโครงการใหม่ ที่เริ่มเปิดขายในช่วงปลายปี 2565 ที่ผ่านมา (โครงการคิรินทร์ เรสซิเดนซ์ พัฒนาการ ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury ราคา 80 - 180 ล้านบาทต่อหน่วย) ซึ่งสามารถรับรู้รายได้เกินกว่าเป้าหมาย อย่างไรก็ตาม สำหรับโครงการบ้านสันติบุรี เดอะ เรสซิเดนซ์ มีการรับรู้รายได้ค่าที่ดินและค่าก่อสร้างล่าช้ากว่าเป้าหมาย

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินเพิ่มเติม และเริ่มก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยในแนวราบอีก 3 โครงการ (บ้านเดี่ยวระดับ Premium Luxury ราคา 30 - 50 ล้านบาทต่อหน่วย และบ้านเดี่ยวระดับ Luxury ราคา 15 - 30 ล้านบาทต่อหน่วย) ซึ่งจะเริ่มเปิดขายในช่วงปลายปี 2566

• สายธุรกิจโรงแรม (ภายใต้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท SHR)

การคลี่คลายของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลกระทบในเชิงบวกอย่างมากต่อธุรกิจการท่องเที่ยว ทำให้รายได้และกำไรของธุรกิจโรงแรมมีการฟื้นตัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในกลุ่มสหราชอาณาจักร และโรงแรมภายใต้โครงการคروشโรดส์ ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่สร้างรายได้

หลักให้กับกลุ่มบริษัท SHR ได้มีการฟื้นตัวกลับมาเทียบเท่ากับช่วงก่อนเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในขณะที่โรงแรมในพอร์ตโฟลิโอของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย สาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจี และสาธารณรัฐมอริเชียสเริ่มมีผลประกอบการที่ดีขึ้น นับตั้งแต่ปลายไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 4 ปี 2565 อย่างไรก็ตาม ระหว่างปี 2565 ปัจจัยการเพิ่มสูงขึ้นของราคาน้ำมัน พลังงาน และอาหารส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการดำเนินงานของโรงแรมค่อนข้างมาก แม้ว่ากลุ่มบริษัท SHR สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้บ้าง แต่ก็ยังส่งผลกระทบต่ออัตรากำไร (EBITDA Margin) ในบางส่วน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท SHR ยังให้ความสำคัญในการสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมจากสินทรัพย์ โดยการขายสินทรัพย์ที่ไม่ทำกำไร เช่น โรงแรมบางแห่งในกลุ่มสหราชอาณาจักร และสร้างมูลค่าเพิ่มจากสินทรัพย์ที่ดีของกลุ่มบริษัท SHR รวมถึงอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโรงแรมแห่งใหม่ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (ดำเนินการภายใต้บริษัทร่วมทุน) ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดให้บริการได้ภายในปลายปี 2566

• สายธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน

มาตรการการควบคุมการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในบางประเทศยังคงส่งผลกระทบต่อการค้าสัมพันธ์ และการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในต่างประเทศของโครงการนิคมอุตสาหกรรม เอส อ่างทอง อีกทั้งสถานการณ์ความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังคงส่งผลให้ลูกค้าชะลอการตัดสินใจในการขายการลงทุน หรือการย้ายพื้นที่ประกอบการ ถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะสามารถขายพื้นที่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมได้บางส่วน แต่ก็ยังไม่สามารถบรรลุเป้าหมายการขายพื้นที่ในปี 2565 ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงร่วมมือกับโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างโอกาสในการเข้าถึงลูกค้าทั้งในและต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น สำหรับธุรกิจโครงสร้างพื้นฐาน บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาและติดตั้งแผงโซลาร์เพื่อผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโรงแรมของกลุ่มบริษัท SHR ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้ในต้นปี 2566 ทั้งนี้ คาดว่าจะสามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องจากธุรกิจในกลุ่มนี้

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

• ความเสี่ยงจากความสัมพันธ์จากอัตราแลกเปลี่ยน

ปัจจุบันบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ ในระดับต่ำจนไม่มีนัยสำคัญเนื่องจากไม่มีภาระหนี้สินและรายได้ในสกุลเงินต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความเสี่ยงอันเกิดจากผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนต่อการแปลงค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ

เป็นสกุลเงินบาท โดย ณ สิ้นปี 2565 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบทางบัญชีส่วนของทุนเป็นจำนวน 185,349,590 บาท ซึ่งความเสี่ยงจากการแปลงค่าเงินลงทุนไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ แต่อย่างใด

• ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เงินปอนด์สเตอร์ลิง และเงินบาทไทย มีการปรับสูงขึ้นตลอดปี 2565 เพื่อตอบสนองต่ออัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นอย่างรุนแรง ซึ่งส่งผลโดยทางบริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) สำหรับสัญญาเงินกู้บางส่วนเพื่อลดผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว อัตราที่เพิ่มขึ้นเป็นไปตามการคาดการณ์ของ บริษัทฯ ซึ่งได้มีการวางงบประมาณครอบคลุมต้นทุนส่วนเพิ่มนี้ไว้แล้ว

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ สัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Regulatory and Compliance Risks)

• ความเสี่ยงเรื่องการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการเพื่อปฏิบัติตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล มาตั้งแต่ปี 2563 โดยปัจจุบันกระบวนการทำงานของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย มีระบบสารสนเทศเพื่อรองรับการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง และสามารถดำเนินการตามคำร้องขอใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลที่เกี่ยวข้องเข้ามาถึงบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตรวจสอบภายใน รวมถึงทบทวนการฝึกอบรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงานเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการติดตามกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้องที่มีการประกาศเพิ่มเติม เพื่อให้สามารถปรับปรุงกระบวนการทำงานให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายทั้งหมดได้

• ความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในเจตนารมณ์เรื่องการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ จึงมีมาตรการในการจัดการและดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อป้องกันความเสี่ยงของการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น

- การทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันประจำปี
- กำหนดให้พนักงานและคู่ค้าของบริษัทฯ เปิดเผยความสัมพันธ์ที่อาจมีระหว่างกัน เพื่อเฝ้าระวังและป้องกันโอกาสในการเกิดการทุจริตและคอร์รัปชัน

- จัดให้มีการฝึกอบรม รวมถึงการทำแบบทดสอบความเข้าใจสำหรับผู้บริหารและพนักงานทุกคน

นอกจากนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ในกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้าง บริษัทฯ ได้จัดทำและสื่อสารจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจให้แก่คู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ซึ่งการต่อต้านการรับหรือให้สินบนและการคอร์รัปชัน เป็นหลักปฏิบัติหนึ่งภายใต้จริยธรรมธุรกิจของคู่ค้าที่ต้องปฏิบัติตาม

- มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนในกรณีที่พบพฤติกรรมเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งเป็นการดำเนินการอย่างต่อเนื่องภายใต้นโยบายการรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing Policy) ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและรายงานเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางดังกล่าวแก่คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยในปี 2565 มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน 1 เรื่อง และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดการตามนโยบายของบริษัทฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG Risk)

• ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ชีวนาณีย และความปลอดภัย

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมในการดำเนินธุรกิจทุกธุรกิจของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงทั้งด้านสิ่งแวดล้อมและชีวนาณีย เช่น เสียง ละอองฝุ่น เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนคู่มือความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในงานก่อสร้างและสำนักงานเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงานของบริษัทฯ รวมถึงผู้รับเหมาก่อสร้างของบริษัทฯ ด้วยเช่นกัน อีกทั้งบริษัทฯ ยังดำเนินการอย่างสม่ำเสมอในการสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน เพื่อสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์อันดีและเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความไว้วางใจจากชุมชนโดยรอบและเป็นการรักษาภาพลักษณ์ที่ดีต่อสาธารณะ

บริษัทฯ ทำกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) เป็นประจำ รวมถึงการจัดกิจกรรมร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ เพื่อดำเนินการอนุรักษ์เรื่องการลดขยะ การลดปริมาณการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์อันเป็นต้นเหตุหลักของภาวะโลกร้อน และในปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการโครงการต่าง ๆ เพื่อลดความเสี่ยงจากสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลง โดยมีเป้าหมายหลักคือการปลดปล่อยก๊าซคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ ในปี 2573

- ความเสี่ยงด้านสังคมจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนและเสรีภาพขั้นพื้นฐาน โดยบริษัทฯ ได้กำหนดและทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อเป็นแนวทางให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ดำเนินธุรกิจด้วยการเคารพกฎหมายด้านแรงงาน และยึดหลักการเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชนทั้งในระดับประเทศและระดับสากลอย่างเคร่งครัด และไม่สนับสนุนกิจกรรมที่มีการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนทั้งปวง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้สื่อสารแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการเคารพสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติตามแรงงานอย่างเป็นธรรมไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ เพื่อให้ปฏิบัติไปในแนวทางเดียวกัน

- ความเสี่ยงด้านบรรษัทภิบาลจากการไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ดำเนินการในด้านต่างๆ อย่างโปร่งใส และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญต่อผู้มีส่วนได้เสียตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกำหนดเวลา ผ่านช่องทางที่เหมาะสม เช่น เว็บไซต์ของบริษัทฯ การแจ้งข่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ การเปิดเผยข้อมูลผ่านรายงานประจำปี การจัดประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรายงานผลการดำเนินงานและขออนุมัติดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นต้น

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risks)

- สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ถึงแม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในประเทศไทยจะลดระดับความรุนแรงลง แต่ก็ยังคงพบการติดเชื้ออย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจหลักได้โดยไม่หยุดชะงัก และยังคงบังคับใช้มาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 ภายในสำนักงาน และโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ได้แก่ การส่งผลการตรวจหาเชื้อโควิด-19 รายสัปดาห์ การฉีดพ่นฆ่าเชื้อโรคภายในบริเวณอาคารสำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ

- ภัยคุกคามทางไซเบอร์

แนวโน้มของการเกิดอาชญากรรมทางไซเบอร์ยังคงอยู่ในระดับสูง และมีความรุนแรงมากขึ้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับประสิทธิภาพของระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัทฯ โดยได้มีการดำเนินการเพิ่มเติม เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูล รวมถึงการทดสอบการกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (Disaster Recovery Plan) ประจำปี และทดสอบการตระหนักรู้ของพนักงานผ่าน Phishing Mail จำลอง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำประกันภัยความเสียหายจากอาชญากรรมทางไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อลดความเสี่ยงจากเรื่องดังกล่าว

- ความก้าวหน้าของการพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัล

ในปี 2565 สกุลเงินดิจิทัล (Cryptocurrency) มีความผันผวนเป็นอย่างมากและอยู่ในช่วงขาลง อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ ได้เปิดรับชำระค่าสินค้าหรือบริการจากสกุลเงินดิจิทัล ไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าว

2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- ความเสี่ยงจากการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีจำนวนผู้ถือหุ้นรวม 11,468 ราย โดยมีผู้มีส่วนในการบริหาร (Strategic Shareholders) ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมร้อยละ 64.60 และมีการกระจายการถือหุ้นโดยผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) รวมร้อยละ 35.40 คิดเป็นจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อยรวม 11,387 ราย ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับที่เพียงพอในการรองรับการซื้อขายหุ้นได้ปกติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทฯ ไม่มีการถือครองหลักทรัพย์เพื่อการซื้อขายในต่างประเทศ (Trading Security) แต่มีการถือหุ้นในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนจัดตั้งในต่างประเทศเพื่อการดำเนินธุรกิจ

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ตระหนักถึงการมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยให้ความสำคัญในการกำกับดูแลพัฒนาปรับปรุงและติดตามการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแบบประเมินของสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นประจำทุกปี รวมถึงมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานระบบการควบคุมภายใน ซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการดำเนินงานที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งประกอบด้วย 5 องค์ประกอบ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการควบคุมภายในที่ดีในองค์กร โดยบริษัทฯ มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่เหมาะสม ดังนี้

- บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งได้มีการสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับ รับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดในเรื่องคุณธรรม จริยธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต ความรับผิดชอบ และดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องเข้ารับการอบรมเพื่อทบทวนความรู้ความเข้าใจและทำแบบทดสอบผ่านระบบ Electronic Learning Management System (ELMS) เป็นประจำทุกปี โดยในปี 2565 ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้เข้ารับการอบรมและผ่านการทำแบบทดสอบหลักสูตร (คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนผู้บริหารและพนักงานทั้งหมดของบริษัทฯ) ซึ่งประกอบด้วย หลักสูตร 1) การบริหารความเสี่ยงองค์กร 2) คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ 3) นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และ 4) กรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ อีกทั้ง ยังได้เผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมความเข้าใจอันดีให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นลูกค้าหรือบุคคลภายนอก
- คณะกรรมการบริษัทที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ และเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจเป็นอย่างดี โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการตรวจสอบภายใน

การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน การสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนการบริหารจัดการ และควบคุมการดำเนินงานกิจการ ซึ่งมีการกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล เป็นธรรม และเกิดการตรวจสอบถ่วงสมดุลอำนาจจะหว่างกัน สอดคล้องตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Policy) และคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนมีกระบวนการสรรหาและพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ก่อนเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้ง (แล้วแต่กรณี)

- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กร และสายการรายงานที่เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ด้านต่าง ๆ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญเพื่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างกัน รวมถึงมีการทบทวนให้มีความคล่องตัว เหมาะสม และสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีสายการรายงานในด้านการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนด ปรับปรุง พัฒนา ทบทวนเป้าหมาย แผนงาน นโยบายและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการกำหนดตัวชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อให้การดำเนินงานมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมสถานะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว
- บริษัทฯ มีการจัดฝึกอบรมในหลักสูตรต่าง ๆ และกำหนดแผนการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล (Individual Development Plan) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีการสร้างแรงจูงใจและจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อผ่อนคลายการทำงานให้กับพนักงาน รวมทั้งมีการดำเนินงานด้านแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) สำหรับผู้บริหารระดับสูงที่เป็น Key Position เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง สามารถรองรับการเจริญเติบโตและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

การบริหารจัดการความเสี่ยงถือเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายมีความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยฝ่ายบริหารความเสี่ยงร่วมกับตัวแทนจากหน่วยธุรกิจ (Risk Coordinator) รวบรวม วิเคราะห์ปัจจัยความเสี่ยงเรื่องใหม่ ๆ และทบทวนปัจจัยความเสี่ยงเดิมที่มีระดับความเสี่ยงสูงขึ้น ซึ่งอาจเกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ทั้งนี้ หากพบว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท การควบคุมภายใน และรายงานทางการเงิน เจ้าของความเสี่ยงที่รับผิดชอบ (Risk Owner) ต้องติดตามและรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรที่สำคัญต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบและโอกาสเกิดและดัชนีวัดประสิทธิผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators “KRIs”) ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัท น้อยที่สุด โดยมีฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายในทำการสอบทานการปฏิบัติตามกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการดังกล่าวได้รับการนำไปปฏิบัติ และรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ โดยในปี 2565 บริษัท มีการปรับเกณฑ์ผลกระทบด้านการเงินตามที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อนำไปประเมินความเสี่ยงต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจต่อไป

นอกจากนี้ บริษัท ได้ทบทวนนโยบาย และกรอบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy and Framework) รวมถึงแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Committee: BCM) และแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) โดยดำเนินการครอบคลุมทุกสายงานทั้งบริษัท เพื่อเตรียมความพร้อมและรับมือความเสี่ยงจากภาวะวิกฤติที่ไม่ได้คาดหมาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ โดยในปี 2565 บริษัท ได้จัดซ้อมแผนการรับมือภาวะวิกฤติระดับองค์กรทั้งการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ รวมถึงมีการซ้อมการสื่อสารทั่วทั้งองค์กรกรณีเกิดเหตุเร่งด่วนเพื่อให้พนักงานมีความพร้อมกรณีเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัท ควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้โดยมีมาตรการในการควบคุมที่สำคัญ ดังนี้

- มีการกำหนดมาตรการควบคุมให้เหมาะสมกับความเสี่ยง และลักษณะเฉพาะตามสภาพแวดล้อม ความซับซ้อนของงาน และลักษณะงาน ผ่านนโยบายและระเบียบการปฏิบัติงานที่สนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม ครอบคลุมกระบวนการที่สำคัญต่าง ๆ เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การทำรายการระหว่างกัน การซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นต้น รวมทั้งมีนโยบายกำกับดูแลและการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารจัดการกิจการและกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ ของบริษัท นอกจากนี้ จัดให้มีการทบทวน ปรับปรุงนโยบาย คู่มือปฏิบัติงาน ระเบียบอำนาจอนุมัติและดำเนินการ และระเบียบปฏิบัติที่สำคัญให้เป็นปัจจุบัน สอดคล้องเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ลักษณะงาน ขอบเขตการดำเนินงาน อำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับเพื่อให้เกิดความคล่องตัวและมีการควบคุมที่เหมาะสม เพียงพอ รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ให้มีความชัดเจน เหมาะสม ซึ่งได้มีการสื่อสารนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน และคู่มือปฏิบัติงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบโดยทันที เมื่อมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของแต่ละส่วนงานมีหน้าที่ควบคุมดูแลให้พนักงานในสังกัดปฏิบัติตาม เมื่อพบข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงาน พนักงานจะรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบเพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดโดยทันที
- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานเทียบเท่ากับมาตรฐานการจัดการความมั่นคงปลอดภัยของสารสนเทศ ISO27001 ผ่านนโยบาย ความปลอดภัยสารสนเทศ และระเบียบปฏิบัติเรื่องมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศ รวมถึงมีการกำหนดให้มีศูนย์ Network Operation Centre ในการเฝ้าระวังภัยคุกคามทางไซเบอร์ ซึ่งมีการควบคุมเข้าถึงการใช้งานเครือข่าย ข้อมูลสารสนเทศในระบบ และข้อมูลจากบุคคลหรือหน่วยงานภายนอก อีกทั้ง มีการทดสอบกู้คืนข้อมูล (Data Recovery) ตามแผนการกู้คืน (Disaster Recovery Plan) ประจำปีเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของธุรกิจที่สำรองไว้

ได้รับการกู้คืนได้อย่างครบถ้วน และสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ไม่เกิดผลกระทบและไม่หยุดชะงัก โดยในปี 2565 มีการเพิ่มมาตรฐานความปลอดภัยสารสนเทศให้มีการยืนยันตัวตนแบบ 2 ชั้น (Two-Factor Authentication) และทำการทดสอบ Phishing Test เพื่อวัดความตระหนักรู้ของพนักงาน

- มีการเปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติในกรณีที่ตนเองมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทฯ จะเข้าทำรายการ ทั้งนี้ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันจะอยู่บนพื้นฐาน Arm's Length Basis ในราคายุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทฯ ได้มีการพัฒนา ปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การตัดสินใจอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ถูกต้อง เพียงพอ ตรวจสอบได้และทันต่อสภาพแวดล้อมและสถานการณ์ของการดำเนินธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และรองรับการเติบโตและการขยายธุรกิจแบบยั่งยืนและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ โดยสรุปดังนี้

- จัดการข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่น ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและทันทั่วถึง เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทใช้ประกอบการพิจารณาตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการสื่อสารข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัททราบก่อนการประชุมล่วงหน้าตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้
- คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้สอบบัญชีมีการรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ผลการดำเนินงาน รายงานทางการเงิน รายงานการบริหารความเสี่ยง ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำ และรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบในรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report)
- มีการจัดเก็บเอกสารสำคัญของบริษัทฯ อย่างเป็นระบบและเป็นหมวดหมู่ โดยมีการกำหนดชั้นความลับของข้อมูล รวมถึงวางแผนการจัดการจัดเก็บเอกสารสำคัญและมีระบบ Document Management System (DMS) เพื่อช่วยในการสืบค้นเอกสารเป็นไปอย่างรวดเร็ว ป้องกันเอกสารสูญหาย และลดการเก็บเอกสารที่เป็นกระดาษ รวมถึง ปฏิบัติให้สอดคล้องกับพ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยในปี 2565 มีการออกระเบียบปฏิบัติเรื่องการบริหารจัดการเอกสารและข้อมูลสารสนเทศเพื่อเป็นแนวทางให้ผู้ปฏิบัติงานสามารถดำเนินงานได้อย่างเหมาะสม

- มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกผ่านการประชุม การติดประกาศ ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ระบบ Intranet (S@NET, Yammer) โซเชียลมีเดีย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ รวมถึงช่องทางในการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริต หรือเรื่องร้องเรียนต่าง ๆ โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างสม่ำเสมอ

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทฯ มีระบบการติดตามที่มีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 ได้รับทราบผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นสอดคล้องกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ที่ไม่พบข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญในการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565



รายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ด้วยคณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเกี่ยวกับการกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงได้กำกับการดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และแนวทางการเปิดเผย ข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ขณะที่การทำธุรกรรมกับบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกันกับ บริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นรายการค้าที่เกิดขึ้นตามปกติธุรกิจ ดังนั้น การทำธุรกรรมกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอีกได้ ในอนาคต ทั้งนี้ นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันยังคงยึดหลักการเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้า ทัวไปและยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เปรียบเทียบข้อมูล 3 ปี สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2565 มีดังต่อไปนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565		
บุญรอดฯ (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	2.75	3.69	0.91	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการพื้นที่สำนักงาน ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ให้บริการที่จอดรถ สาธารณูปโภค และให้บริการโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของบุญรอดฯ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามสัญญา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค้างรับ	0.47	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค้างรับจากการบริหาร จัดการรวมถึงค่าบุคลากรสำหรับงานตกแต่ง และก่อสร้าง	
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	36.12	38.84	47.13	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่ของสำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ บริการที่จอดรถ และค่าสาธารณูปโภค และ ให้บริการโรงแรมทราย พีพี ไอส์แลนด์ วิลเลจ และโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย รวมถึงบริการอื่น ที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหารและ เครื่องดื่ม เป็นต้น เพื่อรับรองแขกของบุญรอดฯ	
	ลูกหนี้อื่น	0.08	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษาด้าน ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว และเรียกเก็บค่าใช้จ่าย ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง
	รายได้อื่น	0.08	1.87	-		
	รายได้อื่น	-	0.46	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าอากรแสตมป์ สำหรับตราสารการโอนหุ้น และสัญญาเช่า และให้บริการพื้นที่โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ โดยกลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าให้ก่อน	
	เจ้าหนี้ระยะยาว	-	408.00	376.19	กลุ่มบริษัทมีเจ้าหนี้ค้างหนี้จากการเข้าลงทุน ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งในสัญญาที่ เกี่ยวข้องมีการกำหนดเงื่อนไขการชำระคืนโดย จะชำระคืนครบจำนวนภายในปี 2570 และ มีการคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว โดยอัตราดอกเบี้ย เป็นอัตราที่เหมาะสมและ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำกว่า อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ธนาคาร พาณิชย์ 4 ธนาคารใหญ่ ให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหญ่ ชนิดดี (MLR)
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	6.37	19.37		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565		
บุญรอดฯ (ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมและบุคคล ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม) (ต่อ)	เงินกู้ยืมระยะยาว	-	640.00	512.00	กลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินจากบุญรอดฯ ซึ่งเป็น ผู้ถือหุ้นใหญ่ทางอ้อมในรูปแบบตัวสัญญาใช้ เงินจำนวน 5 ฉบับ มูลค่า 640 ล้านบาท เพื่อ ใช้เป็นเงินลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของ กลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ชำระตัวสัญญา ใช้เงินแล้วจำนวน 1 ฉบับ มูลค่า 128 ล้านบาท และยังคงค้างอยู่จำนวน 4 ฉบับ ซึ่งมีกำหนด ชำระคืนเงินต้นในปี 2566 ถึงปี 2569 โดยมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.75 ต่อปี ซึ่งเป็นรายการ ที่เกิดขึ้นก่อนการได้มาซึ่งสินทรัพย์ในธุรกิจ นิคมอุตสาหกรรม โดยกลุ่มบริษัทบันทึกดอกเบี้ย ดังกล่าวเป็นต้นทุนค่าก่อสร้าง	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจ ปกติ สำหรับธุรกิจนิคม อุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทดังกล่าว มีเงินกู้ยืมจากบุญรอดฯ อยู่ ก่อนแล้ว โดยอัตราดอกเบี้ย เป็นอัตราที่เหมาะสม และ เป็นประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัท เนื่องจากเป็นอัตราที่ต่ำกว่า อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยที่ธนาคาร พาณิชย์ 4 ธนาคารใหญ่ ให้สินเชื่อแก่ลูกค้ารายใหญ่ ชั้นดี (MLR)
	ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึก เป็นต้นทุนการพัฒนา ในงวด	-	9.99	30.37		
		รายได้รับล่วงหน้า	373.25	363.30	355.41	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าค่าเช่าและ บริการพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามสัญญาเช่าทางการเงินเป็นระยะเวลา 50 ปี ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทฯ
บริษัท บุญรอด เทตดิง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	1.04	1.72	0.71	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการที่จอดรถ และรายได้ ค่าสาธารณูปโภค รวมถึงบริการอื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก บริการห้องประชุม อาหาร และเครื่องดื่ม บริการรถรับและส่ง เป็นต้น ให้แก่บุคลากรของบริษัท บุญรอด เทตดิง จำกัด เพื่อการเยี่ยมชมกิจการ และการจัดงาน Event ต่าง ๆ เป็นต้น	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคาและ เงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	11.82	17.72	19.71		
	ลูกหนี้อื่น	0.06	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษาด้าน ความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	
	รายได้อื่น	0.06	-	-		
	รายได้รับล่วงหน้า	0.93	1.36	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าค่าให้เช่าและ บริการพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์	
	ค่าสินค้าและบริการ	0.08	0.04	0.06	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่มสำหรับ กิจการภายใน เพื่อเป็นสวัสดิการพนักงานและ ต้อนรับบุคคลภายนอก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการบริการด้านเทคนิค เพื่อเพิ่มศักยภาพด้านอสังหาริมทรัพย์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ เป็นการซื้อสินค้าตามราคา ตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
Dream Islands Development Private Limited (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้เงินทดรอง	17.45	-	-	กลุ่มบริษัทมีเงินทดรองค้างรับ อาทิ ค่าชุดลอก ท่าเรือ ค่าเหมาเรือสำหรับผู้รับเหมา ซึ่งกลุ่ม บริษัท ได้จ่ายล่วงหน้าให้ก่อน	เป็นรายการที่เกิดขึ้น เพียงครั้งเดียว
	รายได้ค่าบริการ	0.16	-	-	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการโรงแรม รวมถึงบริการ อื่นที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหารและ เครื่องดื่ม และบริการการเดินทาง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการที่ให้แก่ บุคคลภายนอก
	ลูกหนี้อื่น	-	2.26	9.34	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการด้านการตลาด อาทิ การทำสื่อประชาสัมพันธ์และ การทำประชาสัมพันธ์สำหรับโครงการ CROSSROADS ตั้งแต่ปี 2561 ถึงปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามสัญญา Marketing Support Service Agreement และมีรายได้จากการให้ บริการดูแลรักษาเกาะ 4 ถึงเกาะ 9 ของโครงการ CROSSROADS ของกลุ่มบริษัทบุญรอดฯ โดยเป็นไปตามสัญญาให้บริการระหว่างบริษัท ในกลุ่ม (Property Management Service Agreement)	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และค่าบริการจัดการเป็นไป ตามอัตราที่ตกลงกันในสัญญา โดยคิดราคาอ้างอิงกับค่าใช้จ่าย ที่เกิดขึ้นจริง (Cost Plus) ในการให้บริการ
	รายได้ค่าบริการ	30.71	10.06	12.69		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความเสมอภาคของรายการ	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565		
Prime Locations Management Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้จากการขาย สินค้า	5.80	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายสินค้า	เป็นรายการธุรกิจปกติ เป็นการ คิดราคาสินค้าตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ลูกหนี้การค้า	6.42	0.42	0.42	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการบริหารจัดการรวม ถึงบุคลากร	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามสัญญาและ เงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ จัดการ	10.32	5.04	5.04		
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.22	0.23	0.18	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงพื้นที่ เคาน์เตอร์ท่าอากาศยานนานาชาติสมุย	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการที่คิด กับบุคคลภายนอก
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	0.29	0.03	0.09		
บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริค จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.01	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการซักรีดจากบริษัท สันติบุรีสมุยคันทริค จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจ ให้บริการสนามกอล์ฟบนเกาะสมุย และอยู่ใน บริเวณใกล้เคียงกับโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย โดยรายได้ค่าบริการดังกล่าวเป็นไปตาม สัญญาซักรีด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับบุคคลภายนอก
	รายได้ค่าบริการ	0.09	0.01	0.05		
	เจ้าหนี้อื่น	0.02	0.05	0.11	กลุ่มบริษัทมีภาระที่จะต้องจ่ายเงินค่าบริการ สนามกอล์ฟให้แก่บริษัท สันติบุรีสมุยคันทริค จำกัด เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีการเรียกเก็บเงิน ค่าใช้บริการสนามกอล์ฟจากลูกค้าที่เข้าพัก ในโรงแรมสันติบุรี เกาะสมุย ที่มีความประสงค์ จะใช้บริการสนามกอล์ฟ โดยทางโรงแรม จะดำเนินการจองสนามกอล์ฟของบริษัท สันติบุรีสมุยคันทริค จำกัด ให้ลูกค้า จากนั้นทางโรงแรมจะจ่ายค่าบริการ สนามกอล์ฟดังกล่าวให้แก่บริษัท สันติบุรีสมุย คันทริค จำกัด	
	ค่าใช้จ่ายบริการ สนามกอล์ฟ	1.57	0.18	0.86		
บริษัท เบียร์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.09	0.06	0.17	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทน้ำดื่มสำหรับ กิจการภายใน เพื่อเป็นสวัสดิการพนักงานและ ต้อนรับบุคคลภายนอก	เป็นรายการปกติธุรกิจ และเป็นการซื้อสินค้า ตามราคาตลาดที่ขายให้แก่ บุคคลทั่วไป
	ค่าสินค้า	0.79	0.42	0.71		
บริษัท เอส คอมพานี (1933) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.26	0.08	0.02	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ พื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และรายได้จากค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	2.32	2.09	2.89		
	เจ้าหนี้อื่น	0.04	0.12	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการจัดงานเลี้ยงขอบคุณ สื่อมวลชน ค่าอาหารรับรองการประชุม และ ค่าอาหารสำหรับจัดงานเลี้ยงปีใหม่ให้แก่พนักงาน	
	ค่าบริการ	0.19	0.14	0.03		
บริษัท สิงห์ ปาร์ค เชียงราย จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.08	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	0.07	-	-		
	เจ้าหนี้อื่น	0.01	0.35	0.36	กลุ่มบริษัทซื้อสินค้าประเภทชาและน้ำผลไม้ สำหรับกิจการภายใน เพื่อเป็นสวัสดิการ พนักงานและต้อนรับบุคคลภายนอก และ ซื้อชุดของขวัญปีใหม่สำหรับบริษัทฯ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายเพื่อจัดกิจกรรม SeaYouTomorrow Camp และกิจกรรม ปลูกป่าด้วยปลายนิ้ว และค่าประชาสัมพันธ์ ตราสัญลักษณ์ (Logo) ของบริษัทฯ	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าสินค้าและบริการ	0.82	0.44	0.90		

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสอดคล้องของรายการ	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565		
บริษัท เอสบีพี ดีเจทัล เซอร์วิส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	สินทรัพย์	11.15	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าพัฒนาและวางระบบเครือข่าย Wifi & Internet Gateway และค่าพัฒนาระบบ S-Life Application ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทรัพย์สิน	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าบริการ	-	0.03	0.05	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการที่จอดรถอาคารเฉยพวง	
	เจ้าหนี้อื่น	10.52	0.01	0.90	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าบริการอินเทอร์เน็ตรายเดือน และค่า IT Support โปรแกรม Microsoft Azure	
	ค่าบริการ	2.32	1.87	0.88		
บริษัท ซีทีจี 2002 จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	-	-	0.09	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายเพื่อจัดแถลงข่าวเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย รวมถึงค่าใช้จ่ายในการจัดงานประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	2.69	-	1.65		
บริษัท ฟอรัท เวนดิง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ และโครงการชั้น พลาซ่า	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.11	0.09	0.16		
บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน) (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้การค้า	0.59	0.57	0.11	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการพื้นที่ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ รายได้ค่าบริการที่จอดรถ และรายได้ค่าสาธารณูปโภค	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้รับล่วงหน้า	0.46	0.46	-		
	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	5.62	6.07	6.24		
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	-	-	0.05	กลุ่มบริษัทได้ให้บริการโรงแรมและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ บริการห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่ม เพื่อรับรองแขกของบริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคากลาง ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
บริษัท ลิฟวิ่ง แมทเธอร์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	สินทรัพย์	-	-	275.04	กลุ่มบริษัทได้เข้าลงทุนและชำระเงินมูลค่า 275 ล้านบาท เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2565	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยเป็นราคาตามสัญญาและ เทียบเคียงได้กับราคากลาง
บริษัท พิทีอภรณ์สิงห์ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	-	-	0.07	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่ารูปภาพสำหรับใช้ในงานกิจกรรมประชาสัมพันธ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ เป็นการซื้อสินค้าตามราคา ตลาดที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
	เจ้าหนี้อื่น	-	-	0.07		
บริษัท คิตะโอจิ (ไทยแลนด์) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้ค่าบริการ	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าบริการจัดฟันน้ำยาฆ่าเชื้อโรคโควิด-19 ในพื้นที่สำนักงานโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ โดยเป็น ราคาตามสัญญาและเทียบเคียง ได้กับราคากลาง
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.08	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษาด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	0.07	-	-		
	ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	0.01	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายค่าบริการสนามกอล์ฟและค่าเช่ารถกอล์ฟ เพื่อรับรองแขกของกลุ่มบริษัท	
	เจ้าหนี้อื่น	-	-	0.01		
บริษัท มิตรราชสีมา เทรดดิ้ง จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าสินค้า	0.07	-	-	กลุ่มบริษัทมีการซื้อสินค้าประเภทเครื่องดื่มสำหรับงาน S Outing 2019	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาสินค้าตามราคากลาง ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมเหตุสมผลของรายการ	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565		
บริษัท ไซนิส อีทเวล จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	0.16	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรมเพื่อ ประชาสัมพันธ์บริษัทฯ สำหรับกิจกรรม S Life	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิด ค่าบริการตามราคาตลาดและ เงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท มิวสิกมูฟ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	0.07	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการจัดกิจกรรม เพื่อประชาสัมพันธ์บริษัทฯ สำหรับโครงการ ดิ เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิด ค่าบริการตามราคาตลาดและ เงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
บริษัท ปทุมธานี เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.02	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	0.02	-	-		
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	0.06	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	0.06	-	-		
บริษัท บุญรอดเอเชียเบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.04	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	0.04	-	-		
บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ลูกหนี้อื่น	0.02	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้คำปรึกษา ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (CSR)	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดค่าบริการตามราคา และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	รายได้อื่น	0.02	-	-		
บริษัท บีจี โฟลตกลาส จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	เจ้าหนี้อื่น	0.64	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายการประชาสัมพันธ์	เป็นรายการปกติธุรกิจ และ คิดค่าบริการตามราคาตลาด และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
	ค่าบริการ	2.76	-	-		
Dream Islands Holdings Pvt. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้อื่น	-	0.72	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการเรียกเก็บค่าส่ง พัสดุไปรษณีย์ที่ส่งไปต่างประเทศ	เป็นรายการที่เกิดขึ้น เพียงครั้งเดียว และรายได้ ค่าบริการคิดราคาอ้างอิง กับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง (Cost Plus) ในการให้บริการ
Whitefords United Pte. Ltd. (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	รายได้อื่น	-	0.28	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากค่าอากรแสตมป์ สำหรับตราสารการโอนหุ้น โดยบริษัทได้จ่าย เงินล่วงหน้าให้ก่อน	เป็นรายการที่เกิดขึ้นเพียง ครั้งเดียว และเรียกเก็บค่าใช้จ่าย ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ลักษณะความสัมพันธ์)	ลักษณะของ รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)			รายละเอียดและความสมดุลผลของรายการ	
		ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565		
บริษัท สิงห์ คาเมค (ประเทศไทย) จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม)	ค่าบริการ	-	0.01	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการซื้อสินค้า เช่น ขนม ภายใต้โครงการ CSR เพื่อช่วยเหลือคนงาน ก่อสร้าง	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดค่าบริการตามราคากลาง และเงื่อนไขการให้บริการทั่วไป
มูลนิธิจันทน์ ภิรมย์ภักดี (มีกรรมการร่วมกัน)	ค่าบริการ	0.10	-	-	กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายสนับสนุนงานก่อสร้าง การกุศลประจำปี 2563	เป็นรายการเงินบริจาค การกุศลทั่วไป
FS JV (ภายหลังการเข้าลงทุนเพิ่มเติมของ SHR เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ SHR เพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออก จำหน่ายทั้งหมดของ FS JV และ ส่งผลให้ FS JV มีสถานะเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทฯ)	เงินให้กู้ยืมระยะยาว	1,812.36	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยจากการให้เงินกู้ยืม แก่ FS JV เพื่อใช้เป็นเงินลงทุนในการซื้อกิจการ โรงแรมของกลุ่มบริษัทในสหราชอาณาจักร ซึ่งมีการประกอบกิจการภายใต้แบรนด์ Mercure ปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญ ของ FS JV ทั้งหมดที่ถือโดยบุคคลภายนอก ทำให้ FS JV เปลี่ยนสถานะจากการร่วมค้า เป็นบริษัทย่อยตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 เป็นต้นไป	เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ และอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับ เป็นไปตามต้นทุนทางการเงิน สำหรับการกู้เงินของกลุ่มบริษัท จากธนาคารพาณิชย์
	ดอกเบี้ยค้างรับ	419.20	-	-		
	ดอกเบี้ยรับ	117.82	19.98	-		
Jupiter Hotels Limited (ภายหลังการเข้าลงทุนใน FS JV ของ SHR เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2564 ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ SHR เพิ่มขึ้น เป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ออก จำหน่ายทั้งหมดของ FS JV และส่งผลให้ Jupiter Hotels Limited ซึ่งเป็นบริษัท ย่อยของ FS JV มีสถานะเป็นบริษัทย่อย ของบริษัทฯ)	ค่าบริการ	0.03	-	-	กลุ่มบริษัทได้ใช้บริการห้องพักของโรงแรม ในกลุ่มสหราชอาณาจักร	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ ค่าบริการเป็นอัตราที่เทียบเคียง ได้กับอัตราค่าบริการ ที่ให้แก่บุคคลภายนอก
นายสันติ ภิรมย์ภักดี (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น)	รายได้รับล่วงหน้า	4.80	4.70	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าจากการขาย อาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และ คิดราคาตามราคากลาง ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป
นายนิธิต เชยกลิ่น (บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น จนถึงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565)	รายได้จากการขาย อาคารชุด	22.21	-	-	กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการขายอาคารชุด	เป็นรายการธุรกิจปกติ และคิดราคาตามราคากลาง ที่ขายให้แก่บุคคลทั่วไป



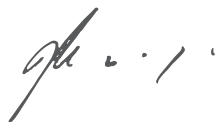
รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565



(นายพิชิตพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา)
ประธานกรรมการ



(นางวิทิษา รุ่งวัฏศิริโรจน์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเท่ากับ 125 ล้านบาท ซึ่งเป็นร้อยละ 1 ของรายได้รวมของกลุ่มกิจการ

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบงบการเงินของกลุ่มกิจการโดยมุ่งเน้นตรวจสอบกิจการ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 95 ของรายได้รวมของกลุ่มกิจการ และร้อยละ 90 ของสินทรัพย์รวมของกลุ่มกิจการ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม
- การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผล ว่างบการเงินรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง จะถูกพิจารณาว่ามีสาระสำคัญถ้าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง รายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวมจะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ รวมถึงลักษณะช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับงบการเงินรวม	125 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 1 ของรายได้รวม
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้รายได้รวมเป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญเนื่องจากกลุ่มกิจการได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ใน 2 ปีก่อนหน้าทำให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการมีความผันผวน อย่างไรก็ดีธุรกิจต่าง ๆ ของกลุ่ม โดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมเริ่มฟื้นตัวในช่วงปี พ.ศ. 2565 และกลุ่มกิจการให้ความสำคัญกับการเติบโตของรายได้ซึ่งเป็นตัวชี้วัดหนึ่งสำหรับผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงพิจารณาว่าการใช้รายได้รวมเป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญมีความเหมาะสมกับการตรวจสอบงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้ากำหนดความมีสาระสำคัญเท่ากับร้อยละ 1 ของรายได้รวม ซึ่งเป็นอัตราที่ยอมรับโดยทั่วไปในการปฏิบัติงานตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งมีจำนวนเงินที่มากกว่า 12.5 ล้านบาท

วิธีการกำหนดขอบเขตการตรวจสอบกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 เรื่องค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีค่าความนิยมจำนวน 1,789.73 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 2.60 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม ทั้งนี้ค่าความนิยมจำนวน 1,629.59 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจโรงแรม และค่าความนิยมจำนวน 160.14 ล้านบาท เกิดจากการซื้อธุรกิจขายบ้านและอาคารชุด

ผู้บริหารทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี การทดสอบการด้อยค่าที่ดำเนินการในระดับของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดตามกลุ่มธุรกิจ และคำนวณมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหารที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าราคาตามบัญชี ประกอบด้วยอัตราการเติบโตและอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด เนื่องจากการปันส่วนค่าความนิยมดังกล่าวไม่สามารถปันไปตามหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดได้อย่างสมเหตุสมผลและสม่ำเสมอ อันเป็นผลมาจากการทดสอบการด้อยค่าของผู้บริหาร กลุ่มกิจการไม่ต้องรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมในงบการเงินรวมปี พ.ศ. 2565

ข้าพเจ้าให้ความสนใจในเรื่องการทดสอบการด้อยค่าค่าความนิยมนี้ เนื่องจากการพิจารณามูลค่าของค่าความนิยมมีสาระสำคัญต่องบการเงินรวม อีกทั้งสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบันมีความผันผวนซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อข้อสมมติฐาน อันได้แก่ แผนธุรกิจ อัตราการเติบโตของรายได้ และอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการกำหนดเพื่อทดสอบการด้อยค่า ทำให้ผู้บริหารต้องพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติฐานดังกล่าว เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ทางธุรกิจในปัจจุบัน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญเพื่อตรวจสอบการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม ดังต่อไปนี้

- ประเมินความเหมาะสมในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่รวมค่าความนิยมของกลุ่มกิจการโดยการสอบถามข้อมูล สังเกตการณ์วิธีการจัดเก็บและแบ่งแยกข้อมูลเปรียบเทียบกับข้อมูลทางบัญชี
- สำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อธุรกิจโรงแรมในต่างประเทศซึ่งมูลค่าคงเหลือของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าวางแผนการตรวจสอบข้อมูลของกลุ่มกิจการโดยรวมและสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้แก่ผู้สอบบัญชีในสหราชอาณาจักร ซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อย ข้าพเจ้าทำความเข้าใจและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของกิจการภายในกลุ่ม เพื่อให้ได้รับเอกสารการตรวจสอบที่เพียงพอและความเหมาะสม เกี่ยวกับการทดสอบการด้อยค่าของกลุ่มสินทรัพย์ที่เกิดจากการซื้อธุรกิจโรงแรม รวมถึงประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของกิจการภายในกลุ่ม
- หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมและประเมินขั้นตอนในการทดสอบการด้อยค่า รวมทั้งทดสอบข้อมูลและสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม โดยเฉพาะสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราการเติบโตและอัตราคิดลด โดยทดสอบการใช้อัตราที่สะท้อนการประเมินสถานะตลาดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบข้อมูลและข้อสมมติฐานที่สำคัญกับข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่เปิดเผยต่อสาธารณะที่เหมาะสม
- สอบถามและประเมินความสมเหตุสมผลของแผนธุรกิจและประมาณการกระแสเงินสด โดยการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริง นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทดสอบวิเคราะห์ความอ่อนไหว (Sensitivity Analysis) ของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการทดสอบการด้อยค่าเพื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่เป็นไปได้จากการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานเหล่านั้นที่ใช้สำหรับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยม

จากการปฏิบัติงานดังกล่าว ข้าพเจ้าพบว่าการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมของผู้บริหารมีความสมเหตุสมผลและสอดคล้องตามหลักฐานสนับสนุน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

วิธีการตรวจสอบ

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 19,719.66 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 28.66 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินรวม โดยส่วนใหญ่ ได้แก่ อาคารให้เช่า และสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ในระหว่างปีกลุ่มกิจการรับรู้กำไรจำนวน 516.77 ล้านบาท และบริษัทรับรู้ขาดทุนจำนวน 38.95 ล้านบาท ที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ

กลุ่มกิจการได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าโดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ (Income Approach) ซึ่งดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่ผู้บริหารได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินแล้ว

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวมีสาระสำคัญอย่างมาก และวิธีประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจ และขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลรวมถึงข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม เช่น อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่และอัตราการคิดลด

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานที่สำคัญ ดังนี้

ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาและพิจารณาความเหมาะสมของวิธีประเมินมูลค่าและแหล่งที่มาของข้อมูล

ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่าและสิทธิการใช้ที่ดินเช่าที่ใช้วิธีรายได้ซึ่งคำนวณจากมูลค่าทางเศรษฐกิจที่กิจการคาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นและคิดลดกลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันด้วยอัตราการคิดลดที่เหมาะสมโดยข้าพเจ้าได้เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดเกี่ยวกับรายได้ อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการให้เช่าพื้นที่และอัตราคิดลดกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงและแผนธุรกิจที่ได้รับการอนุมัติแล้ว และเปรียบเทียบอัตราการคิดลดกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมของกลุ่มกิจการ

ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญของผู้ประเมินราคา และได้อ่านเงื่อนไขตามจดหมายตอบรับงานกับกลุ่มกิจการ เพื่อพิจารณาเรื่องที่อาจจะมีความกระทบต่อความเที่ยงธรรมในการตัดสินใจ หรือการจำกัดขอบเขตในการทำงานของผู้ประเมินราคา

จากผลการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีความสมเหตุสมผล

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการ เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นที่ข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์วอเดอร์เฮาส์กรุ๊ปเอช เอบีเอส จำกัด



(นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760
กรุงเทพมหานคร
24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566



งบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,422,081,603	2,697,565,454	277,641,078	92,417,239
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,049,026	95,369,775	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	11 562,283,095	439,250,172	6,215,069	4,640,066
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32 282,528,909	49,617,131	659,150,178	462,538,177
สินค้าคงเหลือ	12 762,644,750	1,876,198,575	-	420,994,845
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	13 7,270,678,765	4,620,102,332	3,196,658,876	961,336,691
กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ	14 979,696,574	1,813,213,952	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	700,957,266	590,141,614	46,481,967	40,893,278
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	13,982,919,988	12,181,459,005	4,186,147,168	1,982,820,296
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	78,484,313	68,385,377	61,405,301	51,416,301
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	15 2,578,713,658	2,672,153,361	851,960,909	846,114,431
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16 -	-	17,675,742,824	17,627,742,792
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	32 224,559,386	211,573,040	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32 601,938,550	272,194,200	1,981,783,959	1,701,433,959
ที่ดินรอการพัฒนา	314,640,932	222,724,129	283,363,944	141,113,080
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17 19,719,664,623	18,095,981,234	1,273,897,127	1,312,846,262
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	18 28,819,790,891	29,498,479,505	51,769,766	58,159,195
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ	178,612,689	173,887,643	83,411,307	71,661,622
ค่าความนิยม	19 1,789,734,165	1,800,705,893	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20 201,260,848	375,578,113	51,639,888	246,893,930
สินทรัพย์อนุพันธ์ทางการเงิน	105,290,167	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	214,224,319	417,051,559	60,319,146	255,455,489
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	54,826,914,541	53,808,714,054	22,375,294,171	22,312,837,061
รวมสินทรัพย์	68,809,834,529	65,990,173,059	26,561,441,339	24,295,657,357

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	2,304,564,693	1,750,000,000	1,599,418,714
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	2,978,321,309	2,815,385,363	363,749,775
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	54,085,676	100,159,421	241,212,045
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	-	-	2,611,120,761
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปีจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	32	128,000,000	128,000,000	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	23	3,595,390,596	5,567,270,336	616,606,767
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี สุทธิ	24	99,806,165	96,244,574	11,461,039
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		73,437,389	77,879,082	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		44,310,236	144,872,352	7,103,070
ส่วนของรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	32	200,135,251	192,464,592	-
หนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน		-	21,217,110	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		505,588,335	176,971,638	69,724,950
รวมหนี้สินหมุนเวียน		9,983,639,650	11,070,464,468	5,520,397,121
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เจ้าหนี้ค้ำประกันระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	376,190,360	408,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	32	384,000,000	512,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	23	23,966,426,435	20,623,708,159	7,450,014,869
หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	24	4,177,467,402	4,561,723,880	116,106,913
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	1,341,325,946	1,240,577,396	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		105,393,598	91,654,131	31,695,369
รายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	5,166,170,803	5,166,364,549	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		703,607,658	417,823,941	63,467,082
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		36,220,582,202	33,021,852,056	7,661,284,233
รวมหนี้สิน		46,204,221,852	44,092,316,524	13,181,681,354

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 7,003,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	7,003,719,395	7,003,719,395	7,003,719,395	7,003,719,395
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 6,853,719,395 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	25 6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395	6,853,719,395
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	5,224,078,626	7,116,800,268	8,889,983,394	10,761,524,648
ส่วนเกินมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ	551,146,278	551,146,278	-	-
ส่วนลดมูลค่าการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงหุ้น				
ในบริษัทย่อย	(414,710,971)	(414,710,971)	-	-
ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้				
การควบคุมเดียวกัน	-	-	(2,931,610,254)	(2,931,610,254)
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	314,759,658	314,759,658	287,745,000	287,745,000
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว				
- สรรองตามกฎหมาย	-	95,462,350	-	116,642,738
ยังไม่ได้จัดสรร	3,803,629,067	1,325,625,852	279,922,450	(1,988,183,992)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	270,275,972	79,631,994	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	16,602,898,025	15,922,434,824	13,379,759,985	13,099,837,535
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,002,714,652	5,975,421,711	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	22,605,612,677	21,897,856,535	13,379,759,985	13,099,837,535
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	68,809,834,529	65,990,173,059	26,561,441,339	24,295,657,357

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,553,951,094	2,113,655,088	1,376,493,478	279,494,666
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการ	9,975,572,963	5,625,621,087	165,917,781	142,520,087
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	12,529,524,057	7,739,276,175	1,542,411,259	422,014,753
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(1,816,899,156)	(1,483,767,813)	(1,002,547,831)	(160,853,661)
ต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการ	(6,238,731,631)	(3,782,742,182)	(41,177,414)	(29,890,137)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	(8,055,630,787)	(5,266,509,995)	(1,043,725,245)	(190,743,798)
กำไรขั้นต้น	4,473,893,270	2,472,766,180	498,686,014	231,270,955
รายได้อื่น	224,653,783	577,278,962	1,089,790,527	283,171,560
การปรับปรุงมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	516,765,414	88,730,928	(38,949,135)	(478,465,539)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(617,842,231)	(569,729,203)	(120,432,347)	(122,332,477)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,565,560,745)	(2,455,921,772)	(545,841,932)	(796,403,098)
ต้นทุนทางการเงิน	(1,314,546,273)	(1,125,608,387)	(408,628,187)	(419,188,303)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากอัตราแลกเปลี่ยน	23,978,036	(18,386,759)	551,552	1,706,436
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	95,472,177	246,602,176	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	836,813,431	(784,267,875)	475,176,492	(1,300,240,466)
ภาษีเงินได้	(366,179,562)	175,830,752	(195,254,042)	232,273,942
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	470,633,869	(608,437,123)	279,922,450	(1,067,966,524)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษี				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- ขาดทุนจากการประมาณการตามคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(10,079,638)	-	(10,019,903)
- ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะไม่จัดประเภท รายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	1,982,206	-	2,003,981
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี	-	(8,097,432)	-	(8,015,922)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
-	การป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	117,282,396	23,625,208	-	-
-	ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	27,561,153	1,411,560,113	-	-
-	ส่วนแบ่งกำไรเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	147,205,821	43,677,099	-	-
-	ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(54,927,097)	(12,279,201)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษี					
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		237,122,273	1,466,583,219	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		237,122,273	1,458,485,787	-	(8,015,922)
		707,756,142	850,048,664	279,922,450	(1,075,982,446)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		489,819,223	(137,424,437)	279,922,450	(1,067,966,524)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(19,185,354)	(471,012,686)	-	-
		470,633,869	(608,437,123)	279,922,450	(1,067,966,524)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		680,463,201	782,176,938	279,922,450	(1,075,982,446)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		27,292,941	67,871,726	-	-
		707,756,142	850,048,664	279,922,450	(1,075,982,446)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	30	0.071	(0.020)	0.041	(0.156)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

งบการเงินเฉพาะกิจการ								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและ		ส่วนลดมูลค่าจาก	ส่วนทุนจาก	กำไร (ขาดทุน) สะสม		รวมส่วนของ เจ้าของ	
	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	การรวมกิจการภายใต้	การจ่ายโดยใช้	จัดสรรแล้ว			
			การควบคุมเดียวกัน	หุ้นเป็นเกณฑ์	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือ								
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	287,745,000	116,642,738	(1,988,183,992)	13,099,837,535	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	279,922,450	279,922,450	
โอนเงินทุนสำรองตามกฎหมาย								
และส่วนเกินมูลค่าหุ้น								
เพื่อชดเชยขาดทุนสะสม	25	-	(1,871,541,254)	-	-	(116,642,738)	1,988,183,992	-
ยอดคงเหลือ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	6,853,719,395	8,889,983,394	(2,931,610,254)	287,745,000	-	279,922,450	13,379,759,985	
ยอดคงเหลือ								
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	285,442,883	116,642,738	(912,201,546)	14,173,517,864	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(1,075,982,446)	(1,075,982,446)	
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	2,302,117	-	-	2,302,117	
ยอดคงเหลือ								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	6,853,719,395	10,761,524,648	(2,931,610,254)	287,745,000	116,642,738	(1,988,183,992)	13,099,837,535	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีก่อนภาษีเงินได้	836,813,431	(784,267,875)	475,176,492	(1,300,240,466)
รายการปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) สุทธิก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,181,555,094	1,220,653,461	30,762,063	32,616,626
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	845,401	13,790,317	-	17,946
ตัดจำหน่ายสินค้างเหลือและต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	94,600,881	13,082,533	-	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	15,021,307	29,578,815	2,915,761	8,351,742
ตัดจำหน่ายลูกหนี้	28,261,491	-	-	-
รับรู้ (กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์ทางการเงิน	(6,775,201)	(28,063,710)	(3,903,858)	3,903,858
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(112,813)	(596,051)	-	-
ขาดทุน (กำไร) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน	(19,849,881)	17,039,461	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(245,466)	141,500	-	(55,491)
การปรับมูลค่ายุติธรรมจากการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสด				
ตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	20,227,696	-	-
การปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	(516,765,414)	(88,730,928)	38,949,135
การด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	-	29,047,831	-
การด้อยค่าของค่าความนิยม	19	-	121,608,637	-
กำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย				
ในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อน				
การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ	26	-	(36,407,613)	-
กำไรจากการเปลี่ยนสัดส่วนในบริษัทร่วม		(2,877,816)	(143,488)	-
ตัดรายการกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการขายที่ดิน		42,482,519	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายกลุ่มสินทรัพย์				
ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		4,109,712	(201,259,149)	-
กำไรจากการยกเลิกสัญญาเช่า		(8,141,834)	(106,233)	(849,112)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า		(95,472,177)	(246,602,176)	-
กำไรจากการชำระบัญชี		(5,595,062)	-	-
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		-	15,314,784	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		15,326,418	10,957,730	5,832,394
เงินปันผลรับ	26	(500,000)	-	(744,028,548)
ดอกเบี้ยรับ	26	(50,317,572)	(50,390,085)	(63,086,953)
ต้นทุนทางการเงิน	28	1,314,546,273	1,125,608,387	408,628,187
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน		2,826,909,291	1,180,483,844	150,395,561
				(333,958,891)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน	2,826,909,291	1,180,483,844	150,395,561	(333,958,891)
การเปลี่ยนแปลงเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(157,263,325)	(68,471,833)	2,339,392	(3,676,428)
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(204,495,806)	27,213,202	(141,745,011)	71,939,986
สินค้าคงเหลือ	1,116,160,340	1,402,300,396	420,994,845	154,378,584
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(2,630,922,335)	(1,273,302,603)	(2,102,532,117)	(961,336,691)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(102,701,172)	195,458,919	(5,588,689)	7,365,859
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(16,743,096)	121,921,700	2,601,434	4,898,870
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	129,232,965	12,934,671	(115,882,601)	318,611,008
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(46,073,745)	59,671,041	91,528,668	95,235,529
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(103,824,067)	(251,960,807)	(4,826,628)	(12,517,295)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,885,758)	(22,837,880)	-	(25,555,290)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	336,803,216	(68,367,900)	30,644,228	(2,632,793)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	91,089,869	(66,986,657)	27,130,658	3,185,671
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	1,236,286,377	1,248,056,093	(1,644,940,260)	(684,061,881)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,020,462,038)	(874,633,553)	(330,404,311)	(408,557,731)
จ่ายภาษีเงินได้	(188,969,697)	(195,239,550)	(22,515,023)	(21,653,430)
เงินสดรับจากการซื้อคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	240,281,797	318,967,784	212,134,171	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	267,136,439	497,150,774	(1,785,725,423)	(1,114,273,042)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	486,497,662	117,744,401	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	(393,064,100)	(109,300,000)	-	-
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	498,400,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32	(335,952,225)	(220,202,816)	(778,750,000)
เงินสดจ่ายสุทธิสำหรับการซื้อธุรกิจ	-	(301,484,388)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์	-	(99,508,329)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	(48,000,000)	(899,999,700)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(5,846,478)	(1,079,890,924)	(5,846,478)	(640,724)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินลงทุนในบริษัทอื่น	-	(30,000,000)	-	-
(เพิ่มขึ้น) ลดลงของเงินฝากที่มีภาระผูกพัน	(10,098,936)	18,322,908	(9,989,000)	(63,569)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(275,040,932)	-	(275,040,932)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,011,972,036)	(1,010,259,619)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	314,672	161,539	-	55,607
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(850,262,144)	(409,805,448)	(10,290,072)	(7,253,002)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(26,310,970)	(30,680,060)	(21,272,446)	(24,468,174)
เงินสดรับจากการจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	806,082,580	1,877,579,531	-	1,693,875,406
เงินสดรับจากค่าเช่ารับล่วงหน้า	207,981,985	-	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	308,783,742	52,576,192	56,117,313	52,576,192
เงินสดรับจากรายได้ดอกเบี้ยรับ	5,116,567	25,068,927	8,209,426	8,017,141
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,093,770,613)	(1,199,678,086)	(586,462,189)	349,099,177
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดสุทธิรับ (จ่าย) จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	554,564,693	(81,273,590)	(150,581,286)	48,331,836
เงินสดสุทธิรับ (จ่าย) จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	739,140,216	565,092,360
เงินสดจ่ายคืนเจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาวกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(31,809,640)	-	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(128,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23 8,573,935,998	3,870,814,752	8,067,243,205	650,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23 (6,976,104,071)	(3,438,938,879)	(6,048,300,000)	(648,455,800)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้	23 (87,723,862)	(6,950,000)	(33,129,000)	(1,625,000)
เงินสดจ่ายคืนหนี้สินของสัญญาเช่า	24 (363,229,846)	(338,584,468)	(16,961,684)	(16,542,341)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,541,633,272	5,067,815	2,557,411,451	596,801,055
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	714,999,098	(697,459,497)	185,223,839	(168,372,810)
ผลต่างจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ				
รายการเทียบเท่าเงินสด	9,517,051	17,134,416	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,697,565,454	3,377,890,535	92,417,239	260,790,049
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	3,422,081,603	2,697,565,454	277,641,078	92,417,239

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่ใช้เงินสด				
รายการที่ใช้เงินสดที่มีสาระสำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย				
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	43,493,896	-	-	-
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10,226,291	11,083,917	1,956,294	-
เจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,234,615	-	1,234,615	-
การได้มาซึ่งที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ตามสัญญาเช่า	53,868,489	35,976,705	13,848,863	22,057,346
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลดลงจากการหักกลบเงินปันผลรับ	-	-	687,911,235	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนย้ายประเภทมาจากการที่ดินรอการพัฒนา	183,124,129	-	132,790,068	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น				
จากการโอนย้ายประเภทมาจากการลงทุน				
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	20,901,795	-	-	-
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น				
จากการโอนย้ายประเภทมาจากการลงทุน				
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	47,967,355	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	100,000,000	-	100,000,000
เจ้าหนี้ค้ำหุ้นจากการได้มาซึ่งสินทรัพย์	-	408,000,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง				
จากการหักกลบการเพิ่มทุนในการร่วมค้า	-	30,061,100	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ ประกอบงบการเงิน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****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 ตำบลแม่น้ำ อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84330

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

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

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและขาย ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 (COVID-19) ตั้งแต่ช่วงต้นปี พ.ศ. 2565 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปี พ.ศ. 2564 สืบเนื่องมาจากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 และการเริ่มเปิดประเทศในหลายประเทศตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 พ.ศ. 2564 รวมถึงประเทศไทยที่เปิดประเทศในช่วงต้นไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2565 เพื่อต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ และสถานการณ์โควิดที่เริ่มคลี่คลาย ส่งผลให้ประชาชนเริ่มกลับมาใช้ชีวิตแบบปกติ ซึ่งเป็นสัญญาณให้เห็นถึงการเริ่มฟื้นตัวที่ดีขึ้นของธุรกิจ สะท้อนได้จากความต้องการท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศที่ฟื้นตัวมากขึ้นโดยเฉพาะสถานการณ์การท่องเที่ยวในกลุ่มสหราชอาณาจักร และสาธารณรัฐมัลดีฟส์มีการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งตลอดทั้งปี 2565 ทั้งในแง่ของอัตราการเข้าพักและการเติบโตของอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย และแนวโน้มการท่องเที่ยวของสาธารณรัฐหมู่เกาะฟีจีที่ฟื้นตัวอย่างชัดเจนตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2565 เป็นต้นมา และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสที่ 4 ของปีซึ่งเป็นช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวของหลายประเทศที่กลุ่มกิจการมีการดำเนินการอยู่ จึงส่งผลให้ผลประกอบการของกลุ่มกิจการสามารถฟื้นตัวดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในปี พ.ศ. 2565 และในธุรกิจอาคารสำนักงานที่มีอัตราการกลับเข้าทำงานในสำนักงานมากขึ้นสะท้อนให้เห็นถึงการเริ่มฟื้นตัวในธุรกิจนี้เช่นกัน

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังคงติดตามสถานการณ์จากปัจจัยเสี่ยงของการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับถัดไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุข้อ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) มีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (TFRS 7) และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง และการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

มาตรการผ่อนปรนที่สำคัญของการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้แก่

- เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยเกณฑ์ใหม่ที่เทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ กิจการจะไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที
- ให้กิจการยังสามารถใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงสำหรับรายการส่วนใหญ่ต่อไปได้ สำหรับกรณีที่ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทั้งนี้ กิจการยังคงต้องรับรู้ส่วนของความไม่มีประสิทธิภาพ

เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น โดยไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566**

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้อธิบายให้ชัดเจนโดยห้ามกิจการนำสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการขายชิ้นงานที่ผลิตในระหว่างการเตรียมความพร้อมของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ให้อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ของฝ่ายบริหารไปหักต้นทุนของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประเมินการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าในการพิจารณาว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระ ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญา ประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามสัญญาและการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา นอกจากนี้กิจการต้องรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เกิดขึ้นจากสินทรัพย์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญาก่อนที่จะตั้งประมาณการหนี้สินแยกต่างหากสำหรับสัญญาที่สร้างภาระ
- ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการปรับการอ้างอิงกรอบแนวคิดรายงานทางการเงินให้เป็นฉบับปัจจุบัน และเพิ่มการพิจารณาการรับรู้หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจ และไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ซื้อ
- ง) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาการตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีทดสอบร้อยละ 10 โดยให้รวมเฉพาะค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้นระหว่างผู้กู้ยืมและผู้ให้กู้ยืม

กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบและไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

5 นโยบายการบัญชี**5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม****ก) บริษัทย่อย**

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วม เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ค) การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนที่มีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กลุ่มกิจการปฏิบัติตามรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะเปลี่ยนเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

รายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้าของกลุ่มกิจการได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 15 และข้อ 16

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****5.2 การรวมธุรกิจ**

กลุ่มกิจการถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสำหรับการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อธุรกิจประกอบด้วย

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป
- หนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม
- ส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ

สินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มา หนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ

ผลรวมของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้และมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อและมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียในผู้ได้รับการลงทุนซึ่งถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ (ในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ) ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากน้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มาจะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการรวมธุรกิจจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนในงบการเงินรวม

หากการรวมธุรกิจดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ มูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ได้รับการลงทุนก่อนหน้าการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายและ/หรือได้รับที่รับรู้ไว้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการรับรู้รายการการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของกิจการที่ถูกนำมารวมด้วยมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกนำมารวมตามมูลค่าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดที่ต้องจัดทำงบการเงินรวม โดยกลุ่มกิจการต้องปรับปรุงรายการเสมือนว่าการรวมธุรกิจได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันต้นงวดในงบการเงินงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบหรือตั้งแต่วันที่กิจการดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ (หากเกิดขึ้นหลังจากวันต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบ)

ต้นทุนการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเป็นผลรวมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ให้ไป หนี้สินที่เกิดขึ้นหรือรับมา และตราสารทุนที่ออกโดยผู้ซื้อ ณ วันที่มีการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการควบคุม

ส่วนต่างระหว่างต้นทุนของการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันกับส่วนได้เสียของผู้ซื้อในมูลค่าตามบัญชีของกิจการที่ถูกซื้อนำมารวมแสดงเป็นรายการ “ส่วนลดมูลค่าจากการรวมกิจการภายใต้การควบคุมเดียวกัน” ในส่วนของเจ้าของ โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการนี้ออกเมื่อขายเงินลงทุนออกไปโดยโอนไปยังกำไรสะสม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

5.3 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัทและกลุ่มกิจการ

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

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและ/หรือการให้บริการตามปกติธุรกิจซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 5.8 ฉ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****5.6 สินค้าคงเหลือ**

สินค้านคงเหลือของกลุ่มกิจการประกอบด้วยห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยและนิคมอุตสาหกรรมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณโดยวิธีดังต่อไปนี้

- ราคาทุนของห้องชุดเพื่อขาย ที่ดินและบ้านอยู่อาศัยและนิคมอุตสาหกรรมที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้วคำนวณโดยวิธีต้นทุนเฉพาะเจาะจงในแต่ละโครงการ
- ราคาทุนของอาหารและเครื่องดื่มและวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

ต้นทุนในการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ ต้นทุนซื้อและก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินค้าและการก่อสร้างนั้น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูป รวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มกิจการบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้านคงเหลือที่มีการด้อยค่าและล้าสมัยเท่าที่จำเป็น

5.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนของโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะโอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นสินค้านคงเหลือเมื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้นเสร็จสมบูรณ์

5.8 สินทรัพย์ทางการเงิน**ก) การจัดประเภท**

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

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

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วย FVPL หรือ FVOCI

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและด้วย FVOCI เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL ด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการวัดด้วยวิธี

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****จ) ตราสารทุน**

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไรและขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ณ) การด้อยค่า

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

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อค่าจ่ายชำระของลูกหนี้

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

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

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

5.9 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) จะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย) นั้นจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

กลุ่มกิจการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับการปรับลดมูลค่าของสินทรัพย์(หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย)เพื่อให้เท่ากับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ถ้าไรจากการเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์จะรับรู้ได้ไม่เกินผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสมที่เคยรับรู้

กลุ่มกิจการจะไม่คิดค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่ถือไว้เพื่อขาย

5.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้นำไปใช้งานโดยบริษัทภายในกลุ่มกิจการจะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ คือ ที่ดินและอาคารซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาว รวมถึงอาคารระหว่างก่อสร้างและสิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าที่ดิน และไม่ได้นำไปใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มาซึ่งการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างก่อสร้างบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมถ้าหากสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ หากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นไม่สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ แต่กลุ่มกิจการคาดว่าจะสามารถประเมินมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือเมื่อการก่อสร้างนั้นเสร็จสิ้น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างนั้นต้องวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนหักผลขาดทุนจากการด้อยค่าจนกระทั่งสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือหรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้น แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดก่อน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต้องสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติอื่นซึ่งผู้ร่วมตลาดนำมาใช้ในการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สถานการณ์ตลาดปัจจุบัน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565**

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 กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดินและสินทรัพย์ส่วนควบ	5 ปี ถึง 46 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่าหรือ 2 ปี ถึง 50 ปีแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง เครื่องใช้สำนักงาน	
และเครื่องจักรและอุปกรณ์	2 ปี ถึง 20 ปี
ยานพาหนะ	2 ปี ถึง 10 ปี
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2 ปี ถึง 49 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายการกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการได้แสดงรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่มีไว้ใช้งานในกลุ่มกิจการรวมอยู่ในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ในงบการแสดงผลฐานะการเงิน นโยบายบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวเปิดเผยอยู่ในหมายเหตุข้อ 5.15

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

5.12 ค่าความนิยม

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีและเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าค่าความนิยมอาจจะด้อยค่า และแสดงด้วยราคาทุนหักการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดหรือกลุ่มของหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่ก่อให้เกิดค่าความนิยมดังกล่าวขึ้น โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้ประโยชน์จากการรวมธุรกิจที่เกิดค่าความนิยมขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

ค่าความนิยม คือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมจากส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในสินทรัพย์ และหนี้สินที่ระบุได้รวมถึงหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นของบริษัทย่อย การร่วมค้าหรือบริษัทร่วมนั้น

ค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม และค่าความนิยมที่เกิดจากการซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า หรือบริษัทร่วมจะแสดงรวมไว้ในเงินลงทุนในการร่วมค้า หรือบริษัทร่วมและถูกทดสอบการด้อยค่าโดยรวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้าหรือบริษัทร่วม

5.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มกิจการแบ่งประเภทได้ดังต่อไปนี้

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

5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****5.15 สัญญาเช่า****สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า**

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึบเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึบล้างตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

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

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รับอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์ไอที และอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

5.16 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีการผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา**

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในต้นทุนทางการเงินที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ในต้นทุนทางการเงินที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5.17 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

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 และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****5.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน)**

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงานเป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิโดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิจากต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้น (สำหรับส่วนของมูลค่าที่ตราไว้) และส่วนเกินมูลค่าหุ้น

5.21 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะบันทึกประมาณการหนี้สินอันเป็นภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการที่น่าเชื่อถือถึงจำนวนที่ต้องจ่าย

5.22 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่จะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.23 การรับรู้รายได้

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องบันทึกส่วนของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบแยกเทศ หรือประมาณการราคาขายแบบแยกเทศ และกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า หรือเมื่อโอนความเสี่ยงโดยส่วนใหญ่ให้แก่ลูกค้า

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างสำหรับงานก่อสร้างโยธา กิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการ เป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งโดยอ้างอิงจากระดับความคืบหน้าในการก่อสร้างตามประมาณการล่าสุดของมูลค่าของสัญญาและขั้นความสำเร็จของงานสำเร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการ ต้นทุนทั้งหมด

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้า

สิ่งตอบแทนที่จ่ายให้กับลูกค้าหรือจ่ายในนามของลูกค้าแก่บุคคลหรือกิจการอื่น รวมถึงส่วนลดหรือเงินคืนในอนาคต จะรับรู้เป็นรายการหักจากรายได้ เว้นแต่การจ่ายสิ่งตอบแทนนั้นเป็นการจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินค้าหรือบริการแยกต่างหาก

รายได้ค่าบริการจัดการ

รายได้ค่าบริการจัดการรับรู้รายได้จากการให้บริการเมื่อได้ให้บริการแล้ว

รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่น ๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดเวลาที่แขกเข้าพัก 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. 2565

5.25 อนุพันธ์ทางการเงินและการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ก) อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการแยกรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมเป็นรายการสุทธิในรายได้อื่นหรือค่าใช้จ่ายในการบริหาร

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์ทางการเงินนั้น

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงดังต่อไปนี้

- รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ
- รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

ความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการพิจารณาความมีประสิทธิภาพของการป้องกันความเสี่ยง ณ วันที่เริ่มต้นของความสัมพันธ์ป้องกันความเสี่ยงและตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ เพื่อพิจารณาถึงความคงอยู่ในความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง

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

กลุ่มกิจการพิจารณาความไม่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยใช้หลักการ ดังนี้

- มูลค่าเครดิตของสัญญาของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยซึ่งไม่สอดคล้องกับเงินกู้ยืม และ
- ความต่างในข้อกำหนดที่สำคัญของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยและเงินกู้ยืม

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด

กลุ่มกิจการรับรู้ส่วนที่มีประสิทธิภาพของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ซึ่งกำหนดและเข้าเงื่อนไขของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในรายการสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่ไม่มีประสิทธิภาพจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มกิจการจะโอนจำนวนที่รับรู้สะสมในส่วนของผู้ถือหุ้นดังกล่าวมายังกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาเดียวกับที่รับรู้รายการที่ป้องกันความเสี่ยงในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับส่วนที่มีประสิทธิภาพของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยผันแปรในเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในรายการต้นทุนทางการเงิน ณ ช่วงเวลาเดียวกับที่กิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมนั้น

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

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

กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในกรณีที่กลุ่มกิจการสามารถทำตามเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงซึ่งจะเป็นผลให้กลุ่มกิจการแสดงรายการค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับรายการป้องกันความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ความเสี่ยงทางการเงินและผลกระทบที่อาจมีต่อผลการดำเนินงานในอนาคต มีดังนี้

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากธุรกรรมการค้าในอนาคต และสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ไม่ใช่สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการ โดยทั่วไปกลุ่มกิจการจัดการความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการเหล่านี้ให้เป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการในกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ความเสี่ยง

กลุ่มกิจการและบริษัทที่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีนัยสำคัญ ซึ่งสรุปเป็น
สกุลเงินบาทดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	เหรียญสหรัฐ บาท	ยูโร บาท	เหรียญสหรัฐ บาท	ยูโร บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9,689,657	-	8,398,614	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,554,245	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,730,700	-	1,730,700	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	566,028	-	116,903	-
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	48,922,717	-	62,426,915	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาว ที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี สุทธิ	18,114,529	69,057,424	17,533,262	70,808,324
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	56,874	-	547,420	-
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ	90,572,644	345,287,123	87,666,308	354,041,623
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	2,318,526	-

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	เหรียญสหรัฐ บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท	เหรียญสหรัฐ บาท	เหรียญ สิงคโปร์ บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	56,552	-	54,643	-
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	442,391	1,427,200	427,670	1,631,398
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	35,881
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	48,922,717	-	62,426,915	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาท เงินเหรียญสหรัฐ และเงินยูโร ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่ มาจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินเหรียญสหรัฐ และเงินยูโร

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.67 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 4.03)*	(7,210,209)	(6,750,776)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - ลดลงร้อยละ 4.67 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 4.03)*	7,210,209	6,750,776
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.33 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 2.51)*	(5,509,507)	(10,680,815)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อยูโร - ลดลงร้อยละ 1.33 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 2.51)*	5,509,507	10,680,815

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.67 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 4.03)*	(2,263,251)	(2,496,219)
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสหรัฐ - ลดลงร้อยละ 4.67 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 4.03)*	2,263,251	2,496,219
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.14 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 3.21)*	44,756	51,224
อัตราแลกเปลี่ยน บาทต่อเหรียญสิงคโปร์ - ลดลงร้อยละ 3.14 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 3.21)*	(44,756)	(51,224)

* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการเกิดจากเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร ซึ่งยังผลให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย โดยปกติการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมระยะยาวที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรและทำสัญญาแลกเปลี่ยนมาเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่นั้นจะได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการที่กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญากู้ยืมด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่โดยตรง ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 ถึง พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการที่อัตราดอกเบี้ยผันแปรนั้นอยู่ในสกุลเงินบาท สกุลเงินยูโร สกุลเงินฟิจิ สกุลเงินเหรียญสหรัฐและสกุลเงินปอนด์

เนื่องด้วยการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทำให้มีการยุติการใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงหลายอัตรารวมถึง LIBOR ซึ่งส่งผลกระทบต่อกลุ่มกิจการที่มีการนำอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในการคำนวณอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ทั้งนี้ผู้บริหารอยู่ระหว่างการหารือกับสถาบันการเงินสำหรับสัญญากู้ยืมและเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้องเพื่อเปลี่ยนแปลงไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

เงินกู้ยืมได้แสดงด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ทั้งนี้ ตามสัญญาเงินกู้จะมีการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ จึงส่งผลให้กลุ่มกิจการและบริษัทมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	ร้อยละ		ร้อยละ	
	บาท	ของเงินกู้	บาท	ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	27,409,441,750	89	26,190,978,495	91
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564	
	ร้อยละ		ร้อยละ	
	บาท	ของเงินกู้	บาท	ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	8,066,621,636	66	6,069,834,564	60

ร้อยละของเงินกู้ยืมแสดงถึงสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรต่อจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด การวิเคราะห์ตามวันครบกำหนดได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 6.1.3

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมร้อยละ 18 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 6) ของเงินต้นของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่คงค้างอยู่ โดยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราต่ำสุดร้อยละ 2.33 ต่อปี และมีอัตราสูงสุดร้อยละ 3.25 ต่อปี สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา SONIA และอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราคงที่ร้อยละ 5.77 ต่อปี (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 4.54 ต่อปี) สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรที่อัตรา LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจะมีการชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 90 วัน ทั้งนี้ วันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยเงินกู้

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี (หนี้สิน)	105,290,167	(21,217,110)
จำนวนเงินตามสัญญา	70 ล้านเหรียญสหรัฐ และ 72.2 ล้านปอนด์	50 ล้านเหรียญสหรัฐ
วันครบกำหนด	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569 และ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	30 มิถุนายน พ.ศ. 2565
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่คงเหลืออยู่ตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยง	(117,282,396)	(23,625,208)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง สำหรับการกำหนดความมีประสิทธิผลของการป้องกันความเสี่ยง	117,282,396	23,625,208
อัตราดอกเบี้ยที่ป้องกันความเสี่ยงถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปี	ร้อยละ 2.33 ถึง 5.77	ร้อยละ 4.54

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การป้องกันความเสี่ยงของกลุ่มกิจการมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม
	การป้องกันความเสี่ยง ในกระแสเงินสด
	สัญญาแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย
	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	(18,779,512)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(1,490,468)
การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน ภายใต้ต้นทุนทางการเงิน	16,194,797
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,205,649)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(6,280,832)
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	(6,280,832)
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	67,043,868
การโอนจากกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไปยังกำไรหรือขาดทุน ภายใต้ต้นทุนทางการเงิน	6,071,723
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(16,045,009)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	50,789,750

กลุ่มกิจการเปิดเผยกระแสเงินสดของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยไว้ในหมายเหตุข้อ 6.1.3

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในรายได้ดอกเบี้ยจากเงินสดและเงินฝากธนาคารและค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย องค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นจะเปลี่ยนแปลงไปซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดของเงินกู้ยืมและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย โดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการประเมินว่าผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้น หรือลดลงร้อยละ 0.50 ต่อมูลค่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยผันแปรไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงความเสี่ยงด้านเครดิตแก่ลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินตามนโยบายของกลุ่มกิจการในวงเงินสินเชื่อที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมา รวมถึงปัจจัยอื่น ๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในการประชุมของผู้บริหาร ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดหรือบัตรเครดิตเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

เงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ กลุ่มกิจการมีการพิจารณาการจัดอันดับด้านเครดิตของเงินลงทุนเหล่านั้นอย่างสม่ำเสมอว่ามีความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้นหรือไม่

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565***เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด*

กลุ่มกิจการและบริษัทพิจารณาว่าเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดส่วนใหญ่นั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่ที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน “ความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ” กลุ่มกิจการพิจารณาการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จากอันดับด้านเครดิตที่อยู่ในระดับลงทุน (Investment grade credit rating) ของสถาบันการเงินที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการ โดยการจัดอันดับอ้างอิงจากหน่วยงานจัดอันดับความน่าเชื่อถืออย่างน้อยหนึ่งหน่วยงาน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

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

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 36 เดือนก่อนสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี รวมทั้งพิจารณาประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้ กลุ่มกิจการพิจารณาภาวะเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับประเทศที่กลุ่มกิจการขายสินค้าและบริการนั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน และมีข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน

สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตดังที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 5.8 ฉ)

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่เข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 3,403 ล้านบาท (พ.ศ. 2564: 2,683 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสดในสกุลเงินหลักต่าง ๆ พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน กลุ่มกิจการได้เปิดเผยวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ในหมายเหตุข้อ 23

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินที่มีสาระสำคัญ

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	318,655,415	1,261,238,279	8,107,668,839	9,687,562,533
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	4,812,869,480	18,753,314,596	10,221,961,372	33,788,145,448
รวมหนี้สินทางการเงิน	5,131,524,895	20,014,552,875	18,329,630,211	43,475,707,981
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	355,145,298	1,385,007,419	8,445,763,385	10,185,916,102
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	6,442,924,563	13,263,818,948	10,015,029,587	29,721,773,098
รวมหนี้สินทางการเงิน	6,798,069,861	14,648,826,367	18,460,792,972	39,907,689,200
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15,315,307	24,368,104	147,490,010	187,173,421
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	1,001,656,325	7,858,256,050	665,727,000	9,525,639,375
รวมหนี้สินทางการเงิน	1,016,971,632	7,882,624,154	813,217,010	9,712,812,796
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,703,755	49,044,731	135,333,063	203,081,549
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง	715,252,945	5,703,626,740	-	6,418,879,685
รวมหนี้สินทางการเงิน	733,956,700	5,752,671,471	135,333,063	6,621,961,234

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่แสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญานี้ รวมถึงประมาณการกระแสเงินสดจ่ายจากอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดตามสัญญาและกระแสเงินสดรับสุทธิจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย ซึ่งส่วนใหญ่จะครบกำหนดชำระภายในระยะเวลา 2 ปี ถึง 3 ปี (พ.ศ. 2564 ภายใน 2 ปี ถึง 3 ปี) สำหรับหนี้สินทางการเงินอื่นที่จำนวนเงินไม่มีสาระสำคัญได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน และหนี้สินหมุนเวียนอื่น จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน**

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันกลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิต่อหุ้นหารส่วนของเจ้าของ

ในระหว่างปี พ.ศ. 2565 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการ คือการรักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกินอัตรา 2:1

7 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแต่ละระดับรวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภทแต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ข้อมูลลำดับชั้นของ มูลค่ายุติธรรม		งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรหรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินลงทุนในกองทุนรวม					
- หมุนเวียน	ระดับที่ 1	2,049,026	95,369,775	-	-
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย					
- การบัญชีป้องกันความเสี่ยง*	ระดับที่ 2	-	-	105,290,167	-
ตราสารทุน	ระดับที่ 3	-	-	30,000,000	30,000,000
หนี้สินทางการเงิน					
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	ระดับที่ 2	-	-	-	21,217,110

* ต้นทุนป้องกันความเสี่ยงจำนวน 7.79 ล้านบาทได้รวมเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าดังกล่าว และได้รับรู้เป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินมัดจำ เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมประกอบด้วย เงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินหมุนเวียนอื่น และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

ตารางต่อไปนี้จะแสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ข้อมูลลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม	ข้อมูลลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	
		พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ระดับที่ 3	19,719,664,623	18,095,981,234	1,273,897,127	1,312,846,262
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		19,719,664,623	18,095,981,234	1,273,897,127	1,312,846,262

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

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

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 5.8 และหมายเหตุข้อ 5.16

ในระหว่างปีไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 ระดับ 2 และระดับ 3 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบของการประเมินมูลค่าพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราเช่าที่คาดหวัง และกระแสเงินสดสุทธิที่คาดหวัง โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้วด้วยวิธีรายได้

ตราสารทุนพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากเงินลงทุน โดยคำนึงถึงอัตราการเติบโตที่คาดหวังและกระแสเงินสดสุทธิที่คาดหวัง โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

คณะทำงานของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับมูลค่ายุติธรรมได้พิจารณาขั้นตอนและประเมินผลกระทบอย่างสมเหตุสมผล

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีสาระสำคัญของลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ 3 ที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 17

8 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การด้อยค่าสินทรัพย์และค่าความนิยม

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณนี้ใช้ประมาณการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร

กระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวตามหมายเหตุข้อ 19 อัตราการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม โดยเฉพาะของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยมูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดจากรายได้ค่าเช่าของสินทรัพย์ให้เช่าในปัจจุบันและข้อสมมติฐานเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดปัจจุบัน มูลค่ายุติธรรมยังสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดสะท้อนสถานะตลาดปัจจุบันเพื่อประมาณมูลค่าของเงินตามเวลา (Time value of money)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการกำหนดกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการซึ่งประกอบไปด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินได้พิจารณาผลประกอบการของกลุ่มกิจการจำแนกตามกลุ่มของผลิตภัณฑ์จำนวน 4 ส่วนงานที่รายงาน

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565				
	ส่วนงาน ขายบ้านและ อาคารชุด บาท	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม บาท	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงานอื่น บาท	รวม บาท
รายได้ตามส่วนงาน	2,593,987,544	8,764,190,523	1,618,876,871	3,815,604,766	16,792,659,704
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	(2,262,787)	(71,839,315)	(3,352,142,171)	(3,426,244,273)
รวมรายได้	2,593,987,544	8,761,927,736	1,547,037,556	463,462,595	13,366,415,431
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้					
ตามข้อมูลส่วนงาน	279,539,878	(22,362,854)	1,037,489,940	2,073,556,660	3,368,223,624
รายการระหว่างส่วนงาน	11,309,438	(3,018,314)	(38,245,255)	(2,501,456,062)	(2,531,410,193)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้ สุทธิ	290,849,316	(25,381,168)	999,244,685	(427,899,402)	836,813,431
ภาษีเงินได้					(366,179,562)
กำไรสุทธิสำหรับปี					470,633,869
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้					
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น (point in time)	2,378,615,640	8,761,927,736	1,547,037,556	401,042,245	13,088,623,177
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระ ที่ต้องปฏิบัติ (over time)	215,371,904	-	-	62,420,350	277,792,254
รวมรายได้	2,593,987,544	8,761,927,736	1,547,037,556	463,462,595	13,366,415,431
สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565					
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	5,036,652,955	52,831,008,652	15,701,397,136	51,043,418,683	124,612,477,426
สินทรัพย์ระหว่างส่วนงาน	47,525,958	(17,475,217,799)	(52,515)	(38,374,898,541)	(55,802,642,897)
รวมสินทรัพย์	5,084,178,913	35,355,790,853	15,701,344,621	12,668,520,142	68,809,834,529

รายได้และสินทรัพย์สามารถแยกตามภูมิศาสตร์ได้ดังนี้

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

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม				
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
	ส่วนงาน	ส่วนงาน	ส่วนงาน	ส่วนงาน	
	ขายบ้านและ อาคารชุด บาท	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม บาท	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ส่วนงานอื่น บาท	รวม บาท
รายได้ตามส่วนงาน	2,270,842,639	4,660,458,158	1,188,838,441	1,154,864,095	9,275,003,333
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	(743,404)	(35,854,922)	(586,516,766)	(623,115,092)
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	(1,379,748,806)	718,926,886	(664,742,887)	(1,027,841,481)
รายการระหว่างส่วนงาน	5,788,971	39,836,837	(6,057,408)	204,005,206	243,573,606
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
ตลอดช่วงเวลาที่ต้องปฏิบัติตามภาระ 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

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
	สาธารณรัฐมัลดีฟส์			
	สาธารณรัฐฟิลิปปินส์ และ			
	ประเทศไทย	สาธารณรัฐมอริเชียส	สหราชอาณาจักร	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
รวมรายได้	4,193,091,489	1,867,891,811	2,590,904,941	8,651,888,241
รวมสินทรัพย์	33,565,418,803	20,482,774,287	11,941,979,969	65,990,173,059

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ระหว่างร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี)

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

11.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	525,173,420	367,942,784	5,606,208	6,801,399
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(50,183,087)	(61,095,751)	-	(3,903,858)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	474,990,333	306,847,033	5,606,208	2,897,541
รายได้ค้างรับ	19,272,852	23,209,935	13,157	2,621
ลูกหนี้อื่น	68,120,282	109,293,691	595,704	1,739,904
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(100,372)	(100,487)	-	-
ลูกหนี้อื่น สุทธิ	87,292,762	132,403,139	608,861	1,742,525
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น สุทธิ	562,283,095	439,250,172	6,215,069	4,640,066

11.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 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. 2565						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	290,904,662	161,807,971	30,218,266	33,156,812	9,085,709	525,173,420
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(6,672,060)	(9,346,897)	(27,350,579)	(6,813,551)	(50,183,087)
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	290,904,662	155,135,911	20,871,369	5,806,233	2,272,158	474,990,333

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ยังไม่ถึง	ไม่เกิน	เกินกว่า			
	กำหนดชำระ	3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
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
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	1,663,477	366,997	-	3,575,734	-	5,606,208
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้า สุทธิ	1,663,477	366,997	-	3,575,734	-	5,606,208

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	61,196,238	82,599,735
การรวมธุรกิจ	-	7,679,389
รับรู้ค่าเผื่อ (กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตในระหว่างปี	21,486,290	(28,063,710)
ตัดจำหน่ายหนี้สูญ	(28,261,491)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(4,137,578)	(1,019,176)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	50,283,459	61,196,238
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,903,858	-
รับรู้ค่าเผื่อ (กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตในระหว่างปี	(3,903,858)	3,903,858
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	3,903,858

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

12 สินค้ำคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ห้องชุดเพื่อขาย	-	697,411,820	-	420,994,845
ที่ดินโครงการ	533,734,030	980,598,929	-	-
อาหารและเครื่องดื่ม	84,576,195	76,023,493	-	-
วัสดุที่ใช้ในการดำเนินงาน	144,334,525	122,164,333	-	-
สินค้ำคงเหลือ	762,644,750	1,876,198,575	-	420,994,845

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้สินค้ำคงเหลือเป็นต้นทุนจากการดำเนินงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 1,968.94 ล้านบาท และจำนวน 1,002.55 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 จำนวน 1,885.76 ล้านบาท และจำนวน 160.85 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการไม่มีสินค้ำคงเหลือวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามเงื่อนไขทางธุรกิจ (พ.ศ. 2564 จำนวน 374.43 ล้านบาท)

13 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	5,506,913,932	3,701,326,441	2,728,269,918	881,595,000
ค่าพัฒนาที่ดิน	236,916,274	181,308,278	66,969,549	20,638,931
งานระหว่างก่อสร้าง	380,469,033	247,582,907	151,039,675	9,473,531
งานสาธารณูปโภค	500,660,207	13,569,835	101,187,829	-
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	645,719,319	476,314,871	149,191,905	49,629,229
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	7,270,678,765	4,620,102,332	3,196,658,876	961,336,691

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างข้างต้นในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 6,664.64 ล้านบาทและจำนวน 2,638.64 ล้านบาท ตามลำดับวางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (พ.ศ. 2564 จำนวน 1,606.02 ล้านบาทและไม่มีการวางหลักทรัพย์ค้ำประกัน ตามลำดับ) (หมายเหตุข้อ 21 และ ข้อ 23)

ต้นทุนการกู้ยืมได้รวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 370.61 ล้านบาท และจำนวน 37.33 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 จำนวน 261.35 ล้านบาท และไม่มีต้นทุนการกู้ยืม ตามลำดับ) กลุ่มกิจการและบริษัทใช้อัตราการจัดตั้งเป็นทุนร้อยละ 1.70 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี และร้อยละ 1.70 ถึงร้อยละ 4.50 ต่อปี ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 2.71 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี และไม่มีต้นทุนการกู้ยืม ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการจัดตั้งเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นทุนในการก่อสร้างโครงการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565****14 กลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ของโรงแรม 1 แห่งในสหราชอาณาจักรจำนวน 2.78 ล้านปอนด์หรือเทียบเท่ากับ 115.70 ล้านบาท และโรงแรม 1 แห่งในสาธารณรัฐมัลดีฟส์จำนวน 25.00 ล้านเหรียญสหรัฐหรือเทียบเท่ากับ 864.00 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 979.70 ล้านบาท เป็นกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และวัดมูลค่าโดยใช้มูลค่าที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

15 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทร่วม	1,907,548,078	1,849,050,328	851,960,909	846,114,431
การร่วมค้า	671,165,580	823,103,033	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	2,578,713,658	2,672,153,361	851,960,909	846,114,431

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน			
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท	ลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	20.41	20.22	933,755,098	917,041,874	851,960,909	846,114,431
บริษัท ลาгуน่าเซอร์วิส จำกัด	ธุรกิจให้บริการสนับสนุน ธุรกิจโรงแรม	ไทย	27.00	27.00	10,764,320	10,329,261	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	30.00	608,961,781	597,087,394	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	30.00	224,896,321	213,238,313	-	-
บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า	ไทย	30.00	30.00	129,170,558	111,353,486	-	-
รวม					1,907,548,078	1,849,050,328	851,960,909	846,114,431

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ราคาเสนอซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรทนี้มีมูลค่าหน่วยละ 6.95 บาท รวมเป็นมูลค่าเท่ากับ 633.73 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 627.84 ล้านบาท)

บริษัทร่วมทั้งหมดยกเว้น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท เป็นบริษัทจำกัดที่ไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท		บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ้างอิง) 1 จำกัด		รวม	
			สำหรับงวดตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป						
รายได้	510,453,068	488,618,466	2,880,187,143	934,385,228	3,390,640,211	1,423,003,694
กำไรจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	316,003,598	441,775,495	8,300,131	33,624,649	324,303,729	475,400,144
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	56,117,313	52,576,192	59,998,500	-	116,115,813	52,576,192
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม						
สินทรัพย์หมุนเวียน	281,965,924	285,885,027	1,058,424,087	1,286,486,364	1,340,390,011	1,572,371,391
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,922,683,640	5,663,216,794	3,999,593,779	4,132,813,788	9,922,277,419	9,796,030,582
หนี้สินหมุนเวียน	(65,351,480)	(63,418,146)	(450,427,796)	(443,246,013)	(515,779,276)	(506,664,159)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,564,240,914)	(1,350,404,578)	(2,936,541,521)	(3,344,586,879)	(4,500,782,435)	(4,694,991,457)
สินทรัพย์สุทธิ	4,575,057,170	4,535,279,097	1,671,048,549	1,631,467,260	6,246,105,719	6,166,746,357
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	20.41	20.22	30.00	30.00		
มูลค่าตามบัญชีก่อนปรับปรุง	933,755,098	917,041,874	501,314,565	489,440,178	1,435,069,663	1,406,482,052
ค่าความนิยม	-	-	107,647,216	107,647,216	107,647,216	107,647,216
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	933,755,098	917,041,874	608,961,781	597,087,394	1,542,716,879	1,514,129,268

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

การร่วมค้า

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		งบการเงินรวม ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00*	51.00*	310,079,051	446,040,585
FS JV LICENSE LIMITED	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	50.00	50.00	55,345,093	75,753,173
Prime Location Management 3 Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชเชลส์	50.00	50.00	305,741,436	301,309,275
					671,165,580	823,103,033

* สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นของการร่วมค้าของกลุ่มกิจการมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารจัดการ รวมทั้งการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ทางการเงินและการดำเนินงานในกิจกรรมเชิงเศรษฐกิจต่าง ๆ ต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหรือตัวแทนของผู้ถือหุ้นทุกฝ่าย ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

การร่วมค้าทั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและไม่มีราคาเสนอซื้อขายหุ้นในตลาด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป						
รายได้	971,709,551	1,721,507,492	229,148,794	187,179,699	1,200,858,345	1,908,687,191
ต้นทุนขาย	(677,675,275)	(1,151,780,046)	(108,404,817)	(78,715,118)	(786,080,092)	(1,230,495,164)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	(127,326,615)	(146,778,939)	(127,084,918)	(89,541,516)	(254,411,533)	(236,320,455)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(25,733,397)	(44,644,008)	(14,847,773)	(10,548,938)	(40,581,170)	(55,192,946)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	140,974,264	378,304,499	(21,188,714)	8,374,127	119,785,550	386,678,626
ภาษีเงินได้	(31,160,373)	(82,251,621)	-	-	(31,160,373)	(82,251,621)
กำไร (ขาดทุน) หลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	109,813,891	296,052,878	(21,188,714)	8,374,127	88,625,177	304,427,005
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(19,627,447)	24,636,570	(19,627,447)	24,636,570
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	109,813,891	296,052,878	(40,816,161)	33,010,697	68,997,730	329,063,575
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	192,167,929	-	-	-	192,167,929	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	193,618,195	70,087,393	62,737,334	61,525,109	256,355,529	131,612,502
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,458,736,671	2,163,706,689	31,095,112	19,713,951	1,489,831,783	2,183,420,640
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,652,354,866	2,233,794,082	93,832,446	81,239,060	1,746,187,312	2,315,033,142
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	18,134,809	19,171,382	442,979,693	492,342,602	461,114,502	511,513,984
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนรวม	18,134,809	19,171,382	442,979,693	492,342,602	461,114,502	511,513,984
หนี้สินหมุนเวียน						
หนี้สินทางการเงิน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น)	-	(32,053,444)	(41,663,990)	(45,098,400)	(41,663,900)	(77,151,844)
หนี้สินอื่น	(571,536,179)	(348,603,465)	(116,794,078)	(60,029,537)	(688,330,257)	(408,633,002)
หนี้สินหมุนเวียนรวม	(571,536,179)	(380,656,909)	(158,457,978)	(105,127,937)	(729,994,157)	(485,784,846)
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินทางการเงิน	(529,500,000)	(1,032,988,753)	(267,663,976)	(316,947,379)	(797,163,976)	(1,349,936,132)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(10,675,337)	(13,950,260)	-	-	(10,675,337)	(13,950,260)
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	(540,175,337)	(1,046,939,013)	(267,663,976)	(316,947,379)	(807,839,313)	(1,363,886,392)
สินทรัพย์สุทธิ	558,778,159	825,369,542	110,690,185	151,506,346	669,468,344	976,875,888

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	บริษัท เอส36 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		FS JV LICENSE LIMITED		รวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี						
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันต้นปี	825,369,542	529,316,664	151,506,346	118,495,649	976,875,888	647,812,313
เพิ่มขึ้น (ลดลง)	(376,405,274)	-	-	-	(376,405,274)	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	109,813,891	296,052,878	(21,188,714)	8,374,127	88,625,177	304,427,005
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	(19,627,447)	24,636,570	(19,627,447)	24,636,570
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	558,778,159	825,369,542	110,690,185	151,506,346	669,468,344	976,875,888
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า (ร้อยละ)	51.00	51.00	50.00	50.00		
มูลค่าตามบัญชีก่อนปรับปรุง	284,976,932	420,938,466	55,345,093	75,753,173	340,322,025	496,691,639
การปรับมูลค่ายุติธรรม	25,102,119	25,102,119	-	-	25,102,119	25,102,119
มูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า	310,079,051	446,040,585	55,345,093	75,753,173	365,424,144	521,793,758

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียรวมของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ไม่มีสาระสำคัญทั้งหมดซึ่งถูกบันทึกโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของบริษัทร่วมและการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	670,572,635	636,230,335
ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้า:		
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	11,611,169	13,900,909

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรงมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	2,084,579,500	2,084,579,500
บริษัท เอส อินเตอร์เนชันแนล 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	947,999,700	899,999,700
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	32	-
รวม	17,675,742,824	17,627,742,792

การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด

ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด มีมติเอกฉันท์ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยเพิ่มทุนจากเดิมจำนวน 9,000,000 หุ้น เป็น 9,480,000 หุ้น และบริษัทได้จ่ายชำระเงินให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าวแล้วเป็นจำนวน 48 ล้านบาท

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง และสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล อินเตอร์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส เอสเตท คอมเมอร์เชียล จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	-	99.99	99.99
S Commercials (Singapore) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	-	-	-	99.99
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท แม็กซ์ พิวเจอร์ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท เอส ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจจัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจรับจ้างก่อสร้างและบริหารโครงการ	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท เอส คลาส แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.96	99.96
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-	99.99	99.99
บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอส. ไอเอฟ. 1 จำกัด	ธุรกิจพลังงาน	ไทย	-	-	95.22	95.22
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด	ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม	ไทย	-	-	99.99	99.99
S Energy (BVI) Ltd	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	-	-	99.99	99.99
S Energy Holdings (BVI) Ltd	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	-	-	99.99	99.99
S Maldives Pvt. Ltd.	ธุรกิจพลังงาน	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	-	-	99.99	99.99
บริษัท เอส อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้ง จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านการบริหารหรือด้านเทคนิค และการให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือหรือสาขาของบริษัท	ไทย	99.99	99.99	-	-
S Services (Maldives) Pvt. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและให้บริการสนับสนุนให้แก่บริษัทในเครือ	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	0.02	-	99.98	100.00
S Hotels and Resorts (SG) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	-	-	100.00	100.00

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)						
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น					
	และธุรกิจรับบริหารโรงแรมในต่างประเทศ	ไทย	2.24	2.24	60.00	60.00
บริษัท เอส โฮเทล พีพี ไอส์แลนด์ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท เอส โฮเทล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจการให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	0.000004	0.000004	62.23	62.23
S Hotels and Resorts (HK) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ฮ่องกง	-	-	62.24	62.24
S Hotels and Resorts (UK) Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS JV Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS Mezz Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS Mid Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
FS Senior Co Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Holdings Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Midco Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่นและธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Wetherby Limited	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
Jupiter Hotels Management Limited	ธุรกิจรับบริหารโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	-	62.24	62.24
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte. Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สิงคโปร์	-	-	62.24	62.24
APAC Holding, LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะเคย์แมน	-	-	62.24	62.24
SHR Offshore Holdings Co., Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	-	62.24	62.24
SHR Hotels USA, INC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	62.24
SHR Global Holdings LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	62.24
APAC Real Estate Holdings LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	62.24
OCL US LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	62.24
OHL US LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	62.24

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	สถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ/ ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยบริษัทใหญ่		ส่วนได้เสียในความเป็น เจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ	
			พ.ศ. 2565 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 ร้อยละ	พ.ศ. 2565 ร้อยละ	พ.ศ. 2564 ร้อยละ
SHR Global Holdings II LLC	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	62.24
Hillview Global Pte Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐฟีจี	-	-	-	62.24
OHH (Fiji) Pte Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐฟีจี	-	-	-	62.24
OH Pte Limited	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐฟีจี	-	-	-	62.24
O.K.M. Private Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	-	-	62.24	62.24
Saltlake Resorts Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมอริเชียส	-	-	62.24	62.24
OC Pte Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐฟีจี	-	-	62.24	62.24
Hillview Pte Limited	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐฟีจี	-	-	62.24	62.24
บริษัท ลาгуนา พาราไดซ์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท ลาгуนา บีช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท ณ นิมมาน จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	-	-	62.23	62.23
บริษัท ลาгуนา ภูเก็ต คลับ จำกัด	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	ไทย	-	-	62.23	62.23
S Hotels and Resorts (SC) Co., Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	-	62.24	62.24
Prime Locations Management 2 Ltd.	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	-	-	62.24	62.24
Dream Islands Development 2 Pvt. Ltd.	ธุรกิจให้บริการด้านโรงแรม	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	-	-	62.24	62.24
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ธุรกิจรับบริหารโรงแรมในและต่างประเทศ	ไทย	-	-	62.23	62.23

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญรายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

	กลุ่มบริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป		
ส่วนที่หมุนเวียน		
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,532,965,194	4,722,967,885
หนี้สินหมุนเวียน	(4,175,807,037)	(6,922,410,977)
สุทธิ	357,158,157	(2,199,443,092)
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	33,938,927,384	34,525,042,669
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(16,250,851,106)	(14,407,001,466)
สุทธิ	17,688,076,278	20,118,041,203
สินทรัพย์ สุทธิ	18,045,234,435	17,918,598,111
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	6,002,701,775	5,975,405,632
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป		
รายได้	8,845,257,453	4,689,549,790
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	3,707,475	(1,247,386,149)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	122,928,850	1,427,130,330
กำไรเบ็ดเสร็จ	126,636,325	179,744,181
กำไรขาดทุนส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19,185,354)	(471,013,010)
งบกระแสเงินสดโดยสรุป		
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,699,902,124	(41,099,601)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	50,889,822	(834,341,557)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,189,186,368)	277,715,301
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	561,605,578	(597,725,857)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน อาคาร	สินทรัพย์	สินทรัพย์	รวม
	และส่วนปรับปรุง	ระหว่างก่อสร้าง	สิทธิการใช้	
	อาคารให้เช่า			
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	14,535,674,200	732,789,768	1,633,572,759	16,902,036,727
การซื้อ	-	1,010,259,619	-	1,010,259,619
การซื้อสินทรัพย์	21,939,549	-	-	21,939,549
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและ				
การประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	-	-	(17,563,544)	(17,563,544)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	81,735,592	-	8,842,363	90,577,955
การปรับมูลค่ายุติธรรม	93,760,294	-	(5,029,366)	88,730,928
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	14,733,109,635	1,743,049,387	1,619,822,212	18,095,981,234
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	14,733,109,635	1,743,049,387	1,619,822,212	18,095,981,234
การซื้อ	-	1,055,465,932	-	1,055,465,932
โอนย้ายประเภท	2,796,087,490	(2,775,185,694)	-	20,901,796
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	27,605,214	-	2,945,033	30,550,247
การปรับมูลค่ายุติธรรม	509,184,354	-	7,581,060	516,765,414
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	18,065,986,693	23,329,625	1,630,348,305	19,719,664,623

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน อาคารและ	สินทรัพย์	รวม
	ส่วนปรับปรุง	สิทธิ	
	อาคารให้เช่า	การใช้	
	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	874,528,759	924,061,257	1,798,590,016
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	-	(7,278,215)	(7,278,215)
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(447,938,247)	(30,527,292)	(478,465,539)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	426,590,512	886,255,750	1,312,846,262
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	426,590,512	886,255,750	1,312,846,262
การปรับมูลค่ายุติธรรม	(38,000,000)	(949,135)	(38,949,135)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	388,590,512	885,306,615	1,273,897,127

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

กลุ่มกิจการจัดให้มีการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (ผู้ประเมินอิสระ) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทั้งหมดถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่นำมาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า

- การคิดลดกระแสเงินสด
- รูปแบบของการประเมินมูลค่าพิจารณาด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงอัตราเช่าที่คาดหวังและกระแสเงินสดสุทธิที่คาดหวัง โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว
- วิธีรายได้

ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ

- อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ 20.00 ถึงร้อยละ 100.00)
- ค่าเช่าคำนวณตามมูลค่าที่ตกลงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เหลืออยู่
- อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว (ร้อยละ 9 ถึงร้อยละ 12)

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีต่อมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หาก

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

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาตามบัญชีจำนวน 11,343.49 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 8,799.60 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 21 และข้อ 23)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,010,029,964	951,467,064	158,837,181	141,809,493
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	(212,233,662)	(160,501,341)	(39,044,282)	(29,465,947)

จำนวนเงินขั้นต่ำของค่าเช่ารับสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยไม่รวมรายได้ผันแปรแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	661,952,339	989,500,125	149,286,628	123,908,169
ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	593,121,631	1,087,465,974	138,974,989	103,265,686
	1,255,073,970	2,076,966,099	288,261,617	227,173,855

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์สิทธิการใช้จ่ายได้สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่าซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ราคาตามบัญชีจำนวน 1,630.35 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 สินทรัพย์สิทธิการใช้จ่ายได้สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง จำนวน 1,619.82 ล้านบาท) และบริษัทมีสินทรัพย์สิทธิการใช้จ่ายได้สัญญาเช่าที่ดิน ราคาตามบัญชีจำนวน 885.31 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 886.26 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการ และบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายของสินทรัพย์สิทธิการใช้จ่ายได้สัญญาเช่าจำนวน 37.61 ล้านบาท และ 4.85 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 จำนวน 25.67 ล้านบาท และ 4.85 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม							
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		อาคารและ	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง		งานระหว่าง	สินทรัพย์	รวม
	ที่ดิน	ส่วนควบ		เครื่องใช้สำนักงาน และ	เครื่องจักรและอุปกรณ์			
	ที่دين	ส่วนควบ	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน และ	ยานพาหนะ	งานระหว่าง	สินทรัพย์	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564								
ราคาทุน	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
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(99,825,234)	(2,764,183,774)	(2,048,575,016)	(59,559,335)	-	(196,828,902)	(5,168,972,261)
หัก ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม	-	-	(483,757,716)	-	-	-	-	(483,757,716)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	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
การซื้อ	308,995	69,460	70,006,531	48,660,443	3,624,946	185,578,852	49,966,959	358,216,186
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	2,249,131,656	-	4,893,390,133	182,448,899	(448,903)	-	3,291,038,245	10,615,560,030
เพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์	122,554,587	-	487,085	167,726	-	7,189,141	624,832	131,023,371
โอนย้ายประเภท	-	6,425,894	(1,539,130,682)	1,742,973,765	539,888	(216,731,602)	-	(5,922,737)
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย สุทธิ								
- ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(1,798,594,590)	(92,202,886)	-	-	(587,064,044)	(2,477,861,520)
- ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	(28,350,653)	-	-	-	-	(28,350,653)
- ขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม	-	-	496,439,351	-	-	-	-	496,439,351
ผลกระทบจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	10,753,730	-	-	-	-	10,753,730
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	(7,907,597)	(6,062,456)	(5)	(89,672)	(33,624)	(14,093,354)
ค่าเสื่อมราคา	-	(15,933,606)	(546,798,459)	(405,393,282)	(8,454,583)	-	(224,207,247)	(1,200,787,177)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่า	-	-	-	(697,178)	-	-	-	(697,178)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงค่างบการเงิน	429,430,272	12,680,988	1,129,260,285	90,076,928	3,342,262	4,329,901	407,815,213	2,076,935,849
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	8,264,717,468	161,889,650	12,987,487,088	2,666,988,094	41,097,552	180,240,035	5,196,059,618	29,498,479,505
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564								
ราคาทุน	8,264,717,468	282,050,980	16,461,707,059	5,574,041,383	114,319,647	180,240,035	5,811,188,373	36,688,264,945
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(120,161,330)	(3,425,252,770)	(2,906,356,111)	(73,222,095)	-	(615,128,755)	(7,140,121,061)
หัก ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม	-	-	(48,967,201)	(697,178)	-	-	-	(49,664,379)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	8,264,717,468	161,889,650	12,987,487,088	2,666,988,094	41,097,552	180,240,035	5,196,059,618	29,498,479,505

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม							
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน และทรัพย์สิน		อาคารและ	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
	ที่ดิน	ส่วนควบ	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน และ เครื่องจักรและอุปกรณ์				
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	8,264,717,468	161,889,650	12,987,487,088	2,666,988,094	41,097,552	180,240,035	5,196,059,618	29,498,479,505
การซื้อ	-	29,603	17,714,506	163,568,240	4,766,438	546,897,395	181,380,741	914,356,923
โอนย้ายประเภท	32,520,001	65,578,972	90,004,407	30,383,594	3,081,465	(173,601,084)	-	47,967,355
จัดประเภทใหม่	(69,109,559)	1,254,287,435	(1,246,993,028)	22,201,309	-	-	41,743,980	2,130,137
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	(144,583,499)	(144,583,499)
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	-	-	(912,107)	(2,500)	-	-	(914,607)
ค่าเสื่อมราคา	-	(45,454,479)	(512,791,817)	(357,195,867)	(9,126,467)	-	(235,527,487)	(1,160,096,117)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(85,331,424)	(14,323,859)	(79,699,769)	37,633,635	1,255,792	(1,466,645)	(195,616,536)	(337,548,806)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	8,142,796,486	1,422,007,322	11,255,721,387	2,562,666,898	41,072,280	552,069,701	4,843,456,817	28,819,790,891
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565								
ราคาทุน	8,142,796,486	1,653,208,525	14,973,634,095	5,788,649,664	118,055,807	552,069,701	5,678,174,847	36,906,589,125
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(231,201,203)	(3,717,912,708)	(3,225,982,766)	(76,983,527)	-	(784,076,826)	(8,036,157,030)
หัก ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม	-	-	-	-	-	-	(50,641,204)	(50,641,204)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	8,142,796,486	1,422,007,322	11,255,721,387	2,562,666,898	41,072,280	552,069,701	4,843,456,817	28,819,790,891

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง						รวม
	ที่ดิน	อาคารและ	เครื่องใช้สำนักงาน และ	ยานพาหนะ	งานระหว่าง	สินทรัพย์	
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	สิทธิการใช้	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564							
ราคาทุน	904,270	26,512,278	54,928,159	771,064	-	37,707,467	120,823,238
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,256,038)	(40,664,030)	(771,063)	-	(14,887,472)	(67,578,603)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	904,270	15,256,240	14,264,129	1	-	22,819,995	53,244,635
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564							
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	904,270	15,256,240	14,264,129	1	-	22,819,995	53,244,635
การซื้อ	-	4,684,557	2,615,978	-	-	22,057,346	29,357,881
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	(12,241)	(5,820)	(1)	-	-	(18,062)
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,427,436)	(7,284,813)	-	-	(14,713,010)	(24,425,259)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	904,270	17,501,120	9,589,474	-	-	30,164,331	58,159,195
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564							
ราคาทุน	904,270	28,958,660	54,350,324	-	-	59,764,812	143,978,066
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,457,540)	(44,760,850)	-	-	(29,600,481)	(85,818,871)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	904,270	17,501,120	9,589,474	-	-	30,164,331	58,159,195

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง						
	อาคารและ		เครื่องใช้สำนักงานและ		งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	รวม
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงอาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	ยานพาหนะ			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	904,270	17,501,120	9,589,474	-	-	30,164,331	58,159,195
การซื้อ	-	177,497	8,145,087	-	3,923,782	13,848,863	26,095,229
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	(12,479,971)	(12,479,971)
ค่าเสื่อมราคา	-	(2,780,178)	(5,640,733)	-	-	(11,583,776)	(20,004,687)
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	904,270	14,898,439	12,093,828	-	3,923,782	19,949,447	51,769,766
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565							
ราคาทุน	904,270	29,136,158	62,495,411	-	3,923,782	37,650,100	134,109,721
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(14,237,719)	(50,401,583)	-	-	(17,700,653)	(82,339,955)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	904,270	14,898,439	12,093,828	-	3,923,782	19,949,447	51,769,766

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการใช้ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและสินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มกิจการในราคาตามบัญชีจำนวน 23,451.31 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 25,112.41 ล้านบาท) วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 21 และข้อ 23)

กลุ่มกิจการบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 1,107.76 ล้านบาท และจำนวน 52.34 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 จำนวน 931.98 ล้านบาท และจำนวน 269.00 ล้านบาท ตามลำดับ) และบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคาในต้นทุนจากการให้เช่าและการให้บริการและค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการรวมเป็นจำนวนเงิน 0.79 ล้านบาท และจำนวน 19.21 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 0.43 ล้านบาท และจำนวน 24.00 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				
	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง เครื่องใช้ อาคารและ ส่วนปรับปรุง สำนักงาน และ เครื่องจักรและ				รวม
ที่ดิน	อาคาร	อุปกรณ์	ยานพาหนะ		
บาท	บาท	บาท	บาท		บาท
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	215,665,929	3,065,354,566	10,017,750	-	3,291,038,245
เพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์	149,178	-	-	475,654	624,832
โอนไปกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(587,064,044)	-	-	-	(587,064,044)
ตัดจำหน่ายและจำหน่าย สุทธิ	-	(33,624)	-	-	(33,624)
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
ราคาตามบัญชีสุทธิ					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	2,025,860,724	3,139,328,272	7,611,725	23,258,897	5,196,059,618
การเพิ่มขึ้น	-	164,269,492	7,680,440	9,430,809	181,380,741
จัดประเภทใหม่	(8,695,745)	50,439,725	-	-	41,743,980
การยกเลิกสัญญาเช่า	-	(134,863,279)	(251,639)	(9,468,581)	(144,583,499)
ค่าเสื่อมราคา	(44,849,530)	(172,520,788)	(9,937,614)	(8,219,555)	(235,527,487)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	38,926,167	(234,211,539)	(331,164)	-	(195,616,536)
ราคาตามบัญชีสุทธิ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	2,011,241,616	2,812,441,883	4,771,748	15,001,570	4,843,456,817

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่งและ ติดตั้ง เครื่องใช้			รวม
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน และ เครื่องจักรและ		
	อาคาร บาท	อุปกรณ์ บาท	ยานพาหนะ บาท	
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
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	6,470,672	830,923	22,862,736	30,164,331
การเพิ่มขึ้น	10,666,369	-	3,182,494	13,848,863
การยกเลิกสัญญาเช่า	(2,759,751)	(251,639)	(9,468,581)	(12,479,971)
ค่าเสื่อมราคา	(4,880,688)	(313,572)	(6,389,516)	(11,583,776)
ราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	9,496,602	265,712	10,187,133	19,949,447

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ไม่ได้รวมรับรู้ในหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้และกระแสเงินสดจ่ายสำหรับปีของสัญญาเช่า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ.2565	พ.ศ.2564	พ.ศ.2565	พ.ศ.2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,608,592	2,173,040	359,561	692,419
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	548,992	668,298	33,000	37,200
กระแสเงินสดจ่ายสำหรับปีของสัญญาเช่า	325,620,460	312,915,612	12,112,585	11,693,242

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

19 ค่าความนิยม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ.2565	พ.ศ.2564	พ.ศ.2565	พ.ศ.2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม				
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาตามบัญชีต้นปี สุทธิ	1,800,705,893	1,304,673,523	-	121,608,637
การได้มาจากการรวมธุรกิจ	-	499,893,124	-	-
การด้อยค่า	-	(121,608,637)	-	(121,608,637)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลง				
ค่างบการเงิน	(10,971,728)	117,747,883	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี สุทธิ	1,789,734,165	1,800,705,893	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ราคาทุน	2,009,656,004	2,017,377,876	121,608,637	121,608,637
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(219,921,839)	(216,671,983)	(121,608,637)	(121,608,637)
ราคาตามบัญชี สุทธิ	1,789,734,165	1,800,705,893	-	-

การปันส่วนของค่าความนิยมให้แก่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2565				พ.ศ. 2564			
	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	-	1,629,586,346	1,789,734,165	160,147,819	-	1,640,558,074	1,800,705,893

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวใช้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินครอบคลุมระยะเวลา 5 ปี ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหารกระแสเงินสดหลังจากปีที่ 5 ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตดังกล่าวในตารางข้างล่าง อัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้นดำเนินงานอยู่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้แสดงได้ดังต่อไปนี้

	พ.ศ. 2565			พ.ศ. 2564		
	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงาน อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนงาน ธุรกิจโรงแรม
อัตราการเติบโต	-	ร้อยละ 2.50 ถึง ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 3.00	-	ร้อยละ 2.00 ถึง ร้อยละ 3.00	ร้อยละ 1.00 และ ร้อยละ 3.00
อัตราคิดลด	ร้อยละ 4.15 ถึง ร้อยละ 4.52	ร้อยละ 10.50	ร้อยละ 4.33 ถึง ร้อยละ 12.36	ร้อยละ 5.11 ถึง ร้อยละ 5.22	ร้อยละ 10.00	ร้อยละ 8.50 และ ร้อยละ 12.50

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมาประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับการคาดการณ์อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรม อัตราคิดลดที่ใช้เป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนที่ใช้ในการพิจารณาการด้อยค่าของค่าความนิยมนี้ ได้พิจารณารวมถึงการด้อยค่าของเครื่องหมายการค้าและใบอนุญาตการประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งแสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแล้วและไม่มีขาดทุนจากการด้อยค่าที่ต้องรับรู้สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมหากประมาณการอัตราการเติบโตลดลงหรืออัตราคิดลดเพิ่มขึ้นดังต่อไปนี้

	ส่วนงานขายบ้าน และอาคารชุด	ส่วนงานธุรกิจ โรงแรม
อัตราการเติบโตลดลง	-	ร้อยละ 0.05
อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น	ร้อยละ 2.50	ร้อยละ 0.05

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินแสดงสุทธิตามหน่วยภาษีประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	201,260,848	375,578,113	51,639,888	246,893,930
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,341,325,946)	(1,240,577,396)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สุทธิ	(1,140,065,098)	(864,999,283)	51,639,888	246,893,930

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(864,999,283)	(639,314,048)	246,893,930	12,616,007
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	-	(470,294,312)	-	-
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(224,246,213)	341,892,918	(195,254,042)	232,273,942
เพิ่ม (ลด) ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(54,927,097)	(10,296,995)	-	2,003,981
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	20,014,203	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	4,107,495	(107,001,049)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,140,065,098)	(864,999,283)	51,639,888	246,893,930

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม									
	สำรอง ผลประโยชน์ พนักงาน บาท	ค่าเผื่อหนี้ สงสัยจะสูญ บาท	เงินประกันรับ บาท	ขาดทุน ทางภาษี บาท	ค่าใช้จ่าย ที่เกิดจาก		การจัด		อื่น ๆ บาท	รวม บาท
					การจ่ายโดยใช้ หุ้นเป็นเกณฑ์ บาท	ค่าเผื่อการ ด้อยค่าสินทรัพย์ บาท	ผลประโยชน์ของ บุคคล (CIR) บาท	นิติ		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี										
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	15,202,832	395,245	2,338,267	44,635,075	50,391,499	324,787,584	-	5,465,467	443,215,969	
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	753	-	-	61,569,247	-	-	28,540,051	4	90,110,055	
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(2,434,217)	209,506	200,280	576,899,846	481,413	(324,648,149)	11,786,283	4,588,480	267,083,442	
เพิ่ม (ลด) ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,982,206	-	-	-	-	-	-	(3,543,781)	(1,561,575)	
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	82,035	2,983	-	3,820,843	-	-	1,852,110	16,155	5,774,126	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	14,833,609	607,734	2,538,547	686,925,011	50,872,912	139,435	42,178,444	6,526,325	804,622,017	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	14,833,609	607,734	2,538,547	686,925,011	50,872,912	139,435	42,178,444	6,526,325	804,622,017	
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	1,432,211	8,353,312	(2,538,547)	(144,310,869)	(50,872,912)	(139,435)	(34,366,441)	25,369,299	(197,073,382)	
เพิ่ม (ลด) ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	(25,485,932)	(25,485,932)	
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	-	-	-	-	-	-	23,687,098	23,687,098	
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	11,488	(419,455)	-	(3,889,337)	-	-	(1,524,356)	(35,685)	(5,857,345)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	16,277,308	8,541,591	-	538,724,805	-	-	6,287,647	30,061,105	599,892,456	

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม						
	การตี		ค่าใช้จ่าย	สัญญาเช่า	ส่วนแบ่งกำไร		
	มูลค่ายุติธรรม	ค่าเสื่อมราคา	จ่ายล่วงหน้า	การเงิน	จากบริษัทร่วม	อื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	และการร่วมค้า	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	(800,363,592)	(62,725,846)	(2,992,411)	(162,847,474)	(10,291,155)	(43,309,539)	(1,082,530,017)
เพิ่มจากการซื้อบริษัทย่อย	(560,405,812)	-	-	1,445	-	-	(560,404,367)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	100,494,089	21,796,475	2,435,412	(8,552,273)	(41,364,227)	-	74,809,476
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(8,735,420)	-	(8,735,420)
การปรับปรุง/การจัดประเภท	20,014,203	-	-	-	-	-	20,014,203
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(112,748,644)	350,529	-	109,517	106,235	(592,812)	(112,775,175)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(1,353,009,756)	(40,578,842)	(556,999)	(171,288,785)	(60,284,567)	(43,902,351)	(1,669,621,300)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	(1,353,009,756)	(40,578,842)	(556,999)	(171,288,785)	(60,284,567)	(43,902,351)	(1,669,621,300)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	(72,206,939)	11,007,466	(90,000)	3,958,549	49,269,277	(19,111,184)	(27,172,831)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(29,441,165)	-	(29,441,165)
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	-	-	-	-	(23,687,098)	(23,687,098)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	13,214,872	(1,770,715)	-	(1,449,770)	(118,428)	88,881	9,964,840
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(1,412,001,823)	(31,342,091)	(646,999)	(168,780,006)	(40,574,883)	(86,611,752)	(1,739,957,554)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม บาท
	สำรอง ผลประโยชน์พนักงาน บาท	การตีมูลค่า ยุติธรรม บาท	ค่าใช้จ่าย ที่เกิดจาก		ค่าเผื่อการ ด้อยค่าสินทรัพย์ บาท	อื่น ๆ บาท	
			การจ่ายโดยใช้				
			หุ้นเป็นเกณฑ์ บาท	ขาดทุนทางภาษี บาท			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี							
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
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	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
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	4,611,464	97,269,031	50,416,568	484,371,547	-	-	636,668,610
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	1,137,633	(1,488,796)	(50,416,568)	(144,171,119)	-	240,000	(194,698,850)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	5,749,097	95,780,235	-	340,200,428	-	240,000	441,969,760

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สัญญาเช่า	ค่าใช้จ่าย	ส่วนเกิน	การตีมูลค่า	รวม
	ทางการเงิน	จ่ายล่วงหน้า	มูลค่าหุ้นสามัญ	ยุติธรรม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ณ 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
การปรับปรุง/การจัดประเภท	-	-	-	(97,269,031)	- (97,269,031)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(381,924,425)	-	(7,850,255)	-	- (389,774,680)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565	(381,924,425)	-	(7,850,255)	-	- (389,774,680)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน	10,376,909	-	-	- (10,932,101)	(555,192)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565	(371,547,516)	-	(7,850,255)	(10,932,101)	(390,329,872)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปจะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะให้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 990.66 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 5,363.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 637.42 ล้านบาท เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 3,233.03 ล้านบาท) และบริษัทไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 383.60 ล้านบาท ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 1,918.01 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 138.27 ล้านบาท เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 691.35 ล้านบาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักกลบกับกำไรทางภาษีได้ในอนาคตซึ่งขาดทุนสะสมนี้มีอายุถึงปี พ.ศ. 2570

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

21 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,750,000,000	1,831,273,590	1,750,000,000	1,701,668,164
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	7,140,014,693	2,000,000,000	6,434,868,714	2,000,000,000
จ่ายชำระคืน	(6,585,450,000)	(2,081,273,590)	(6,585,450,000)	(1,951,668,164)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,304,564,693	1,750,000,000	1,599,418,714	1,750,000,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
บริษัท								
1.	3,500,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565	ไม่มี	MRR	-	1,500,000,000	-	1,500,000,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566	ไม่มี	MRR	158,000,000	-	158,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566	ไม่มี	MRR	24,588,250	-	24,588,250	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MRR	437,407,763	-	437,407,763	-
2.	500,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2565	ไม่มี	MRR	-	250,000,000	-	250,000,000
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MRR	360,000,000	-	360,000,000	-
3.	200,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MRR	30,000,000	-	30,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MRR	120,000,000	-	120,000,000	-
		ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายใน วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2566	ไม่มี	MRR	50,000,000	-	50,000,000	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
4.	1,000,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2566	ที่ดิน	MRR	274,550,000	-	274,550,000	-
5.	470,000,000 บาท	ชำระภายใน 1 ปี หลังจากเบิกเงินกู้ยืม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MRR	144,872,701	-	144,872,701	-
บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด								
6.	1,000,000,000 บาท	ชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MRR	448,000,000	-	-	-
		ชำระภายใน 1 ปี หลังจากเบิกเงินกู้ยืม	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MRR	257,145,979	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน					2,304,564,693	1,750,000,000	1,599,418,714	1,750,000,000

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	475,486,254	421,743,493	63,275,562	51,431,841
เจ้าหนี้อื่น	244,173,265	296,699,812	20,190,096	49,681,292
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,477,946,627	1,110,276,561	252,136,418	64,297,039
รายได้รับล่วงหน้า	780,715,163	986,665,497	28,147,699	304,560,617
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,978,321,309	2,815,385,363	363,749,775	469,970,789

23 เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	26,190,978,495	20,678,193,164	6,069,834,564	6,065,204,084
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	8,573,935,998	3,870,814,752	8,067,243,205	650,000,000
เพิ่มขึ้นจากการเข้าซื้อธุรกิจ	-	4,341,842,754	-	-
จ่ายชำระคืน	(6,976,104,071)	(3,438,938,879)	(6,048,300,000)	(648,455,800)
ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม				
รอดัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(87,723,862)	(6,950,000)	(33,129,000)	(1,625,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการจัดหา				
เงินกู้ยืมรอดัดบัญชี	38,403,163	25,944,375	10,972,867	4,711,280
ปรับปรุงเงินกู้ยืมตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	(2,430,425)	(156,149)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยัง				
ไม่ได้เกิดขึ้นจริง	(19,849,881)	17,039,461	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ				
แปลงค่างบการเงิน	(155,392,386)	703,189,017	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	27,561,817,031	26,190,978,495	8,066,621,636	6,069,834,564

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ในระหว่างปี บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าทำสัญญาแก้ไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน สำหรับเงินกู้ยืมจำนวน 90.30 ล้านบาทหรือเทียบเท่ากับ 3,866.54 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย SONIA บวกอัตราส่วนเพิ่ม โดยมีกำหนดชำระเป็นงวดทุก ๆ 3 เดือน ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ทั้งนี้บริษัทย่อยได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมดังกล่าวเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยผันแปรเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามที่ระบุไว้ในสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมระยะยาวที่มีหลักประกันมีจำนวนทั้งสิ้น 26,228.29 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 24,876.29 ล้านบาท) โดยเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวที่ใช้ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนของบริษัทย่อย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการเป็นหลักประกันค้ำประกัน และค้ำประกันโดยบริษัท (หมายเหตุข้อ 13 ข้อ 16 ข้อ 17 และข้อ 18)

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน สัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อมูลค่าสินทรัพย์ และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ใหม่

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
บริษัท								
1.	650,000,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	649,098,540	648,557,368	649,098,540	648,557,368
2.	5,428,800,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 17 กรกฎาคม พ.ศ. 2566	หุ้นของบริษัทย่อย	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	-	5,421,277,196	-	5,421,277,196
3.	4,928,800,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ 6 เดือนภายในวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2570	หุ้นของบริษัทย่อย	THOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	4,917,359,660	-	4,917,359,660	-
4.	820,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาสภายในวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2575	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	817,987,549	-	817,987,549	-
5.	1,302,000,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	160,587,000	-	160,587,000	-
6.	500,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2572	บัญชีเงินฝากประจำของ บริษัทย่อย	MLR	462,092,205	-	462,092,205	-
7.	752,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุก ๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2571	บัญชีเงินฝากประจำของ บริษัทย่อย	MLR	277,624,275	-	277,624,275	-
8.	1,675,500,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2571	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	416,055,202	-	416,055,202	-
9.	719,000,000 บาท	ชำระทั้งจำนวนภายในวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	365,817,205	-	365,817,205	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด								
10.	3,700,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	3,295,715,964	3,379,077,715	-	-
บริษัท แมกซ์ ฟิวเจอร์ จำกัด								
11.	2,100,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2575 โดยชำระเงินต้นงวดแรกในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,534,261,311	1,111,684,910	-	-
บริษัท เอส43 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
12.	900,000,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	575,807,425	575,357,918	-	-
บริษัท เอส พาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
13.	1,820,000,000 บาท	ชำระตามการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ไม่เกินวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) ค้ำประกัน	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,009,248,418	929,000,410	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)								
14.	650,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567	ไม่มี	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	648,720,542	648,520,273	-	-
15.	20,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2568	ไม่มี	MLR	12,856,136	17,615,672	-	-
บริษัท เอส โฮเทล ฟิฟิ ไอส์แลนด์ จำกัด								
16.	2,320,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ ทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างที่ จำนองโดยให้ธนาคารเป็น ผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,767,693,187	1,794,041,164	-	-
17.	65,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2570	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและ ทำประกันภัย สิ่งปลูกสร้างที่ จำนองโดยให้ธนาคารเป็น ผู้รับผลประโยชน์ ตามกรมธรรม์	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	65,999,111	65,242,772	-	-
Dream Islands Development 2 Private Limited								
18.	120,000,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2575	หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดย กลุ่มกิจการ สัญญาเช่าระยะ ยาว และสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,907,121,986	3,904,838,816	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
					บาท	บาท	บาท	บาท
S Hotels and Resorts APAC (SG) Pte., Ltd. และบริษัทย่อย								
19.	3,560,000 เหรียญสหรัฐ	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	108,687,174	105,199,570	-	-
20.	12,673,600 ยูโร	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	LIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	414,344,548	424,849,948	-	-
21.	20,023,077 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2575	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	304,910,703	440,027,053	-	-
22.	8,000,000 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2576	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยคงที่	121,995,429	-	-	-
23.	13,329,304 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2574	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยประกาศโดยธนาคารลบอัตราส่วนเพิ่ม	203,607,678	239,736,407	-	-
24.	2,000,000 เหรียญฟิจิ	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2574	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	อัตราดอกเบี้ยคงที่	30,379,853	-	-	-
25.	1,460,291,341 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2573	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และ หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดย กลุ่มกิจการ	MLR ลบอัตราส่วนเพิ่ม	1,447,105,136	1,453,773,117	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท	พ.ศ. 2565 บาท	พ.ศ. 2564 บาท
FS JV Co Limited								
26.	90,298,774 ปอนด์	ชำระเป็นงวดทุกๆ ไตรมาส ภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2568	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง หุ้นของบริษัทย่อยที่ถือโดย กลุ่มของกิจการ และสัญญา เช่าระยะยาว	SONIA บวกอัตราส่วนเพิ่ม	3,224,871,542	4,208,140,857	-	-
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด								
27.	800,000,000 บาท	ชำระภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	BIBOR บวกอัตราส่วนเพิ่ม	799,013,116	796,421,657	-	-
28.	20,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในเดือนกันยายน พ.ศ. 2568	ไม่มี	MLR	12,856,136	17,615,672	-	-
29.	10,000,000 บาท	ชำระเป็นงวดทุกๆ เดือน ภายในเดือนมกราคม พ.ศ. 2570	ไม่มี	MLR	10,000,000	10,000,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					27,561,817,031	26,190,978,495	8,066,621,636	6,069,834,564
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(3,595,390,596)	(5,567,270,336)	(616,606,767)	(495,189,223)
เงินกู้ยืมระยะยาว สุทธิ					23,966,426,435	20,623,708,159	7,450,014,869	5,574,645,341

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	ร้อยละ 2.0 ถึงร้อยละ 6.2	ร้อยละ 1.0 ถึงร้อยละ 5.4	ร้อยละ 3.9 ถึงร้อยละ 5.9	ร้อยละ 3.3 ถึงร้อยละ 3.8

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราตลาดผลกระทบของอัตราคิดลดจึงไม่มีสาระสำคัญ

วงเงินกู้ยืมระยะยาว

กลุ่มกิจการ มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม (สกุลเงินตามสัญญา)					
	พ.ศ. 2565			พ.ศ. 2564		
	ล้านบาท	ล้านเหรียญ สหรัฐ	ล้านเหรียญ ฟิจิ	ล้านบาท	ล้านเหรียญ สหรัฐ	ล้านเหรียญ ฟิจิ
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว						
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,067.69	10.00	-	200.00	10.00	16.75
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	2,881.15	-	28.50	3,395.87	-	-
รวม	3,948.84	10.00	28.50	3,595.87	10.00	16.75

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวที่สามารถใช้เบิกได้ ซึ่งเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินลงทุนโดยคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

24 หนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,476,725,114	8,222,422,557	187,173,420	203,081,549
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(5,199,451,547)	(3,564,454,103)	(59,605,468)	(63,234,201)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า สุทธิ	4,277,273,567	4,657,968,454	127,567,952	139,847,348

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม	4,657,968,454	1,816,487,406	139,847,348	136,653,573
กระแสเงินสด:				
จ่ายชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่า	(363,229,846)	(338,584,468)	(16,961,684)	(16,542,341)
การเปลี่ยนแปลงรายการที่มีใช้เงินสด:				
เพิ่มขึ้นของสัญญาเช่า	101,057,677	35,976,705	13,848,863	22,057,346
ดอกเบี้ยจ่าย	241,950,620	237,590,685	4,162,508	4,956,984
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและ				
การประเมินหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่	-	(17,563,544)	-	(7,278,214)
การยกเลิกสัญญา	(199,985,882)	(106,233)	(13,329,083)	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจ	-	2,646,209,957	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์	-	482,880	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน	(160,487,456)	277,475,066	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,277,273,567	4,657,968,454	127,567,952	139,847,348

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

25 ทุนเรือนหุ้น ส่วนเกินมูลค่าหุ้น และสำรองตามกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ทุนสามัญจดทะเบียนจำนวน 6,853,719,395 หุ้น (พ.ศ. 2564 จำนวน 6,853,719,395 หุ้น) ซึ่งมีมูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2564 มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

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

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

26 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ	500,000	-	744,028,548	52,576,192
รายได้ดอกเบี้ย	50,317,572	50,390,085	63,086,953	51,197,130
รายได้ค่าบริหารจัดการ	62,420,350	-	261,944,384	132,576,024
กำไรสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์	245,466	-	-	55,491
กำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย				
ในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อน				
การรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ	-	36,407,613	-	-
กำไรจากการขายกลุ่มสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ถือไว้เพื่อขาย	-	201,259,149	-	-
เงินชดเชยจากการประกันภัยธุรกิจหยุดชะงัก	38,509,557	41,830,510	-	-
อื่น ๆ	72,660,838	247,391,605	20,730,642	46,766,723
รวม	224,653,783	577,278,962	1,089,790,527	283,171,560

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการก่อสร้าง	2,011,325,465	1,579,971,462	1,002,547,831	160,853,661
ต้นทุนการให้บริการ	1,456,853,856	751,102,515	-	-
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	205,031,961	136,595,687	393,750	389,559
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	3,439,127,979	2,429,596,334	341,721,444	420,098,791
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,161,294,669	1,197,468,499	30,762,063	32,616,626
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	201,773,938	200,571,893	33,414,388	80,079,406
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	305,947,765	233,641,984	41,830,402	38,487,256
ค่าที่ปรึกษา	109,900,609	165,933,861	42,058,172	86,713,412
ค่าจ้างบริการ	426,171,321	308,630,481	97,366,905	78,043,840
ค่าสาธารณูปโภค	692,283,790	374,849,733	19,418,528	17,398,458
ค่าชดเชยความเสียหาย	372,993	16,296,321	108,411	5,108,537
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	845,401	13,790,317	-	17,946
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินค้าย่อยและ				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	94,600,881	13,082,533	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าในสินทรัพย์	-	150,656,468	-	121,608,637
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน				
อสังหาริมทรัพย์	99,817,258	81,740,069	52,586,283	12,172,648
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
จากสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-	3,903,858
การตัดจำหน่ายลูกหนี้	28,261,491	-	-	-

28 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม	1,072,939,301	886,390,544	404,465,679	414,231,319
หนี้สินตามสัญญาเช่า	241,606,972	239,217,843	4,162,508	4,956,984
รวมต้นทุนทางการเงิน	1,314,546,273	1,125,608,387	408,628,187	419,188,303

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการ และบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จำนวน 193.64 ล้านบาทและ 44.12 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 จำนวน 94.85 ล้านบาท และบริษัท: ไม่มี)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

29 ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	141,933,349	166,062,166	-	-
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	141,933,349	166,062,166	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุข้อ 20)	224,246,213	(341,892,918)	195,254,042	(232,273,942)
รวมภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	224,246,213	(341,892,918)	195,254,042	(232,273,942)
รวมภาษีเงินได้	366,179,562	(175,830,752)	195,254,042	(232,273,942)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้ :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	836,813,431	(784,267,875)	475,176,492	(1,300,240,466)
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 20)	167,362,686	(156,853,575)	95,035,298	(260,048,093)
ผลกระทบ:				
รายได้/รายจ่ายที่ต้องปรับปรุงตามประมวลรัษฎากร	373,627,674	(404,206,116)	237,800,991	(110,495,144)
เงินปันผล	(187,967,946)	-	(137,582,247)	-
การใช้ขาดทุนทางภาษีซึ่งยังไม่รับรู้	(88,993,056)	(63,539,424)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	64,049,308	394,678,900	-	138,269,295
ผลต่างของอัตราภาษีในประเทศ	32,767,515	38,862,064	-	-
ผลต่างของอัตราภาษีที่กิจการได้สิทธิประโยชน์	11,167,946	15,180,083	-	-
อื่น ๆ	(5,834,565)	47,316	-	-
ภาษีเงินได้	366,179,562	(175,830,752)	195,254,042	(232,273,942)

อัตราภาษีที่แท้จริงถ่วงเฉลี่ยที่ใช้สำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 43.76 และร้อยละ 41.09 ตามลำดับ (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 22.42 และร้อยละ 17.87 ตามลำดับ)

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

30 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) แปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 50 ล้านหุ้น จัดเป็นตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งจะเป็นการปรับเพิ่มจำนวนหุ้นสามัญในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยต้องมีการปรับปรุงกำไรสุทธิด้วยรายการต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว อย่างไรก็ตาม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีกำไรต่อหุ้นปรับลดที่ต้องแสดงเปรียบเทียบ (พ.ศ. 2564 ไม่มี) เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นสามัญของบริษัทต่ำกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด

31 ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

บริษัท และบริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ที่จัดสรรให้แก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ESOP - Warrant) โดยมีอายุ 5 ปี และ 2 ปี ตามลำดับนับตั้งแต่วันที่ออก และไม่มีราคาเสนอขาย

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ใบสำคัญแสดงสิทธิบางส่วนของบริษัทหมดอายุการใช้สิทธิ โดยมี ESOP - Warrant-3 ซึ่งจะหมดอายุในวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ในระหว่างปีไม่มีการใช้สิทธิ และใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดของบริษัท เอส โอเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) หมดอายุการใช้สิทธิ ในวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

32 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

32.1 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ คือ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกิจการดังต่อไปนี้ โดยจำนวนหุ้นที่เหลือน้อยละ 28.50 ถือโดยบุคคลทั่วไป (พ.ศ. 2564 ร้อยละ 28.17)

ชื่อ	ประเภท	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	
			พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	35.18	35.18
Singha Property Management (Singapore) Pte. Ltd.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	10.31	10.30
นายสันติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	13.14	13.03
นายปิติ ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	3.22	3.36
นายภูริต ภิรมย์ภักดี	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	ไทย	4.42	4.38
Morgan Stanley & Co. International Plc.	ผู้ถือหุ้นของบริษัท	สิงคโปร์	5.23	5.58

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565**

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

ชื่อกิจการ/บุคคล	ประเทศที่จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
คุณสันติ ภิรมย์ภักดี	ไทย	ผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการในบริษัทผู้ถือหุ้น
บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุดของกลุ่มกิจการ
บริษัท บุญรอด เทรตดิง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ปทุมธานี บริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ขอนแก่น บริวเวอรี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟอรัท เวนดิง จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บีจี โพลต กลาส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ฟิฟิธกันท์สิงห์ 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 มิวสิกมูฟ 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 สันติบุริสมยคันทรีคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เชียงรายสันติบุริสคลับ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บางกอกกลาส จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มิตรราชสีมา เทรตดิง	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท ไชนีส อีทเวล จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท แบรินด์ แฟมิลี่ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บ่อผุด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท กบินทร์บุรีกลาส อินดัสทรี จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท บาบีลอน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	กรรมการเป็นผู้ถือหุ้น
บริษัท สิงห์ คาเมดะ (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 และการร่วมค้า รวมกันเรียกว่ากิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ได้อยู่ในรายการข้างต้น
ได้แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 15 และข้อ 16

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

32.2 รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
บริษัทรวม	197,487,817	-	-	-
รายได้จากการให้เช่าและ				
การให้บริการ				
บริษัทรวม	243,545,509	240,019,193	-	-
การร่วมค้า	10,987,194	11,627,891	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	81,378,412	64,884,308	33,296	30,000
อื่น ๆ				
รายได้ค่าบริหารจัดการ				
(กลับรายการ)				
บริษัทย่อย	-	-	220,563,076	147,057,805
การร่วมค้า	47,933,889	(16,350,939)	40,481,308	(16,350,939)
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	12,686,462	15,210,500	-	1,869,159
รายได้ค่านายหน้า				
การร่วมค้า	9,988,270	4,556,452	-	-
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย	-	-	62,373,196	44,562,164
การร่วมค้า	45,180,581	40,233,175	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินปันผลรับ				
บริษัทย่อย	-	-	687,911,235	-
บริษัทร่วม	-	-	56,117,313	52,576,192
รายได้อื่น ๆ				
บริษัทย่อย	-	-	4,864,243	8,852,751
บริษัทร่วม	11,603,513	2,935,643	3,581,703	-
การร่วมค้า	500,000	-	500,000	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	29,510	741,702	-	-
ค่าบริหารจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	46,520,204	24,393,150
บริษัทร่วม	-	768,181	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	26,778,801	10,726,612
บริษัทร่วม	30,976,965	23,238,497	18,482,095	26,116,779
การร่วมค้า	-	20,227,696	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	4,214,328	2,243,208	2,305,400	549,095
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน				
บริษัทย่อย	-	-	-	10,264,929
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	87,361,716	130,338,631
บริษัทร่วม	-	-	147,365	416,834
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	19,371,721	6,371,507	-	-
การซื้อสินค้า				
บริษัทย่อย	-	-	54,389	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	954,572	854,113	213,097	500,378
การซื้อสินทรัพย์				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	275,040,932	-	275,040,932	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนการ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	30,366,685	9,994,521	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
- บริษัทร่วม	7,032,048	7,001,510	-	-
- การร่วมค้า	7,920,659	-	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	2,176,827	6,058,350	3,063	-
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	543,132,102	403,757,474
- บริษัทร่วม	27,479	17,252,826	-	-
- การร่วมค้า	205,658,605	2,546,253	535,000	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,517,754	2,918,208	180,000	230,000
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- บริษัทย่อย	-	-	109,228,922	54,361,931
- การร่วมค้า	42,155,956	13,739,984	-	-
เงินทดรองจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	6,071,091	4,088,772
- การร่วมค้า	-	100,000	-	100,000
รายได้ค้างรับ				
- บริษัทร่วม	8,039,581	-	-	-
รวมลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	282,528,909	49,617,131	659,150,178	462,538,177

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า				
- บริษัทย่อย	-	-	18,111,202	-
- บริษัทร่วม	2,216,523	-	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	53,160	36,660	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
- บริษัทย่อย	-	-	117,761,119	58,862,262
- บริษัทร่วม	4,214,346	773,099	212,562	312,964
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	1,655,343	569,021	530,646	533,344
รายได้รับล่วงหน้า				
- บริษัทร่วม	-	31,200,000	-	-
- การร่วมค้า	45,946,304	61,059,469	45,946,304	59,261,008
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	4,700,000	-	4,700,000
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	-	1,821,172	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
- บริษัทย่อย	-	-	58,650,212	2,032,390
รวมเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	54,085,676	100,159,421	241,212,045	125,701,968
เจ้าหนี้ค่าหุ้นระยะยาว				
จากการซื้อสินทรัพย์				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	376,190,360	408,000,000	-	-
	376,190,360	408,000,000	-	-
รายได้รับล่วงหน้า				
- บริษัทร่วม	5,010,897,077	4,995,525,551	-	-
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	355,408,977	363,303,590	-	-
รวมรายได้รับล่วงหน้าจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,366,306,054	5,358,829,141		
หัก ส่วนหมุนเวียน	(200,135,251)	(192,464,592)	-	-
ส่วนไม่หมุนเวียน	5,166,170,803	5,166,364,549	-	-

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

ค) ยอดค้างรับที่เกิดจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่า สุทธิ

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ		
- การร่วมค้า	232,301,364	211,573,040
หัก ส่วนหมุนเวียน	(7,741,978)	-
ส่วนไม่หมุนเวียน	224,559,386	211,573,040

รายการส่วนหมุนเวียนแสดงอยู่ภายใต้รายการสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ง) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาว - บริษัทย่อย	-	-	1,981,783,959	1,701,433,959
- การร่วมค้า	601,938,550	272,194,200	-	-
รวม	601,938,550	272,194,200	1,981,783,959	1,701,433,959

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินตราต่างประเทศ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ และต้นทุนทางการเงินบวกกำไรส่วนเพิ่ม และเงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถามและมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	272,194,200	2,025,658,313	1,701,433,959	1,228,433,959
เงินให้กู้ระหว่างปี	335,952,225	220,202,816	778,750,000	473,000,000
จ่ายชำระคืน	-	-	(498,400,000)	-
ลดลงจากการหักลบเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้ากับเจ้าหนี้ค้ำหุ้น	-	(30,061,100)	-	-
ลดลงจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	(2,031,103,070)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงิน	(6,207,875)	87,497,241	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	601,938,550	272,194,200	1,981,783,959	1,701,433,959

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

จ) เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
- บริษัทย่อย	-	-	2,611,120,761	2,527,255,367
เงินกู้ยืมระยะยาว				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	512,000,000	640,000,000	-	-
รวม	512,000,000	640,000,000	2,611,120,761	2,527,255,367

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดที่อ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยธนาคารพาณิชย์ และต้นทุนทางการเงินบวกกำไรส่วนเพิ่ม โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถามและมีกำหนดชำระตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ในระหว่างปีบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 921.63 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนเป็นจำนวน 837.76 ล้านบาทโดยการชำระคืนดังกล่าวได้นำไปหักกลบกับเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยเป็นจำนวน 655.27 ล้านบาท

ฉ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	272,274,952	238,268,223	68,911,492	72,434,195
ผลประโยชน์ภายหลังเกษียณอายุ	6,331,846	3,567,389	2,752,600	1,421,322
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	6,852,291	-	3,714,130
รวม	278,606,798	248,687,903	71,664,092	77,569,647

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565

33 ภาระผูกพัน

ก) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท
สกุลเงิน		
- บาท	170.26	1,434.81
- เหรียญสหรัฐ	6.54	0.41
- เหรียญฟิจิ	20.75	-

ข) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม รายจ่ายตามสัญญาในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการเกี่ยวกับภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดแต่ยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภาระผูกพันที่เป็นรายจ่ายตามสัญญา ในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	2,356.72	783.58	957.49	171.63

ค) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาบริการ โดยจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาบริการที่ไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	48.07	52.49	17.29	25.67
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	35.00	2.30	16.69	0.31
เกินกว่า 5 ปี	-	0.08	-	-
รวม	83.07	54.87	33.98	25.98

ง) หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อค้ำประกันการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจเป็นจำนวน 664.44 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ (พ.ศ. 2564 จำนวน 13.28 ล้านบาท และ 0.28 ล้านเหรียญฟิจิ) และของบริษัทเป็นจำนวน 120.81 ล้านบาท (พ.ศ. 2564 จำนวน 0.94 ล้านบาท)

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2565

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด รวมจำนวน 14,322,548 บาท (สิบสี่ล้านสามแสนสองหมื่นสองพันห้าร้อยสี่สิบแปดบาทถ้วน)

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2565 บริษัทฯ และบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยในต่างประเทศ) ได้จ่ายค่าบริการอื่น (Non-audit Fee) ได้แก่ ค่าที่ปรึกษาทางการเงิน และค่าที่ปรึกษาด้านภาษี เป็นต้น ให้แก่ บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด รวมจำนวน 7,306,448 บาท (เจ็ดล้านสามแสนหกพันสี่ร้อยสี่สิบแปดบาทถ้วน)

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีมูลค่าสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร
และผู้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

นายปีติพงศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการ

อายุ : 76 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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 285/2019
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 33 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท พัฒน์กล จำกัด (มหาชน) (ผลิตเครื่องทำความเย็น)
- ปัจจุบัน กรรมการกฤษฎีกาคนที่ 7 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบร่างกฎหมาย สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมการ สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง (องค์การมหาชน)

- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ มูลนิธิสำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจจากฐานชีวภาพ (องค์การมหาชน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการปฏิรูปประเทศด้านสังคม คณะปฏิรูปประเทศด้านสังคม สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ปูให้ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย)
- 2558 - 2560 สมาชิกสภาขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ สมาชิกขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศรัฐสภา (หน่วยงานราชการ)
- 2558 - 2560 ประธานอนุกรรมการขับเคลื่อนการปฏิรูปเศรษฐกิจ กระแสใหม่ คณะกรรมการบริหารขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศด้านเศรษฐกิจ สมาชิกขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ (หน่วยงานราชการ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ : 71 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 8 กรกฎาคม 2565

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาตรีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สมาชิกวิชาชีพบัญชี
- นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน (ASEAN Chartered Professional Accountant) สมาชิกวิชาชีพบัญชี

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 9/2020
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 0/2020 (Dry Run)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Australian Governance Summit 2019
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร National Director Conference 2019
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Matters and Trends Program (BMT) รุ่นที่ 2/2017
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Financial Institution Governance Program (FGP) รุ่นที่ 6/2013
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 119/2009

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- Executive Management Program, Ivey School of Business, University of Western Ontario ประเทศแคนาดา
- Leading Professional Services Firm, Harvard Business School ประเทศสหรัฐอเมริกา
- Cyber Security and Technology Risk โดย ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ PwC Thailand
- Cyber Resilience สำหรับกรรมการสถาบันการเงิน โดยธนาคารแห่งประเทศไทย
- Bangkok Sustainable Banking Forum 2019 โดยธนาคารแห่งประเทศไทย
- การเตรียมตัวของธนาคารในการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และกฎหมายการรักษาความปลอดภัยข้อมูล (PDPA) โดย Baker & McKenzie และ PwC Thailand

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการเทคโนโลยี ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท เคอร์รี่ เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (ให้บริการจัดส่งพัสดุภัณฑ์)
- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการกำกับความเสี่ยงและกรรมการเทคโนโลยี บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน) (สถาบันการเงิน)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ออโต้ เอกซ์ จำกัด (กิจกรรมทางการเงินอื่น ๆ ซึ่งมีได้จัดประเภทไว้ในที่อื่น)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซีบี เดต้า เอกซ์ จำกัด (ให้บริการโครงสร้างพื้นฐานระบบข้อมูล การวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูลเพื่อธุรกิจ)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชี คณะกรรมการพิจารณาการทุจริตและประพฤติมิชอบ
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหารการเงินและทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านการบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผลภาครัฐ (หน่วยงานราชการ)

- ปัจจุบัน ประธาน คณะที่ปรึกษาด้านการสอบบัญชี คณะที่ปรึกษาด้านการระดมทุน และการกำกับบริษัทจดทะเบียน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการจัดทำบัญชีรายชื่อกองการรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน อนุกรรมการกลั่นกรองกรรมการรัฐวิสาหกิจ คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการสถาบันอนุญาโตตุลาการ กระทรวงยุติธรรม (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการกำกับกับประเมินประสิทธิภาพและผลการปฏิบัติงาน สำนักงานการวิจัยแห่งชาติ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการพัฒนาและส่งเสริมองค์การมหาชน (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน คณะที่ปรึกษานายกรัฐมนตรี สำนักงานรัฐมนตรี (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการบริหารกองทุนประกันชีวิต กระทรวงการคลัง (หน่วยงานราชการ)
- 2562 - 2565 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชีคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (หน่วยงานราชการ)
- 2559 - 2565 กรรมการตรวจสอบการบริหารงานประจำมหาวิทยาลัย สภามหาวิทยาลัยมหิดล (สถาบันวิชาการ)
- 2560 - 2564 กรรมการ คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (หน่วยงานราชการ)
- 2560 - 2564 ประธานกรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (องค์การอาสาสมัคร)
- 2560 - 2564 กรรมการอิสระ บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค จำกัด (โทรศัพท์และโทรศัพท์เคลื่อนที่)
- 2560 - 2564 กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและกำกับความเสี่ยง และประธาน คณะอนุกรรมการพัฒนาความยั่งยืน บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) (เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร)
- 2556 - 2564 กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน บริษัท ไทย โซลาร์ เอ็นเนอร์ยี จำกัด (มหาชน) (ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และพลังงานหมุนเวียนอื่น)
- 2557 - 2563 ผู้ทรงคุณวุฒิด้านบัญชี และประธานกรรมการตรวจสอบ สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (หน่วยงานรัฐ)
- 2559 - 2562 กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) (ปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์)
- 2559 - 2560 กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (องค์การอาสาสมัคร)
- 2558 - 2560 กรรมการที่ปรึกษาด้านการกำกับดูแลกิจการและนโยบาย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (องค์การอาสาสมัคร)
- 2557 - 2560 นายกสภาวิชาชีพบัญชี สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (หน่วยงานราชการ)
- 2555 - 2560 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ กองทุนประกันวินาศภัย กระทรวงการคลัง (หน่วยงานราชการ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

3 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 50,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.001 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมด (ถือโดยคู่สมรส)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายจิรพร โชติกเสถียร

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการตรวจสอบ

อายุ : 66 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 24 กุมภาพันธ์ 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขา Electrical Engineering and Computer Science จาก Massachusetts Institute of Technology สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 185/2014
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 66/2007

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 กรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการ และประธานกรรมการกำกับดูแลด้านความยั่งยืน และบริหารความเสี่ยง บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) (กิจการโรงแรม กิจการบันเทิง และการบริหารจัดการ)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท โอสดสภา จำกัด (มหาชน) (อาหารและเครื่องดื่ม)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (ขายผ้าไหมและผลิตภัณฑ์ที่ทำจากผ้าไหม)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท คลินิกเซอร์ จำกัด (วิจัยและพัฒนาเชิงทดลองด้านเทคโนโลยีชีวภาพ)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มิตตา วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด (ก่อสร้างอาคารที่ไม่ใช่ที่พักอาศัย)
- ปัจจุบัน กรรมการ สภาวิชาชีพผู้ทรงคุณวุฒิ ของราชวิทยาลัยจุฬาภรณ์ (สถาบันการวิจัยและวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิศึกษาพัฒนา (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิวิจัยเทคโนโลยีสารสนเทศ (มูลนิธิ)
- ปัจจุบัน กรรมการ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (สมาคม)
- ปัจจุบัน กรรมการคณะกรรมการเงิน สมทบสถาบันการพยาบาลศรีสวรินทิรา สภากาชาดไทย (องค์กรสาธารณกุศลไม่แสวงหาผลกำไร)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหารจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม วชิราวุธวิทยาลัย (สถาบันวิชาการ)
- 2561 - 2564 กรรมการ ประธานอนุกรรมการเทคโนโลยีสารสนเทศ อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (องค์การมหาชน)
- 2557 - 2560 กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) (การขนส่งทางอากาศ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

4 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายการุญ นันทิลพงษ์

กรรมการอิสระ

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

อายุ : 63 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 พฤศจิกายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 12/2021
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Matters and Trends (BMT) รุ่นที่ 2/2017
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 25/2017
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่นที่ 11/2016
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 9/2001

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) (พัฒนาสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และพัฒนาความยั่งยืน 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

ศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย

กรรมการอิสระ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 58 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 22 เมษายน 2558

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 7/2019
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 27/2017
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 224/2016
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Successful Formulation and Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 26/2016
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 31/2016
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 51/2006

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 16 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 4 สถาบันวิทยาการพลังงาน
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ 57 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท นครหลวง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (การให้สินเชื่อเพื่อการค้าและการลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน) (ประกันวินาศภัย)
- ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โรงพยาบาลอินเตอร์เมดิคัล แคร่ แอนด์ แล็บ จำกัด (มหาชน) (กิจกรรมโรงพยาบาล)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (หลักทรัพย์จัดการกองทุน)
- ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษา ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการพิจารณามาตรการตอบโต้ การทุ่มตลาดและการอุดหนุน กระทรวงพาณิชย์ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ สำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล (รัฐวิสาหกิจ)
- ปัจจุบัน อธิการบดี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน รองอธิการบดีอาวุโสวิชาการและงานวิจัย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (สถาบันวิชาการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการสิทธิบัตร กระทรวงพาณิชย์ (หน่วยงานราชการ)
- ปัจจุบัน กรรมการ ธนาคารออมสิน (รัฐวิสาหกิจ)
- กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (รัฐวิสาหกิจ)
- กรรมการ การยางแห่งประเทศไทย (รัฐวิสาหกิจ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ 5 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

หุ้นสามัญ (S) ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

ดร. ชญานิน เทพาคำ

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ : 54 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 12 กันยายน 2557

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาศาสตร์ชีวการแพทย์ มหาวิทยาลัยคิงส์ตัน สหราชอาณาจักร

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 191/2014

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร Securities and Exchange Commission Capital Market Leader Program : Building Competitiveness of Nation and Thai Capital Market สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 12 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง รุ่นที่ 15 สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและ
การพัฒนาอย่างยั่งยืน และประธานกรรมการบริหาร
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา
อย่างยั่งยืน บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
(โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมของ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 37 แห่ง
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โซล่า อินโนเวชั่น จำกัด
(การผลิตและการส่งไฟฟ้า)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จี-ฟอร์ช จำกัด (การขายจักรยานยนต์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก 12 จำกัด
(บริการวางแผนการตลาดและการบริหาร)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เกษมวนารมย์ จำกัด (ไร่เกษตร)
- ปัจจุบัน กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
บริษัท สิงห์ คอร์เปอเรชั่น จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจ
โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
(การซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 4,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.06
ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

นายณัฏฐวัฒน์ ศิลปวิทยกุล

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

อายุ : 60 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 7 มิถุนายน 2560

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2564)

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัญชีบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 39/2016
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 102/2008

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 และกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจ โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน กลุ่มบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (อาหารและเครื่องดื่ม)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ อินเตอร์เนชั่นแนล เฮดควอเตอร์ จำกัด (สนับสนุนธุรกิจอื่น)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (จำหน่ายสินค้า)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เปียร์สิงห์ เบียร์ไทย จำกัด (ให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการการเงิน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี.บี.โฮลดิ้ง จำกัด (ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์บริการขนส่ง)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Venture Capital Fund Ltd. (การลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสบีพี ดิจิทัล เซอร์วิส จำกัด (บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเป็นที่ปรึกษา ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ)
- ปัจจุบัน กรรมการ Singha Europe Company Limited (กิจการร่วมลงทุน)
- ปัจจุบัน กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท เองลิชชิ่ง แอนด์ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริการสินเชื่อเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม)
- ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท บุญรอด ชีฟฟาลายเซ่น จำกัด (ธุรกิจให้บริการ Logistics)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ ฟิเฟิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ธุรกิจให้บริการพัฒนาฝึกอบรม)
- 2559 - 2563 ประธานกรรมการ บริษัท มหาสารคาม เบเวอเรจ จำกัด (การผลิตน้ำดื่มบริสุทธิ์และน้ำแร่บรรจุขวด)
- 2557 - 2563 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจ โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) 340,728 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.005 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด
212,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.003 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด (ในนามคู่สมรส)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำความผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

นายทอล บุญมั่น

กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

กรรมการบริหาร

อายุ : 57 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 18 กุมภาพันธ์ 2565

(ได้รับเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่งเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2565)

ประวัติการศึกษา

- ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาภาษาอังกฤษ สถาบันเทคโนโลยีสังคม (เกริก) (ปัจจุบัน คือ มหาวิทยาลัยเกริก)

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Family Business Governance (FBG) รุ่นที่ 8/2017
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 79/2017
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certificate Program (DCP) รุ่นที่ 220/2016

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- Leadership Succession Program (LSP) รุ่นที่ 12/2564 มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ (IRDP)
- Executive Development Program (Batch 1) on Advanced Organization Development & Transformation 2012, Organization Development Institute ABAC Graduate School of Business

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน เลขาธิการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน เลขาธิการคณะกรรมการบริหาร บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานกรรมการบริหาร บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด (เกษตรและการท่องเที่ยว)

- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฟิฟิภัณฑ์สิงห์ จำกัด (บริหารฟิฟิภัณฑ์และสิ่งสิ่งพิมพ์)
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สิงห์ ทีเพิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (การพัฒนาทรัพยากรบุคคล)
- ปัจจุบัน กรรมการคณะกรรมการบุคคลกลาง (MDC) บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)) (กรรมการคณะกรรมการบุคคลกลุ่มวิชาชีพบริหาร และบัญชีการเงิน (MDC-P)) บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน กรรมการคณะกรรมการบุคคลกลุ่มบริษัทผลิต (MDC-T) บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน กรรมการคณะกรรมการบุคคลกลุ่มบริษัทขาย และการตลาด (MDC-M) บริษัท บุญรอดเทรดดิ้ง จำกัด (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))
- ปัจจุบัน กรรมการคณะกรรมการบุคคลกลุ่มบริษัทอาหาร และซัพพลายเชน (MDC-S) กลุ่มบริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (อาหารและเครื่องดื่ม)
- ปัจจุบัน กรรมการและเลขานุการ มูลนิธิพระยาภิรมย์ภักดี (องค์การอิสระ)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

1 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นางฐิติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์

กรรมการ

กรรมการบริหาร

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 62 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 23 เมษายน 2564

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 7/2022
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 131/2015
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 65/2007

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร Advanced Management Program INSEAD Business School สาธารณรัฐสิงคโปร์
- หลักสูตร Advance Derivative and Financial Risk Management เขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน
- 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 กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท เอส ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 56 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2564 - 2565 ประธานกรรมการ บริษัท เอส รีท แมนเจเมนต์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัสต์)

- 2561 - 2564 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน และเลขานุการบริษัท บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2561 - 2564 กรรมการ และกรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2560 - 2561 กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ บริษัท บริหารสินทรัพย์สุขุมวิท จำกัด (บริหารสินทรัพย์)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

2 บริษัท

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจฟักอาศัย

อายุ : 53 ปี

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง ไม่มี

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 228/2016
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 4/2016

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการพัฒนาผู้นำเมือง รุ่นที่ 4/2562 มหาวิทยาลัยนวัตกรรมรัตนราช

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
สายพัฒนาธุรกิจฟักอาศัย
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมของ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 12 แห่ง
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย)
- 2561 - 2564 กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
บริษัท เนอวานา ได้อิ จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
- 2555 - 2564 กรรมการ บริษัท สิงห์ปาร์ค เชียงราย จำกัด
(จำหน่ายสินค้า)

นางอรณีย์ พูลขวัญ

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์

อายุ : 54 ปี

ประวัติการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี หลักสูตรการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร Business Management Programs จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตร CPN Leadership Development สถาบัน Hewitt Associates
- หลักสูตร Asset Management สถาบัน Hewitt Associates
- หลักสูตรการเตรียมความพร้อมทางบัญชีและการเงิน

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่สายพัฒนาธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมของ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) 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
ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์

กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน

เลขานุการบริษัท

อายุ : 41 ปี

ประวัติการศึกษา

- Master of Business Administration - Finance, University of Illinois - Urbana Champaign สหรัฐอเมริกา
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 184/2021
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 101/2019

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร วิชาการกระแสเงินสด (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)
- หลักสูตร ทบทวนและเพิ่มพูนความรู้สำหรับผู้ปฏิบัติงานในสายงานที่ปรึกษาการเงินประจำปี 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 กรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 35 แห่ง (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (โรงแรม)
- 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) (บริษัทซึ่งประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company))

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง

อายุ : 51 ปี

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท Civil Engineering สาขาบริหารงานก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- ปริญญาตรี Civil Engineering มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตรวิทยาการการจัดการสำหรับนักบริหารระดับสูง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง บริษัท เอส เรสซิเดนเชียล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย)
- ปัจจุบัน กรรมการในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมของ บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) จำนวน 8 แห่ง
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2560 - 2562 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบและก่อสร้าง บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

นางสาวอรชา คุณจิรนาถ

**First Vice President ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน
เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ**

อายุ : 47 ปี

วันที่ได้รับแต่งตั้งครั้งแรก : 31 สิงหาคม 2565

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศทางการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Certified Public Accountant (CPA) สภาวิชาชีพบัญชี
- Certified Information Systems Auditor (CISA), Information Systems Audit and Control Association (ISACA)
- Certified Internal Auditor (CIA), Institute of Internal Auditors (IIA)
- Certified in Control Self-Assessment (CCSA), Institute of Internal Auditors (IIA)

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 132/2016
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Corporate Governance for Executives (CGE) รุ่นที่ 9/2017

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS - สภาวิชาชีพบัญชี
- หลักสูตร มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) – Chulalongkorn Business School
- หลักสูตร เจาะประเด็นร้อนทางภาษี 2565 สำหรับนักบัญชีมืออาชีพ - ธรรมนิติ
- หลักสูตร Digital Transformation สำหรับนักบัญชี - สภาวิชาชีพบัญชี

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน First Vice President ฝ่ายกำกับดูแลและตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบบริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2562 - 2565 Head of Risk Management and Internal Control บริษัท โอเอสสกา จำกัด (มหาชน) (ผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค)
- 2560 - 2561 Chief Financial Officer บริษัท ไวท์ลโไฟ จำกัด (เวชศาสตร์ชะลอวัยแบบครบวงจร)
- 2558 - 2560 Division Director, Corporate Internal Audit บริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน) (โรงพยาบาล)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

นางสาวกนกวรรณ ศรีเพ็ชร

First Vice President ฝ่ายบัญชี

อายุ : 42 ปี

ประวัติการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการของ IOD

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) 2019

ประวัติการอบรมอื่น ๆ

- หลักสูตร CFO in Practice รุ่นที่ 9 สภาวิชาชีพบัญชี

ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน First Vice President ฝ่ายบัญชี
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2561 - 2565 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)
- 2558 - 2561 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม)

จำนวนบริษัทจดทะเบียนที่เป็นกรรมการ

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

หุ้นสามัญ (S) จำนวน 16,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00
ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด
(ในนามคู่สมรส)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการด้วยกัน

ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ย้อนหลัง

ไม่มี

การถือครองหลักทรัพย์บริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร ¹

การถือครองหลักทรัพย์บริษัท ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
(รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				จำนวน เพิ่ม(ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564		
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	
1. นายปิณฑศ์ พึ่งบุญ ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2. นายประสัณห์ เชื้อพานิช	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		50,000	0.00	50,000	0.00	0
3. นายจรัมพร โชติกเสถียร	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
4. นายการุญ นันทสิทธิ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5. รศ. ดร. ธนวรรณ พลวิชัย	กรรมการอิสระ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6. ดร. ชญานิน เทพาคำ	กรรมการ/ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน/ ประธานกรรมการบริหาร	4,000,000	0.06	4,000,000	0.06	0
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
7. นายณัฏฐ์วัฒน์ ศิลปวิทยกุล	กรรมการ/ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน	340,728	0.00	340,728	0.00	0
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		212,500	0.00	212,500	0.00	0
8. นายดอล บุญมั่น	กรรมการ/กรรมการบริหาร	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
9. นางจิตติมา รุ่งขวัญศิริโรจน์	กรรมการ/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนา อย่างยั่งยืน/ กรรมการบริหาร/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

รายชื่อ	ตำแหน่ง	หุ้นสามัญ				จำนวน เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี (หุ้น)
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564		
		จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	จำนวน (หุ้น)	ร้อยละของ ทุนชำระแล้ว	
10. นายณัฐวุฒิ มัธยมจันทร์	กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนา ธุรกิจพักอาศัย	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11. นางอรณีย์ พูลขวัญ	กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนา ธุรกิจค้าปลีกและการพาณิชย์	297,032	0.00	297,032	0.00	0
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
12. นายชัยรัตน์ ศิวะพรพันธ์	กรรมการบริหาร/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน/ เลขานุการบริษัท	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
13. นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบ และก่อสร้าง	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
14. นางสาวกนกวรรณ ศรีเพียร	First Vice President ฝ่ายบัญชี	-	-	-	-	-
คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ		16,000	0.00	16,000	0.00	0

หมายเหตุ :

- (1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารตามนิยามในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ พท. 23/2551
- (2) นายจุตินันท์ ภิรมย์ภักดี ได้ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 และพ้นจากตำแหน่งประธานกรรมการในวันเดียวกัน
- (3) นายปิณฑี พึ่งบุญ ณ อยุธยา ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป และได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2565
- (4) นางนภาพรณัฏ์ ลือฉางการเป็นกรรมการของบริษัทฯ และตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2565
- (5) นายประสิทธิ์ เชื้อพานิช ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่ลาออก และให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 8 กรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป
- (6) นายดอล บุญมัน ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ แทนกรรมการที่ลาออกและเป็นกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 เป็นต้นไป
- (7) นายณิศ เสงี่ยมกุล ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทฯ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 และพ้นจากตำแหน่งรองประธานกรรมการในวันเดียวกัน
- (8) นายเข้ม คำวงศ์ปิ่น ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายออกแบบและก่อสร้าง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคล ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (โดยตรงและโดยอ้อม)

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

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 ซอยเฉยพ่วง 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 จำกัด¹ 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 รีท 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 แอดทีฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจรับจ้าง ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	85,325,000 บาท	สามัญ	853,250	100 บาท	99.99
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการห้องชุด	800,000,000 บาท	สามัญ	8,000,000	100 บาท	51.00
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการห้องชุด	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 ประเภทโครงการห้องชุด	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	100 บาท	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
ธุรกิจโรงแรม		
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้นที่ 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888	10 พฤศจิกายน 2558	0107562000190
Aston Hotels Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	7 กรกฎาคม 2537	02946395
Saltlake Resorts Limited Allee Des Cocotiers Royal, Bel Ombre, 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, United Kingdom	29 พฤษภาคม 2546	04780953
The Hotelier Group Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	7 กรกฎาคม 2547	05173209
Aston Hotels (Sheffield) Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	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 อำเภอลาгуน่า จังหวัดภูเก็ต	9 กุมภาพันธ์ 2554	0105554019934
Jupiter Hotels Holdings Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	3 มีนาคม 2554	07550744
Jupiter Hotels Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	3 มีนาคม 2554	07550805
Jupiter Hotels Midco Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	3 มีนาคม 2554	07550973
Jupiter Hotels Wetherby Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	3 มีนาคม 2554	07550824

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ (ต่อหุ้น)	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 การลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านการบริหารหรือ ด้านเทคนิค และ/หรือการให้บริการสนับสนุน แก่บริษัทในเครือ หรือสาขาของบริษัท	18,318,200,000 บาท	สามัญ	3,593,640,000	5 บาท	62.24
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	3,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	3,000,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	216,505,000 รูปีมอริเชียส	สามัญ	216,505	1,000 รูปีมอริเชียส	100.00
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	8,022,379 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	80,223,787	0 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	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 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น และบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	35,776,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ บุริมสิทธิ	35,750,000 26,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจเช่าถือหุ้นในบริษัทอื่น	27,100,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	27,100,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	4,505,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ บุริมสิทธิ	4,500,000 5,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	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 Private Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, Republic of Fiji Islands	4 กันยายน 2556	RCBS2013L5225
Jupiter Hotels Management Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	28 กุมภาพันธ์ 2557	08917598
O.K.M. Private Limited #02-01, Millennia Tower, 10 Ameer Ahmed Magu, Male' 20026, Republic of Maldives	24 มิถุนายน 2557	C-0535/2014
บริษัท เอส โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888	15 กันยายน 2557	0105557135820
บริษัท เอส โฮเทล 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 Company Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	24 กันยายน 2558	09793554
FS Mezz Company Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	24 กันยายน 2558	09793967
FS Mid Company Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	24 กันยายน 2558	09794137
FS Senior Company Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	24 กันยายน 2558	09794219
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) Limited The Broadgate Tower, 3 rd Floor, 20 Primrose Street, London, EC2A 2RS, United Kingdom	30 กันยายน 2558	09802164

หมายเหตุ : ²ชื่อเดิม เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท อินเตอร์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	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
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	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
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1,000,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	13,815,531,500 บาท	สามัญ	138,155,315	100 บาท	99.99
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	500,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
S Hotels and Resorts (HK) Limited 18 th Floor, One Exchange Square, 8 Connaught Place, Central, Hong Kong	7 ตุลาคม 2558	2293599
S Hotels and Resorts (SG) Private Limited 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, United Kingdom	12 เมษายน 2559	10119634
FS Mid License Limited 40 Oxford Road, High Wycombe, BUCKS HP11 2EE from 54 Portland Place, London, W1B 1DY, United Kingdom	12 เมษายน 2559	10119891
Hillview Pte Limited KPMG, Level 10, BSP Suva Central, Renwick Road, Suva, Republic of Fiji Islands	23 พฤศจิกายน 2559	12754
Prime Locations Management 2 Limited Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahé, Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	192014
S Hotels and Resorts (SC) Company Limited Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahé, Republic of Seychelles	20 เมษายน 2560	19368
S Services (Maldives) Private Limited³ H. Gadhamoo Building, First Floor, Boduthakurufaanu Magu, Henveiru, Malé City, Republic of 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, Liability Limited Company 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) Private Limited 38 Beach Road, #29-11 South Beach Tower, Singapore 189767	20 มีนาคม 2561	201809514H
Prime Locations Management 3 Limited Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahé, 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
SHR Offshore Holdings Company Limited⁴ Oliaji Trade Centre, 1 st Floor, Victoria, Mahé, Republic of Seychelles	27 ธันวาคม 2562	217669
บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท แมเนจเม้นท์ จำกัด 123 อาคารชั้นทาวเวอร์ส บี ชั้น 10 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทร. +66 (0) 2058 9888	27 ตุลาคม 2563	0105563158569

หมายเหตุ :

³ชื่อเดิม S Hotels and Resorts (Maldives) Private Limited⁴ชื่อเดิม SW Development Holding Company Limited

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	42,632,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	42,632,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	100.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	65,163,993 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	65,163,993	ไม่มีราคาพาร์	100.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	3,264,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	3,264,000	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	50.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	สามัญ	1	1 ปอนด์สเตอร์ลิง	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	177,700,001	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00
บริหารการพัฒนาโครงการแหล่งท่องเที่ยวในมัลดีฟส์	6,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	6,000	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00
ดำเนินธุรกิจบริหารลงทุนและพัฒนาโรงแรม	2,829,662,520 รูปียาห์	สามัญ	183,506,000	15 รูปียาห์	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 รูปียาห์	สามัญ	123,360,000	1 รูปียาห์	50.00
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

ชื่อบริษัทและที่อยู่	วันที่จดทะเบียน	เลขทะเบียน
ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและโครงสร้างพื้นฐาน		
S Energy (BVI) Limited 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 จำกัด⁵ 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) Limited 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, Male', 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 : ⁵ ชื่อเดิม บริษัท ปาร์ค อินดัสตรี จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้น ที่ออกจำหน่ายแล้ว (หุ้น)	มูลค่าหุ้น ที่ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,300,100 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	13,001	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	1,300,100 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	13,001	100 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00
ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า ซึ่งผลิตจากพลังงานแสงอาทิตย์	2,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ	สามัญ	2,000,000	1 ดอลลาร์สหรัฐ	100.00
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	948,000,000 บาท	สามัญ	9,480,000	100 บาท	99.99
ดำเนินธุรกิจเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น	1,000,000 บาท	สามัญ	10,000	100 บาท	99.99

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 ไพร์วอเทอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

โดย นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3760
หรือ นายบุญเรือง เลิศวิเศษวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6552
หรือ นายกรรณ ตันทวีวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10456

เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 15
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : +66 (0) 2844 1000

โทรสาร : +66 (0) 2286 5050

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

ข้อมูลหลักกรรพ

- หลักกรรพของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักกรรพแห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 เมษายน 2550 ภายใต้ชื่อบริษัท รสพรีฟเพอร์ดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักกรรพ “RASA”
- เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 บริษัทฯ ได้ปรับโครงสร้างธุรกิจและผู้ถือหุ้น รวมถึงดำเนินการเปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยใช้ชื่อย่อหลักกรรพ “S”

ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวจันทร์กานต์ จันทร์หอม
ผู้จัดการ ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

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

คณะกรรมการบริษัท มีมติให้กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวันที่ 28 เมษายน 2566 เวลา 13.00 น. เพื่อพิจารณาและอนุมัติระเบียบวาระการประชุมที่สำคัญและเกี่ยวข้องเนื่องกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานประจำปี (กรณีไม่มีเหตุผลจำเป็นอื่นใด)

เอกสารแนบ¹ ที่แสดงบนเว็บไซต์



เอกสารแนบ 1

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน



เอกสารแนบ 2

นโยบายการกำกับดูแลกิจการของ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



เอกสารแนบ 3

คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของ
บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)



เอกสารแนบ 4

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ท่านสามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายละเอียด
ในเอกสารแนบที่แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่

www.singhaestate.co.th

¹ ในกรณีที่รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ฉบับนี้อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งของรายงานฉบับนี้

คำนิยาม

นอกจากจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในเอกสารฉบับนี้ ให้คำต่อไปนี้มีความหมายดังนี้

ADR	หมายถึง	อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน
BPAT1	หมายถึง	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 1 จำกัด
BPAT2	หมายถึง	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 2 จำกัด
BPAT3	หมายถึง	บริษัท บี.กริม เพาเวอร์ (อ่างทอง) 3 จำกัด
ESOP-Warrant	หมายถึง	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่ออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ
ESOP-Warrant-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/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3
FS JV	หมายถึง	FS JV Co., Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ SHR
IOD	หมายถึง	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
RevPAR	หมายถึง	รายได้เฉลี่ยต่อห้องว่างต่อคืน
S.IF.	หมายถึง	บริษัท เอส. ไอเอฟ. จำกัด
SHR	หมายถึง	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
SIE	หมายถึง	บริษัท เอส อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด
SPRIME	หมายถึง	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เอส ไพรม์ โกรท
กลุ่มบริษัท / S Group	หมายถึง	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
กลุ่มบริษัท SHR	หมายถึง	บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ตลาดหลักทรัพย์ฯ	หมายถึง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
นิคมอุตสาหกรรมเอส อ่างทอง	หมายถึง	นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ฟู้ด วิลเลจ ไทยแลนด์ จังหวัดอ่างทอง
บริษัทฯ / สิงห์ เอสเตท	หมายถึง	บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
บุญรอดฯ	หมายถึง	บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
พ.ร.บ. คຸ້ມครองข้อมูลส่วนบุคคล	หมายถึง	พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด	หมายถึง	พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	หมายถึง	พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)
สำนักงาน ก.ล.ต.	หมายถึง	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	หมายถึง	บริษัท สิงห์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)

123 อาคารชั้นดาวเวอร์ส บี ชั้น 22

ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล

เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2050 5555

โทรสาร : +66 (0) 2617 6444-5

www.singhaestate.co.th