แสนสิริ

รายงานประจำปี 2562
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

06 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

08 สารประธานกรรมการและประธานอำนวยการ

10 คณะกรรมการบริษัท

12 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

15 รายงานของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

17 รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

19 รายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

21 รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

23 รายงานของคณะกรรมการลงทุน

25 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

41 ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

43 นโยบายและการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

54 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

63 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

73 ปัจจัยความเสี่ยง

79 โครงสร้างการจัดการ

137 การกำกับดูแลกิจการ

162 แสนสิริกับการพัฒนาที่ยั่งยืน

167 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

170 รายการระหว่างกัน

171 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

173 ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

176 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

183 รายงานและงบการเงินรวม

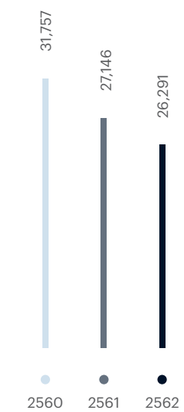
201 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
รายได้รวม	ล้านบาท	31,757	27,146	26,291
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	26,080	21,552	19,126
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	2,825	2,046	2,392
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	80,341	95,357	108,336
หนี้สินรวม	ล้านบาท	49,422	64,504	76,461
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	30,919	30,852	31,875
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	31.00	29.21	25.32
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	8.89	7.54	9.10
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.60	2.09	2.40
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.15	1.56	1.82
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.05	1.43	1.75
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.16	2.08	2.14
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.20	0.14	0.16

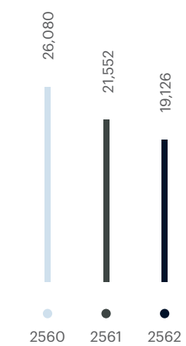
รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท



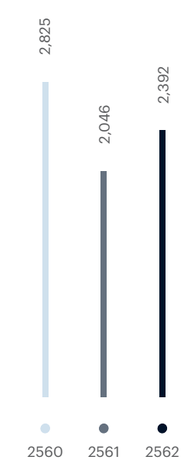
รายได้จากการขายโครงการ

หน่วย: ล้านบาท



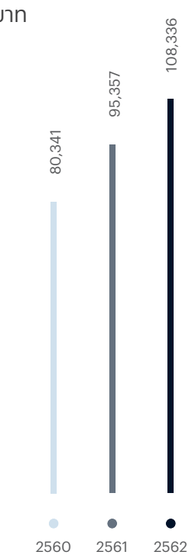
กำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์รวม

หน่วย: ล้านบาท



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

ในปี 2562 ที่ผ่านมา ภาวะเศรษฐกิจโลกโดยทั่วไปได้รับผลกระทบจากสงครามการค้า และหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของไทยด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งค่าเงินบาทที่ปรับตัวแข็งขึ้นอย่างต่อเนื่อง และได้ส่งผลต่ออุตสาหกรรมการส่งออกและการท่องเที่ยวซึ่งเป็นกลไกหลักในการเติบโตของเศรษฐกิจไทย ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เองก็ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจด้วยเช่นกัน นอกจากนี้มาตรการควบคุมสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายนในปีที่ผ่านมา ได้ส่งผลต่อกำลังซื้อของลูกค้าด้วยเช่นกัน ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาแล้ว จึงดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง มีการปรับแผนการดำเนินธุรกิจให้รับกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

โดยในปีนี้ แสนสิริได้เปิดตัวโครงการใหม่ จำนวนทั้งหมด 20 โครงการ มูลค่ารวม 30,000 ล้านบาท แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 8 โครงการ มูลค่ารวม 15,600 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์ 6 โครงการ มูลค่ารวม 4,600 ล้านบาท มิกซ์ 2 โครงการ มูลค่ารวม 2,900 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ มูลค่ารวม 6,900 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ร้อยละ 90 และในต่างจังหวัด ร้อยละ 10 และมียอดขายรวม 21,000 ล้านบาท ในส่วนของการส่งมอบโครงการในปีนี้นับเป็นปีที่บริษัทฯ มีการส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมจำนวนกว่า 10 โครงการ มูลค่ารวม 30,100 ล้านบาท ซึ่งเป็นทั้งโครงการที่พัฒนาภายใต้แสนสิริเอง การร่วมทุนกับกลุ่มบีทีเอส และการร่วมทุนกับกลุ่มโตคิว คอร์ปอเรชั่น

เพื่อเป็นการขยายการลงทุนและกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ ในปี 2560 ที่ผ่านมา แสนสิริได้มีการขยายการลงทุน ไปยังต่างประเทศ โดยได้ลงทุนในบริษัทบริหารจัดการโรงแรม ภายใต้แบรนด์ เดอะ แสตนดาร์ด (The Standard) เดิมมีโรงแรมภายใต้การบริหาร 5 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งในปีนี้ได้ขยายไปยัง กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร และหมู่เกาะมัลดีฟส์ ซึ่งในอนาคตอันใกล้นี้มีแผนที่จะเปิดตัวโรงแรมภายใต้การบริหารที่ครอบคลุมทุกทวีป ซึ่งจะช่วยสะท้อนมูลค่าการลงทุนที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

ในส่วนของการตอบแทนสังคม นับตั้งแต่ปี 2561 ที่ผ่านมาที่แสนสิริได้รับเกียรติจาก UNICEF ให้เป็นพันธมิตรขั้นสูงสุด หรือ “UNICEF’s First Selected Partner in Thailand” องค์กรหนึ่งเดียวในประเทศไทย และเป็น 1 ใน 20 องค์กรจากทั่วโลก จากเจตนารมณ์ในการช่วยเหลือเด็กอย่างยั่งยืนตลอดช่วงระยะเวลา 9 ปีที่ผ่านมา ทำให้เรายังมุ่งมั่นที่จะให้ความร่วมมือและผลักดันงานในโครงการต่าง ๆ เพื่อคุ้มครอง ปกป้องสิทธิ และพัฒนาคุณภาพชีวิตเด็กมามากกว่า 14 โครงการ ทั้งด้านการพัฒนาความเป็นอยู่ สร้างความตระหนักด้านสิทธิเด็กและเยาวชนในประเทศไทย รวมทั้งการให้ความช่วยเหลืออย่างไร้พรมแดนต่อเด็กทั่วโลก

จากการเริ่มรณรงค์เรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อม (Sansiri Green Mission) มาตั้งแต่ปีที่ผ่านมา แสนสิริยังคงสานต่อปณิธานดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง อาทิ การเลิกให้บริการน้ำดื่มในขวดพลาสติก ทั้งในสำนักงานใหญ่และสำนักงานขาย รวมถึงการรณรงค์ให้พนักงานใช้แก้วน้ำและกล่องอาหารที่สามารถใช้ซ้ำได้ เพื่อลดปริมาณขยะพลาสติก นอกจากนี้ ยังมีการเตรียมพื้นที่การคัดแยกขยะ และให้ความรู้กับลูกบ้านในการแยกและจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อเป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวที่มีประโยชน์ แสนสิริและพลัส พร็อพเพอร์ตี้ ได้มีการจัดทำโครงการ Sansiri Backyard โดยการใช้พื้นที่ว่างในโครงการรวมถึงที่ดินที่ยังรอการพัฒนามาปลูกผักสวนครัว โดยผลผลิตที่ได้ ลูกบ้านสามารถนำไปบริโภค ทำให้เกิดประโยชน์อย่างยั่งยืน ในปีนี้บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะรณรงค์และผลักดันการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2563 นี้ บริษัทฯ จะมีการย้ายสำนักงานใหญ่และบริษัทในเครือ ไปยัง Siri Campus ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานใหม่ที่มีการออกแบบเพื่อกระตุ้นให้พนักงานมีความคิดสร้างสรรค์ มีการทำงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงมีพื้นที่สันทนาการที่สามารถใช้เพื่อการประชุมสัมมนาแบบครบวงจร ซึ่งบริษัทฯ มีความตั้งใจในการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ผมเชื่อว่าพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ จะมุ่งมั่นและทุ่มเททำงานเพื่อให้บริษัทฯ มีความก้าวหน้าตามเป้าหมายที่วางไว้

สุดท้ายนี้ ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ผมต้องขอขอบคุณพนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกคนที่ทำงานอย่างทุ่มเทตามกำลังความสามารถ รวมถึงพันธมิตร คู่ค้า ธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินต่าง ๆ รวมถึงสื่อมวลชน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังว่าจะยังได้รับการสนับสนุนอย่างดีจากทุกท่านต่อไป เพื่อให้แสนสิริเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงดังเช่นที่ผ่านมา

นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการและประธานอำนวยการ

นายอภิชาติ จูตระกูล
- ประธานกรรมการ
- ประธานอำนวยการ
- ประธานกรรมการลงทุน
- ประธานกรรมการบริหาร

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
- รองประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายเศรษฐา ทวีสิน
- กรรมการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- ประธานกรรมการ ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- รองประธานกรรมการลงทุน
- รองประธานกรรมการบริหาร

นายวันจักร์ บุรณศิริ
- กรรมการ
- ประธานผู้บริหารสายงาน การเงินและสนับสนุนธุรกิจ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร

นายธงชัย จิรอลงกรณ์
- กรรมการ

นายพรทัต อมตวิวัฒน์
- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการความรับผิดชอบ ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

นายศุภนิจ จัยวัฒน์
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายวิชญา จาติกวณิช
- กรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ

นายอุทัย อุทัยแสงสุข
- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ
- กรรมการ
- กรรมการความรับผิดชอบ ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- กรรมการลงทุน

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินในใจการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบชุดดังกล่าว ประกอบด้วย

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ - ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์ - กรรมการตรวจสอบ
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ - กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 4 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ มีดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่ามีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน เพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องเหมาะสม

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิผล อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)

7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ครอบคลุมในเรื่องการสอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี และมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

โดยสรุป ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2562 แล้ว กฎบัตรดังกล่าวยังมีความเหมาะสม ครอบคลุมข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของทางการที่เกี่ยวข้อง

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2562

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และให้ความสำคัญต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จึงจัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย กรรมการและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ในการบริหาร โดยมี นายเศรษฐา ทวีสิน เป็นประธานคณะกรรมการ และมีสมาชิกในคณะกรรมการ 2 ท่าน คือ นายพรทัต อมตวิวัฒน์ และนายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะ กำหนดนโยบาย และวางแผนการปฏิบัติเพื่อส่งเสริมการรักษาและการพัฒนาสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ และสังคมโดยรวมต่อไป ทั้งนี้ ปี 2562 มีการจัดประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

คณะกรรมการได้กำหนดกรอบการดำเนินงานภายใต้ Social Change Framework โดยนำหลักการ “ESG” อันประกอบด้วย Environment, Social และ Governance มาปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พร้อมกันนี้ยังได้กำหนดประเด็นด้านความยั่งยืนที่มีนัยสำคัญ มุ่งเน้นการพัฒนาสังคมทั้ง 3 ด้าน เพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติ ตั้งแต่การสร้างรากฐานที่ดีแก่เด็ก ๆ การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และการปลูกจิตสำนึกด้านจริยธรรมให้แก่คนในองค์กร เพราะทั้งหมดคือจุดเริ่มต้นของสังคมที่ดีในวันข้างหน้า ได้แก่

1. เพื่อเยาวชน (Social Change)

เพราะเด็กและเยาวชน คือรากฐานสู่อนาคตที่ดีของสังคม โดยการให้ความช่วยเหลือ ส่งเสริม และพัฒนาความรู้ โดยการร่วมมือกับองค์กรต่าง ๆ รวมถึงองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย

2. เพื่อสิ่งแวดล้อม (Green Mission)

วิสัยทัศน์ด้านสิ่งแวดล้อมและการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืนโดยการปลูกจิตสำนึกการอยู่อาศัยของคนในสังคมให้สามารถอยู่และใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอย่างรู้คุณค่า

3. เพื่อบรรษัทภิบาล (Sansiri Governance)

ปลูกฝังจรรยาบรรณและจริยธรรมที่ดีของการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและเป็นธรรม แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในบริษัทฯ เพื่อต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้เป็นต้นแบบที่ดีในสังคมต่อไป

คณะกรรมการได้พิจารณาอนุมัติกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์แก่สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ทั้งในส่วนของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ สังคมไทย รวมไปถึงประชาคมโลก อาทิ โครงการ เดอะ กู๊ด สเปซ (The Good Space) พื้นที่สำหรับเด็กในสถานก่อสร้าง โครงการแสนสิริ อะคาเดมี (Sansiri Academy) การสนับสนุนกองทุนช่วยเหลือฉุกเฉินขององค์การยูนิเซฟ (UNICEF’s Global Emergency Fund) รวมถึงการประกาศนโยบาย แสนสิริ กรีน มิชชั่น “Sansiri Green Mission” เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุก ๆ โครงการ และทุก ๆ กิจกรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ระหว่างปี 2562-2564 ซึ่งประกอบด้วย 4 พันธกิจหลักที่ผสมผสานนวัตกรรมสีเขียวตลอดวงจรธุรกิจ และนำไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อให้สอดรับกับแนวคิดเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) แก่สังคมอนาคต

ด้วยการทำงานที่มุ่งมั่น พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงเพื่อพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่องของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ส่งผลให้ ในปี 2561-2562 บริษัทฯ ได้รับการยอมรับให้เป็นพันธมิตร "UNICEF's first Selected Partner in Thailand" รายเดียวในประเทศไทย หลังจากที่ได้ร่วมสนับสนุนงานขององค์การยูนิเซฟมากว่า 9 ปี ในการนี้ คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม จึงขอแสดงความขอบคุณไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายที่กำหนดไว้มีความเหมาะสมกับสภาวะสังคม รวมถึงถูกนำไปปฏิบัติในวงกว้างอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมต่อไป

นายเศรษฐา ทวีสิน
ประธานคณะกรรมการความรับผิดชอบ
ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ประจำปี 2562

คณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ - ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมจำนวน 3 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยให้ความสำคัญถึงความหลากหลายในโครงสร้างของกรรมการบริษัท (Board Diversity) ซึ่งได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ทำงาน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงคุณธรรมและจริยธรรม โดยจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดและตรวจสอบคุณสมบัติของกรรมการที่ดำเนินการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ออกจากตำแหน่งตามวาระเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้เสนอให้เลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณา เรื่องการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงได้เสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2562 ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายในปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดังกล่าว

3. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง รวมถึงความรู้ ทักษะ ความชำนาญ และประสบการณ์เฉพาะด้านของกรรมการ (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลายและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

4. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) คณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ) ซึ่งสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
ประธานคณะกรรมการ
สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2562

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

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ - ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์ - กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ - กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ - กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข - กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2562

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม สำหรับปี 2562 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง และครบองค์ประชุม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ในปี 2562
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบโครงสร้างการกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยง โดยการแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงท่านใหม่ทดแทนท่านเดิมที่ลาออก เพื่อดูแลกิจกรรมและประสานงานการประชุมฯ นำเสนอหัวข้อการประชุมตามวาระ และจัดทำรายงานสรุปมติการประชุม
3. พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร กระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators; KRIs) เพื่อเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสมทันกาล
5. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กรและระดับฝ่ายงาน ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประจำปี 2562

คณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการและกรรมการอิสระ รวมทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

1. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์ - กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
3. นายวิชญา จาติกวณิช - กรรมการกำกับดูแลกิจการ
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข - กรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการทำหน้าที่ในการสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยในปี 2562 มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มที่ ทั้งนี้ ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนภายใต้แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมกันนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในส่วนที่เกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการด้านความยั่งยืน การสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย การเสริมสร้างจริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น และได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

ในปี 2562 นี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสื่อสารและปลูกฝังแก่ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ให้เข้าใจและตระหนักถึงเรื่อง "INTEGRITY" ซึ่งเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ด้วยเชื่อมั่นว่า ความร่วมมือร่วมใจของผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ยึดถือวัฒนธรรมองค์กร "INTEGRITY" และการรับผิดชอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถจะนำมาซึ่งความเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ นอกจากนี้ สืบเนื่องจากการที่บริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC-Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) บริษัทฯ จึงได้ขยายเครือข่ายการกำกับดูแลกิจการที่ดีออกไปสู่ภายนอก ด้วยการเรียนเชิญคู่ค้าธุรกิจเข้าร่วมรับฟังนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อีกทั้งมีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยขอความร่วมมืองดกระทำการใด ๆ ที่อาจเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งรวมไปถึงการงดให้ของขวัญของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใดแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ อีกด้วย

อนึ่ง จากการส่งเสริมและผลักดันให้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ได้คะแนนการประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies :CGR) ประจำปี 2562 ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors (IOD)) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในเกณฑ์ "ดีมาก"

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินกิจการด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานของคณะกรรมการลงทุน ประจำปี 2562

คณะกรรมการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 7 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย

1. นายอภิชาติ จูตระกูล - ประธานกรรมการลงทุน
2. นายเศรษฐา ทวีสิน - รองประธานกรรมการลงทุน
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ - กรรมการลงทุน
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข - กรรมการลงทุน
5. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ - กรรมการลงทุน
6. นายสมัชชา พรหมศิริ - กรรมการลงทุน
7. นางสาววรางคณา อัครสถาพร - กรรมการลงทุน

โดยมี นายธีรนันท์ ศรีหงส์ ดำรงตำแหน่งที่ปรึกษากรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุนได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการ นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุนยังให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน

ในปี 2562 คณะกรรมการลงทุนยังคงมุ่งเน้นหาการลงทุนในธุรกิจด้านเทคโนโลยีที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ เป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้นำเอาเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับที่อยู่อาศัย โดยคณะกรรมการยังคงยึดถือหลักการการลงทุนทางด้านเทคโนโลยีใน 4 ประเภท ดังนี้ 1. Construction Technology 2. Property Technology 3. Living Technology และ 4. Sustainability Technology โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้ลงทุนใน Startups ที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางและการคมนาคม อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) ซึ่งเน้นการลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการเฟ้นหาเทคโนโลยีเพื่อนำมาผนวกกับอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างความพึงพอใจในสินค้าและบริการแก่ลูกค้า และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานคณะกรรมการลงทุน

25

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 16,224,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,903,125,722.40 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,862,734,320 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Homepage	www.sansiri.com

นิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	90,000,000	90,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	100,000,000	10,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ปภานัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	150,000,000	15,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	2,500,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกิจการโรงเรียนในชื่อ "โรงเรียนสาธิตพัฒนา"	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	40,000,000	400,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด ประเภทธุรกิจ: บริการให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและจัดการองค์กร	380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	1,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ปารณัท จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด ประเภทธุรกิจ: ลงทุน	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 17 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	300,000,000	3,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	96.67
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	2,000,000	200,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: ตรวจสอบอาคาร	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661 7333 โทรสาร 0-2661 7893	5,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด ประเภทธุรกิจ: ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวาห์ครบวงจรทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	4,000,000	40,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด				
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2109-5478	277,500,000	2,775,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	40
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ: ลงทุน	3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	50,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
SANSIRI (US), INC. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา) ประเภทธุรกิจ: ลงทุน	874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนเต็มมูลค่าการลงทุนภายในระยะเวลา 5 ปี		100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ: พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่า ในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
Sansiri International Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ: เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการงานขายและบริการ	160 Robinson Road #17-01 Spore Business Federation Center Singapore 068914	1,500,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์	1,500,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2009-9000
โทรสาร : 0-2009-9991
SET Contact Centre : 0-2009-9999
Website : http://www.set.or.th/tsd
E-mail : SETContactCenter@set.or.th

2. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2256-2323-6
โทรสาร : 0-2256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ : 0-2636-4207
โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2470-1987
โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน)

444 อาคารเอ็มบีเคทาวเวอร์ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0-2217-8000
โทรสาร : 0-2217-8333

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 977/3 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 120
โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2264-0777
โทรสาร : 0-2264-0790

5. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ

-ไม่มี-

6. สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญอื่น

รายละเอียดการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้

การเสนอขายตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
ครั้งที่ 1/2558	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,000 ล้านบาท	ภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2558	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI155A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2560	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2560	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI175A อายุ 7 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60
ครั้งที่ 2/2560	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2560	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,000 ล้านบาท	ภายในเดือนมกราคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI181A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,000 ล้านบาท	ภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI185A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.95
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	

การเสนอขายตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
ครั้งที่ 3/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI188A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.95
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2561	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,500 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนเมษายน พ.ศ. 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) หุ้นกู้ SIRI194A อายุ 5.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 (2) หุ้นกู้ SIRI194B อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.9
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,933.4 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	450 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนกรกฎาคม และตุลาคม พ.ศ. 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) หุ้นกู้ SIRI197A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 (2) หุ้นกู้ SIRI19OA อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,500 – 2,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	250 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 5/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,203.5 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2562 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว *
1	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	918,267,873	6.49
2	UBS AG SINGAPORE BRANCH	873,424,080	6.18
3	นายเศรษฐา ทวีสิน	658,799,534	4.66
4	นายวันจักร์ บุรณศิริ	515,469,201	3.64
5	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด 1/	466,630,001	3.30
6	STATE STREET EUROPE LIMITED	377,048,321	2.67
7	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	302,208,098	2.14
8	นายอภิชาติ จูตระกูล	298,400,000	2.11
9	THE BANK OF NEW YORK MELLON	222,598,415	1.57
10	N.C.B.TRUST LIMITED-POHJOLA BANK PLC CLIENT A/C EUR	194,000,000	1.37
ยอดรวม		**4,826,845,523**	**34.13**

* - บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 15,903,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
- หุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จำนวน 14,862,734,320 หุ้น หักด้วยหุ้นที่ซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินของบริษัทฯ จำนวน 720,000,000 หุ้น (ข้อมูล ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2562 : XD)

หมายเหตุ
1/ บริษัทย่อยที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดตั้งขึ้น NVDR มีลักษณะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยอัตโนมัติ (Automatic List) ผู้ลงทุนใน NVDR จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางการเงินต่าง ๆ เสมือนการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น ๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

นโยบาย และการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

แสนสิริ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ด้วยวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ เราจึงมุ่งดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกไลฟ์สไตล์บ้าน คอนโด และทาวน์เฮาส์ บนความเข้าใจอย่างลึกซึ้งด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่า พร้อมยกระดับความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ภารกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณและพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

เราจะดำเนินการในฐานะ “ศูนย์รวมการบริการทางอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก” ในประเทศไทย ด้วยการนำเสนอสินค้าและการบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2562 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. เพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในตลาดทาวน์เฮาส์ผ่านการเปิดตัวโครงการ ‘สิริเพลส’ ในพื้นที่อื่น ๆ ที่มีศักยภาพ
2. เป็นผู้นำตลาดในการนำเสนอโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ที่ส่งเสริมด้านสุขภาพของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้พร้อมรับกับตลาดที่กำลังเจริญเติบโต
3. มุ่งเน้นการเจาะตลาดต่างประเทศอย่างต่อเนื่องผ่านผลิตภัณฑ์ที่มีระดับราคาสูง
4. ใช้แบรนด์แสนสิริที่วางรากฐานอย่างมั่นคงแล้วให้เกิดประโยชน์ในการบรรลุเป้าของยอดขาย
5. ผสมผสานกลยุทธ์ด้านดิจิตัลเพื่อนำเสนอประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า รวมถึงพัฒนารากฐานทางธุรกิจให้แข็งแกร่ง
6. มุ่งเน้นการสร้างความสมดุลระหว่างคุณภาพของงานและคุณภาพชีวิต รวมถึงการพัฒนาความสามารถตลอดอายุงาน เพื่อสร้างความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรให้มากขึ้น
7. ดำเนินโครงการ “Sansiri Green Mission” เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 12.5 ล้านบาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กุมภาพันธ์ 2562

- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ The Standard ทั้งในสัดส่วนเดิม และหุ้นเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิ โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 6.15 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 194.01 ล้านบาท ซึ่งการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนเพิ่มเติมจากเดิมที่บริษัทฯ ได้มีการตกลงกับ The Standard ไว้แล้วที่จำนวนประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

พฤษภาคม 2562

- จ่ายเงินปันผล (งวดสุดท้าย) จากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท (แปดสตางค์)
- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ The Standard ทั้งในสัดส่วนเดิม และหุ้นเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิ โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 11.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 381.5 ล้านบาท ซึ่งการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนเพิ่มเติมจากเดิมที่บริษัทฯ ได้มีการตกลงกับ The Standard ไว้แล้วที่จำนวนประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายโกวิทย์ โปษยานนท์ เป็นประธานกิตติมศักดิ์ของบริษัทฯ เนื่องด้วยเห็นว่าเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีความสามารถและประสบการณ์ รวมทั้งเคยดำรงตำแหน่งประธานกรรมการของบริษัทฯ มาเป็นเวลานานกว่า 19 ปี โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป
- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทร่วม (Standard International, LLC) (“SI”) เพื่อประโยชน์ในการจัดกลุ่มธุรกิจให้มีความชัดเจนและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกรายไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด ดังนี้

  (1) บริษัทฯ (โดยผ่านบริษัทย่อยในต่างประเทศที่ชื่อว่า Sansiri (US), Inc.) และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกรายของ SI จะทำการโอนหุ้นทั้งหมดที่แต่ละรายถืออยู่ใน SI (ตามสัดส่วนการถือหุ้น) มาอยู่ภายใต้การถือหุ้นของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ที่ชื่อว่า Standard International Holdings LLC. (“Holding Co.”) และ Holding Co. จะเข้ามาถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100 ใน SI

  (2) Holding Co. จะจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่อีก 2 แห่ง ได้แก่ Standard International Properties LLC. (“Prop Co.”) เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ Standard International Ventures LLC. (“SI Ventures”) เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในกิจการอื่น

  ทั้งนี้ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ SI ดำเนินการเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562

มิถุนายน 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท (ทุนที่ชำระแล้ว 12.5 ล้านบาท) และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สิงหาคม 2562

- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท (สองสตางค์)
- Sansiri (US), Inc. อันเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 100 เข้าลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทร่วม (Standard International Holdings, LLC. หรือ “SIH”) โดยการเข้าซื้อเงินลงทุนทั้งหมด (Membership Interest) ใน SIH จากผู้ถือหุ้นเดิมรายหนึ่ง ได้แก่ ST. Alliance Holding, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 21.76 คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 40.45 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ Sansiri (US), Inc. ใน SIH เพิ่มขึ้นจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 37.26 เป็นสัดส่วนร้อยละ 59.02 (ณ ขณะนั้น) และส่งผลให้ SIH เป็นบริษัทย่อยทางตรงของ Sansiri (US), Inc.และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

ธันวาคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด จำนวนเงินลงทุน 1,000,000 บาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 (“PPS”) ได้ตกลงจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของ PPS และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ) ให้แก่ บริษัท ออฟฟิศ 77 จำกัด และนายวิชัย สวาทยานนท์ (รวมเรียกว่า “กลุ่มออฟฟิศ 77”) จำนวนทั้งสิ้น 2,775,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด (“หุ้นที่ซื้อขาย”) ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 700,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไข ดังนี้

  (1) ในวันที่ 16 ธันวาคม 2562 ผู้ขายตกลงโอนหุ้นที่ซื้อขายบางส่วน ในสัดส่วนร้อยละ 60 ของหุ้นที่ซื้อขาย ให้แก่ผู้ซื้อเป็นจำนวน 1,665,000 หุ้น (“หุ้นที่ซื้อขายส่วนแรก”) และผู้ซื้อตกลงชำระค่าหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ผู้ขาย รวมเป็นเงินค่าหุ้นที่ซื้อขายส่วนแรก ทั้งสิ้น 420,000,000 บาท

  (2) ภายในวันที่ 15 มิถุนายน 2563 ผู้ขายตกลงโอนหุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของหุ้นที่ซื้อขาย ให้แก่ผู้ซื้อ (กล่าวคือ บริษัท ออฟฟิศ 77 จำกัด) เป็นจำนวน 1,110,000 หุ้น (“หุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ”) และผู้ซื้อตกลงชำระค่าหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ผู้ขาย รวมเป็นเงินค่าหุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ ทั้งสิ้น 280,000,000 บาท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

1. **กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์** อันประกอบด้วย

   ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ด้วย

   ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ "ฮาบิโตะ มอลล์" ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

2. **กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์** ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

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

3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุน** แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

แสนสิริ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- บมจ.แสนสิริ
  - 100% บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้
  - 100% บจ. ชนอัย
  - 100% บจ. อาณาวรรธน์
  - 100% บจ. พิวรรธนา
  - 100% บจ. เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้
  - 100% บจ. แสนสิริ ไชน่า
  - 100% บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ
    - 40% บจ. สิริพัฒน์ ไฟร์
  - 100% บจ. ปถามัน
  - 100% บจ. เอส.ยู.เอ็ม. แมเนจเม้นท์
  - 100% บจ.เอ็มอีดี แมเนจเม้นท์
  - 100% บจ. สิริวัฒนา โฮลดิ้ง
  - 100% บจ. ปาระณัท
  - 100% บจ. จิรกาส เรียลตี้
  - 100% บจ. สิริ สมาร์ท วัน
  - 100% บจ. สิริ สมาร์ท ทู
  - 100% บจ. สิริ สมาร์ท ทรี
  - 100% บจ. สิริ สมาร์ท โฟร์
  - 100% บจ. สิริ สมาร์ท ไฟฟ์
  - 100% บจ. สิริพัฒน์ ไฟฟ์
  - 100% บจ. สิริพัฒน์ ซิกซ์
  - 100% บจ. สิริพัฒน์ เซเว่น
- บริษัทร่วมทุนกับ บมจ.ยูทีเอส กรุ๊ป (50:50)
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์
  - 50% บจ. ยูไว ไซน์ เอเจนซี่
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซีเลฟ่วน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เทเลฟ
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์
  - 50% บจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์
  - 50% บจ. สิริพัฒน์ ทรี
- บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น
  - 70% บจ.สิริ ทีเค วัน
  - 70% บจ.สิริ ทีเค ทู
  - 70% บจ.สิริ ทีเค ทรี
  - 70% บจ.สิริ ทีเค โฟร์

ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

- บจ.พลัส พร็อพเพอร์ตี้ (ธุรกิจบริหารงานบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์)
  - 100% บจ.ทัช พร็อพเพอร์ตี้ (ธุรกิจตรวจสอบอาคาร)
  - 100% บจ.คิวที ไลฟ์สไตล์ (ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร)
    - 70% บจ. คิวดีดับเบิ้ยยู (ไทยแลนด์) (ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวาห์ ครบวงจร ทั้งในประเทศและต่างประเทศ)
- ธุรกิจโรงแรม
  - บมจ.แสนสิริ
  - 100% บจ.พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ
- กิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนา และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง
  - 100% บจ.เอ็มอีดี แมเนจเม้นท์
  - 100% บจ.ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา

ธุรกิจการลงทุน

- บมจ.แสนสิริ
  - 100% SANSIRI (US), INC (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสหรัฐอเมริกา)
    - 59.77% Standard International Holdings, LLC ("The Standard") (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสหรัฐอเมริกา) (ธุรกิจรับบริหารกิจการโรงแรม ร้านอาหาร และการจองห้องพัก)
    - 0.17% Art.sy. Inc., (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสหรัฐอเมริกา) (ธุรกิจซื้อขายและจัดแสดงงานศิลปะผ่านสื่อออนไลน์และช่องทางอื่น ๆ)
  - 10.93% Flying Jamon Ltd. ("Hostmaker") (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศอังกฤษและเวลส์) (รับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า)
  - 7.29% Winkontent AG ("Monocle") (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสวิตเซอร์แลนด์) (ธุรกิจหลักด้านสื่อ (Media))

  (บมจ. ยูทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี ถือหุ้นใน Monocle อีกส่วนหนึ่งในสัดส่วนร้อยละ 5.83 ด้วย)
- Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (Holding Company) (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสิงคโปร์)
  - 100% Sansiri Guernsey (2009) Limited (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศ Guernsey) (ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ)
    - 100% Sansiri Guernsey (2015) Limited (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศ Guernsey) (ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือให้เช่าในประเทศอังกฤษ)
  - 3.76% JustGroup Holding Pte.Ltd. ("JustCo") (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสิงคโปร์) (ให้บริการ Co-working Space)
  - 100% Sansiri International Pte.Ltd. (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสิงคโปร์) (สำนักงานบริหารส่วนกลางและสำนักงานเพื่อจัดการของบริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์)
- บจ.สิริ เวนเจอร์ส (ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์) 96.67%
  - 12% บจ.แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) (ผู้พัฒนา Platform สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)
  - 20% บจ.ออนเนียนแชต (ผู้พัฒนา Platform AI Thai Voice Command)
  - 6.39% Techmetics Solutions PTE. LTD. (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศสิงคโปร์) (ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายซุ่มยนต์บริการในธุรกิจ)
  - 0.14% Neuron Mobility Pte. Ltd. (บริการสกู๊ตเตอร์ไฟฟ้าที่ใช้ร่วมกัน) (Shared Electric Scooter Farming)
  - 4.80% Farmshelf Corporation (ฟาร์มอัจฉริยะเพื่อการปลูกผักสลัดอาดาในที่พักอาศัย) (Indoor Farming)

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างโอกาส ความมั่นคง ผลตอบแทนระยะยาว และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีนโยบายการลงทุน ดังต่อไปนี้

1. เป็นการลงทุนในโครงการหรือซื้อหุ้นสามัญของบริษัทผู้ดำเนินโครงการในลักษณะการลงทุนระยะยาว
2. สัดส่วนการลงทุนตามสัดส่วนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทที่ลงทุน
3. ไม่ลงทุนในโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2560-2562 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2560		ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
<u>เพื่อขาย</u>								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS, PPN	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	11,401	35.9	12,551	46.2	10,965	41.7
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	-, 100, 100, 100, 100, 100	1,751	5.5	2,236	8.2	2,499	9.5
- ประเภทมิกซ์	SIRI	-	30	0.1	160	0.6	291	1.1
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS , SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	12,897	40.6	6,605	24.3	5,371	20.4
<u>เพื่อให้เช่า</u>								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	47	0.1	33	0.1	37	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	42	0.1	52	0.2	53	0.2
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	-, 100, 100, 100, 100, 70	4,368	13.8	4,311	15.9	4,601	17.5
- รายได้ค่าบริหารโรงแรม	SUS	100	-	-	-	-	145	0.6
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	86	0.3	2	0.0	44	0.2
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100, 100	293	0.9	297	1.1	303	1.2

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ประจำปีสิ้นสุด 2560		ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
3) รายได้อื่นๆ						
- ดอกเบี้ยรับ	213	0.7	365	1.3	432	1.6
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน	136	0.4	162	0.6	198	0.8
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง	31	0.1	40	0.1	32	0.1
- กำไรจากการขายที่ดิน	253	0.8	104	0.4	508	1.9
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	3	0.0	423	1.6
- รายได้อื่น	208	0.7	225	0.8	389	1.5
รวมรายได้	**31,757**	**100**	**27,146**	**100**	**26,291**	**100**
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)		**(7.7)**		**(14.5)**		**(3.1)**

หมายเหตุ	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
	SUS	หมายถึง	Sansiri (US), Inc.

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ (3) ธุรกิจการลงทุน ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / ช็อปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	> 20.00 ล้านบาทต่อยูนิต	> 7.10 ล้านบาทต่อยูนิต	> 250,000 บาทต่อตร.ม.
	BAAN SANSIRI, NARASIRI	SIRI SQUARE LIVE / WORK	98 WIRELESS, THE MONUMENT
ปานกลาง	8.00 - 20.00 ล้านบาทต่อยูนิต	3.00 - 7.10 ล้านบาทต่อยูนิต	150,000 - 250,000 บาทต่อตร.ม.
	SETTHASIRI, BURASIRI	B-AVENUE, TOWN AVENUE, SIRI PLACE LIVING	oka HAUS, XT, kawa HAUS, THE LINE
ต่ำ	3.50 - 8.00 ล้านบาทต่อยูนิต	< 3.00 ล้านบาทต่อยูนิต	< 150,000 บาทต่อตร.ม.
	SARANSIRI, KANASIRI, Habitia, ANASIRI	Habitown, MET TOWN, V VILLAGE	THE LINE, dcondo, THE BASE

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ช็อปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2562 แสนสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการแนวราบ เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่เพิ่มขึ้น โดยได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และมิกซ์ทั้งหมด 16 โครงการในหลากหลายพื้นที่และหลากหลายระดับราคา มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 22,900 ล้านบาท

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริจะมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติม อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม "ลา ฮาบานา" ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นต้น นอกจากนี้ ในปี 2562 แสนสิริยังได้พัฒนาโครงการในทำเลใหม่ ๆ ที่เล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโต อาทิ โครงการมิกซ์ "อณาสิริ มะลิวัลย์" ในจังหวัดขอนแก่น เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2562 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 20 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 16 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 4 โครงการ

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ซัน สแควร์ สีลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี "ฮาบิโตะ มอลล์" ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้ รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาบิโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("พลัส") เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 236 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 13.24 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ "โรงเรียนสาธิตพัฒนา" ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริหลายแห่ง

2.3 ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม 3 แห่ง ประกอบด้วย "โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน" ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง "โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่" ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง และ "โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เชียงใหม่" ตั้งอยู่ที่อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ มีบ้านพักจำนวน 2 หลัง

2.4 ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

3. ธุรกิจการลงทุน

แสนสิริได้ทำการเฟ้นหาการลงทุนที่สามารถผลักดันและพัฒนาธุรกิจหลักของทางบริษัทฯ และ/หรือ มีศักยภาพในการเป็นธุรกิจเสริมให้กับทางบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันแสนสิริได้ลงทุนใน 2 กิจการหลัก ได้แก่ เดอะ แสตนดาร์ด (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม) และจัสท์โค (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่โคเวิร์คกิ้งสเปซ) ซึ่งถือเป็นธุรกิจเสริมที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ใหม่ให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต นอกเหนือจากการลงทุนที่กล่าวมาข้างต้น แสนสิริยังลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวกับการอยู่อาศัยและไลฟ์สไตล์ ได้แก่ แอสเพน ดิจิตอล (Aspen Digital Inc.) ผู้ออกเหรียญดิจิตัลโทเคนที่หนุนมูลค่าด้วยรีสอร์ทที่ประเทศสหรัฐอเมริกา และอาร์ทซี (Artsy) แพลทฟอร์มให้บริการด้านศิลปะ

แสนสิรินับเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศไทยที่เริ่มลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยทางบริษัทฯ ได้ก่อตั้งธุรกิจการร่วมลงทุน (Corporate Venture) ที่ชื่อว่า “สิริ เวนเจอร์ส” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการลงทุนในสตาร์ทอัพที่มีศักยภาพสูงในการส่งเสริมธุรกิจของแสนสิริ สิริ เวนเจอร์สมีหลักในการลงทุนในธุรกิจ 4 หมวด ได้แก่ 1. เทคโนโลยีด้านการก่อสร้าง 2. เทคโนโลยีด้านอสังหาริมทรัพย์ 3. เทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิต และ 4. เทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน นอกเหนือจากการลงทุนโดยตรงในกิจการที่เกี่ยวข้องกับหลักการลงทุนดังกล่าว แสนสิริยังลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) ต่าง ๆ อีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริลงทุนโดยตรงใน 7 สตาร์ทอัพจากทุกมุมโลก รวมถึงลงทุนผ่านกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) อีก 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศจีนอีกด้วย

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งในการพิจารณาสรรหาที่ดินจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ และเพิ่มช่องทางการเสนอขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยตรง รวมถึงทีมงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้รวดเร็ว ทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน รวมไปถึงการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมายจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลนั้น ๆ เพื่อกำหนดประเภท และ รูปแบบการพัฒนาโครงการให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย การตลาด และการเงิน จากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟท์แวร์ระบบในการรวบรวมข้อมูลด้านการตลาด กฎหมาย การพัฒนาโครงการโดยภาครัฐและเอกชน ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดรับกับการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้า

แต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 84 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

การก่อสร้างด้วยระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ของแสนสิริ ปัจจุบันได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมการก่อสร้างที่พักอาศัย จากความรวดเร็วและคุณภาพในการก่อสร้าง รวมไปถึงต้นทุนที่แข่งขันได้ เริ่มต้นจากการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัย ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ จนในปัจจุบันครอบคลุมไปถึงการก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น

เพื่อให้ตอบสนองกับนโยบายที่จะเป็นผู้นำในวงการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริได้เพิ่มกำลังการผลิตโดยการลงทุนก่อสร้างโรงงานแห่งที่ 3 และ 4 เพิ่มเติม ในปี 2562 ด้วยเงินลงทุน 1,375 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการลงทุนในเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงที่สุดในปัจจุบันจากประเทศเยอรมนี ที่จะสามารถช่วยลดแรงงานที่ใช้ในการการผลิต และช่วยเพิ่มคุณภาพของชิ้นงานคอนกรีตสำเร็จรูป ให้รองรับแผนงานก่อสร้างโครงการของแสนสิริตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริ ยังให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมโดยมีระบบในการจัดการของเสียอุตสาหกรรม เช่น การลงทุนในระบบ Concrete Recycling เพื่อนำวัตถุดิบในการผลิตคอนกรีตสดบางส่วนกลับมาใช้ใหม่ รวมถึงระบบหมุนเวียนน้ำที่ใช้ในการผสมคอนกรีตเป็นระบบปิด ซึ่งเป็นการลดของเสียอุตสาหกรรมเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม และระบบดักจับฝุ่นผงซีเมนต์ในกระบวนการขนถ่ายผงซีเมนต์จากรถขนส่งเข้าไซโลบรรจุ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นซีเมนต์สู่อากาศ

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริยังได้นำผลสำเร็จของงานวิจัยระบบรอยต่อของการก่อสร้างด้วยระบบ Precast (งานวิจัยโดยความร่วมมือระหว่างจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและแสนสิริ) มาพัฒนาระบบรอยต่อ Precast อย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ได้ผลสำเร็จที่ดีขึ้นทั้งในเชิงคุณภาพและต้นทุน นอกจากนั้น แสนสิริยังคงคิดค้นและสรรหานวัตกรรมในการก่อสร้างใหม่ ๆ เพื่อยกระดับมาตรฐานในการก่อสร้างที่พักอาศัยให้สูงยิ่งขึ้นไป

การพัฒนาแบบโครงสร้างระบบ Precast นั้น ทางแสนสิริได้ร่วมมือกับ บริษัท IDAT (Germany) ในการพัฒนา Software ใหม่ในระบบ Building Information Modelling (BIM) เพื่อให้การจัดทำแบบโครงสร้างระบบ Precast มีความรวดเร็ว ถูกต้อง และสามารถเชื่อมโยงข้อมูลในการออกแบบไปสู่กระบวนการผลิตและก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้น ยังสามารถใช้ข้อมูล BIM ในการพัฒนาและตรวจสอบเพื่อลดความผิดพลาดในกระบวนการออกแบบและก่อสร้างได้

แสนสิริมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่พักอาศัย โดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในโครงการของแสนสิริ มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อ ๆ ไป

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น ตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

63

การตลาดและ
ภาวะการแข่นขัน

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2562 เป็นอีกปีที่มีความท้าทายจากปัจจัยภายนอกทั้งในด้านเศรษฐกิจและนโยบายภาครัฐที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และรายย่อย อย่างไรก็ดี บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ มั่นคง และยั่งยืน จากการประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด รวมทั้งปรับแผนการเปิดตัวโครงการและกลยุทธ์การทำการตลาดให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดในแต่ละช่วงเวลา

ในปี 2562 แสนสิริเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 20 โครงการ มูลค่าโครงการรวมเกือบ 30,000 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด 'For Greater Well-being' ที่นำกลยุทธ์ Green & Well-being สู่ทุกโครงการใหม่ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ พร้อมประกาศมาตรการต่อสู้มลภาวะและฝุ่นละออง PM 2.5 ซึ่งเป็นสิ่งที่สังคมไทยให้ความสำคัญอย่างจริงจัง ด้วยการเปิดตัว 'Dust-free House' บ้านปลอดฝุ่นครั้งแรกของประเทศไทย ในโครงการเศรษฐสิริ ทวีวัฒนา โครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา 2 และโครงการบุราสิริ สันผีเสื้อ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งถือเป็นการสร้างปรากฏการณ์ใหม่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเสริมสร้างภาพลักษณ์ของแสนสิริในการเป็นผู้นำด้านนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยที่ใส่ใจสุขภาพและสิ่งแวดล้อมได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ โครงการบ้านเดี่ยวระดับราคา 8 - 20 ล้านบาทภายใต้แบรนด์บุราสิริ ยังได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าระดับบนอย่างมากในปีที่ผ่านมา เนื่องจากคนรุ่นใหม่มีความต้องการที่จะใช้ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติมากยิ่งขึ้น เพื่อสร้างสมดุลระหว่างชีวิตเมืองและสุขภาวะกายใจ โดยแสนสิริได้เปิดตัวหนึ่งโครงการใหม่ คือ โครงการบุราสิริ พระราม 2 และทำแคมเปญการตลาดแบรนด์บุราสิริเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการเดิม ซึ่งได้ผลตอบรับดีเกินเป้าหมายที่ตั้งไว้

การพัฒนาโครงการในทุกระดับราคา ทุกประเภทผลิตภัณฑ์ เพื่อเจาะทุกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ยังเป็นกลยุทธ์ที่แสนสิริให้ความสำคัญ โดยวางเป้าหมายพัฒนาทุกโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้คุณภาพระดับ Best in Class โดยมีสัดส่วนการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์เพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่จะอยู่อาศัยเอง นำโดยแบรนด์เศรษฐสิริที่เป็นบ้านเดี่ยวตอบโจทย์ลูกค้าระดับบน ซึ่งต้องการบ้านขนาดใหญ่เพื่อรองรับครอบครัวขยาย และแบรนด์สิริ เพลส ทาวน์เฮาส์สำหรับผู้ที่อยากมีบ้านหลังแรกในราคาที่จับต้องได้ แต่ยังได้ส่วนกลางมาตรฐานแสนสิริและฟังก์ชันการใช้งานบ้านที่ให้มากกว่าทาวน์เฮาส์โดยทั่วไป ขณะที่การเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมได้มีการเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์เดอะ เบส และดีคอนโด ซึ่งเน้นราคาที่จับต้องได้และอยู่ในทำเลย่านชุมชนที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับสูง

แสนสิริมุ่งมั่นสร้างความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถครองใจลูกค้าต่างชาติได้ในทุกเซกเมนต์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มลูกค้าระดับไฮเอนด์ โดยปี 2562 ได้เปิดสิริ เฮาส์ (Siri House) ที่สิงคโปร์และประเทศไทย ด้วยหวังเป็นอีกหนึ่งช่องทางในการถ่ายทอดประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบแสนสิริให้ลูกค้าได้สัมผัส ตลอดจนสร้างความแข็งแกร่งให้กับโครงการปัจจุบันด้วยการเปิดตัว Sansiri Club Collection ซึ่งเป็นการรวมกลุ่มโครงการที่เจาะกลุ่มคนรุ่นใหม่อย่างเดอะ ไลน์ (THE LINE) เอ็กซ์ที (XT) เดอะ เบส (THE BASE) และเฮาส์ (HAUS) และการเปิดตัว Sansiri Luxury Collection ซึ่งเป็นการรวมกลุ่มโครงการระดับลักซ์ชัวรี่และซูเปอร์ลักซ์ชัวรี่เข้าไว้ด้วยกัน เพื่อสร้างเอกลักษณ์ในการสื่อสารการตลาดผ่านวิธีการและแคมเปญที่เหมาะสมกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า

แสนสิริยังได้ศึกษาพฤติกรรมการซื้อและความต้องการอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า พบว่า แม้ภาพเศรษฐกิจโดยรวมจะดูชะลอตัว แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง เพราะที่อยู่อาศัยยังเป็นปัจจัยพื้นฐานที่จำเป็น แต่ลูกค้าจะเลือกแบรนด์ที่เชื่อถือได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเจาะกลุ่มลูกค้าที่ซื้ออยู่จริง (Real Demand) และลูกค้าที่ซื้อลงทุนระยะยาวจากการปล่อยเช่าในทุกระดับราคามากขึ้น เป็นผลมาจากการที่ลูกค้ามีความเชื่อมั่นในคุณภาพและการดูแลหลังเข้าอยู่อาศัยของแสนสิริที่ครอบคลุมในทุกช่วงเวลาของการอยู่อาศัย ระบบรักษาความปลอดภัยที่ยกระดับมาตรฐานอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จาก LIV-24 บริการดูแลความปลอดภัยจากศูนย์ควบคุมแบบเรียลไทม์ 24 ชั่วโมง ด้วยเทคโนโลยีเชื่อมต่อกับระบบรักษาความปลอดภัย และควบคุมโครงการที่พักอาศัยเต็มรูปแบบแห่งแรกของประเทศไทย รวมทั้งการบริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัยมาตรฐานระดับสากลจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ทั้งนี้ ความมุ่งมั่นทุ่มเท

ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการบริการทำให้แสนสิริได้รับรางวัล The Most Powerful Real Estate Brand จาก TerraBkk ซึ่งเป็นสื่อออนไลน์ด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเมืองไทยต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

Sansiri Green Mission เป็นพันธกิจสำคัญที่แสนสิริสานต่อในปี 2562 เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเปลี่ยนโลกด้วย Sansiri Green Model ภายใต้แนวคิด Circular Economy โดยมี Green Roadmap เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริ ภายใต้ 4 คำมั่นสัญญาหลัก ได้แก่ 1) Waste Management 2) Energy Saving & Generation 3) Smart Move และ 4) Sustainability โดยปีที่ผ่านมาได้ต่อยอดไปสู่ Sansiri Tree Story โมเดลจัดการต้นไม้อย่างยั่งยืนในโครงการแสนสิริ ผ่านการ "เก็บ-เลือก-ปลูก-รักษา" ต้นไม้ในโครงการเพื่อส่งต่อคุณค่าจากรุ่นสู่รุ่น และ Sansiri Backyard คอมมูนิตี้สีเขียวเพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืนที่เริ่มจากการปลูกต้นไม้ในสำนักงานของพนักงานแสนสิริ สานต่อไปสู่การปลูกผักปลอดสารในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริ เพื่อให้ครอบครัวแสนสิริได้มีโอกาสรับประทานผักผลไม้สดใหม่และปลอดภัย ขยายผลไปสู่การปลูกผักในที่ดินเปล่ารอการพัฒนาของแสนสิริที่ T77 บริเวณซอยสุขุมวิท 77 และอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การช่วยเหลือเด็กอย่างยั่งยืนและไร้เงื่อนไขร่วมกับองค์การยูนิเซฟเป็นพันธกิจที่แสนสิริยึดมั่นมากว่า 9 ปี และทำให้แสนสิริได้รับเลือกเป็น UNICEF's First Selected Partner in Thailand องค์กรหนึ่งเดียวในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และ 1 ใน 20 องค์กรชั้นนำของโลกซึ่งในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมผลักดันให้เกิด UNICEF Next Generation Thailand โครงการที่รวมพลังผู้นำทางสังคมของคนรุ่นใหม่ที่มีความตั้งใจอุทิศตนเพื่อสร้างความเปลี่ยนแปลงอย่างยั่งยืนให้แก่เด็ก ๆ ในประเทศไทยและทั่วโลก ด้วยหวังว่าจะสามารถมีส่วนช่วยเด็กที่ขาดแคลนและรอคอยความช่วยเหลือจากทั่วโลกได้เพิ่มขึ้น

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

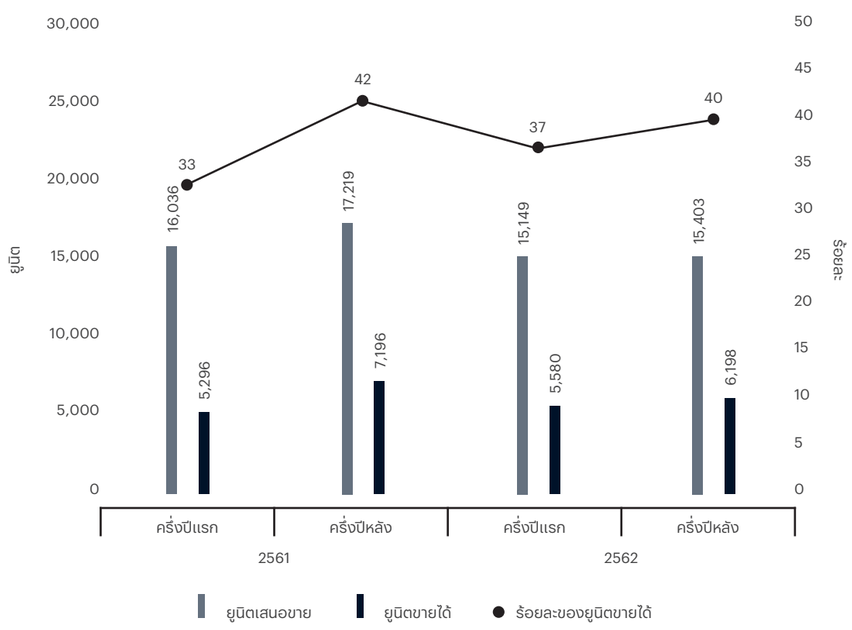
ในปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยหดตัวลงอย่างชัดเจนเมื่อเทียบกับปี 2561 สอดคล้องกับทิศทางการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ประกอบกับปัจจัยทั้งภายในและภายนอกอีกหลายด้าน ทั้งมาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 สงครามทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศจีนและสหรัฐอเมริกา และการแข็งค่าของค่าเงินบาทซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อของลูกค้าต่างชาติ โดยส่งผลอย่างมากต่อตลาดคอนโดมิเนียมที่หดตัวลงอย่างชัดเจน ในขณะที่ตลาดแนวราบ ซึ่งถือเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริงยังคงเติบโตขึ้นเล็กน้อย โดยในปี 2562 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีนโยบายในการชะลอการเปิดโครงการและเร่งขายอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมอยู่ให้มากขึ้น และมีการปรับลดราคาเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาดทั้งในและต่างประเทศ

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ยังคงมีแนวโน้มที่จะชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยลบหลายประการ ซึ่งส่งผลให้เกิดความยากลำบากในการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การชะลอตัวของเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ หนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นต่อรายได้และการใช้จ่ายในอนาคตของผู้บริโภค และปัญหาการหดตัวของกำลังซื้อ แม้ว่าจะมีการออกมาตรการเพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายปี 2562 แต่มาตรการที่ออกมาเป็นเพียงการกระตุ้นตลาดระยะสั้น และส่งผลดีต่อที่อยู่อาศัยในบางกลุ่มเท่านั้น ทำให้โดยภาพรวมแล้ว ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะยอดขายจากลูกค้าต่างประเทศที่ยังคงซบเซาจากสภาวะเศรษฐกิจโลกและค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น อย่างไรก็ดี ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่ยังมีศักยภาพที่ยังเติบโตต่อได้จากลูกค้าในกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริง ทั้งยังมีปัจจัยบวกที่ช่วยส่งเสริมลูกค้ากลุ่มดังกล่าว ได้แก่ มาตรการภาครัฐเพื่อช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยเงินกู้ในระดับต่ำ รวมถึงการแข่งขันด้านราคาของผู้ประกอบการ เป็นต้น

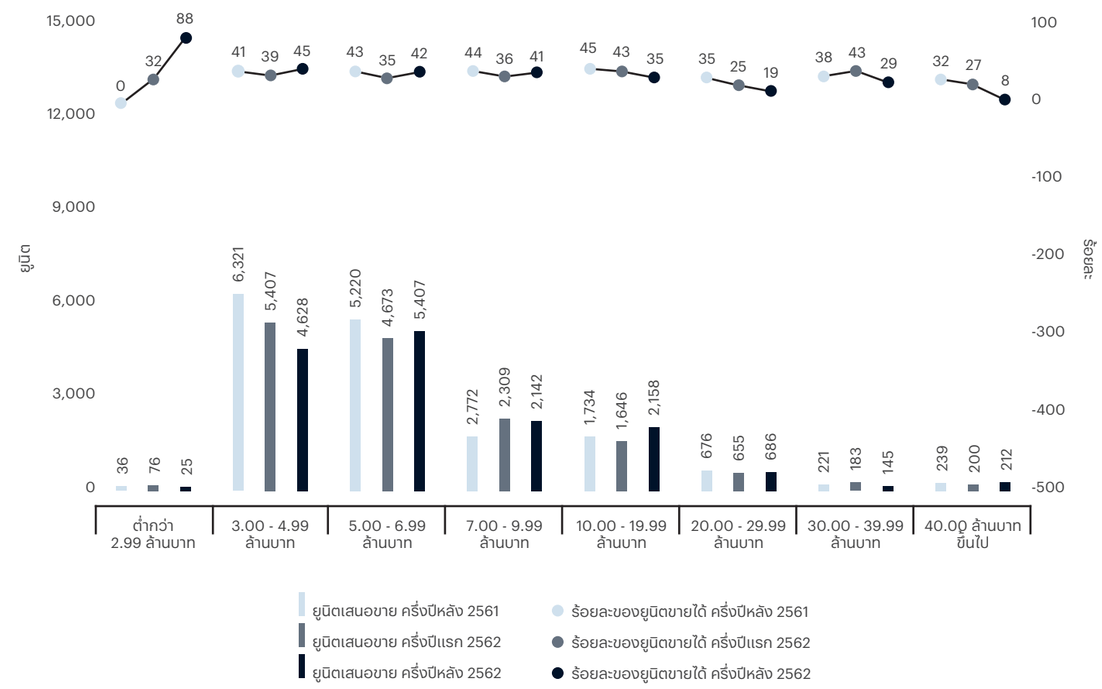
สรุปสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

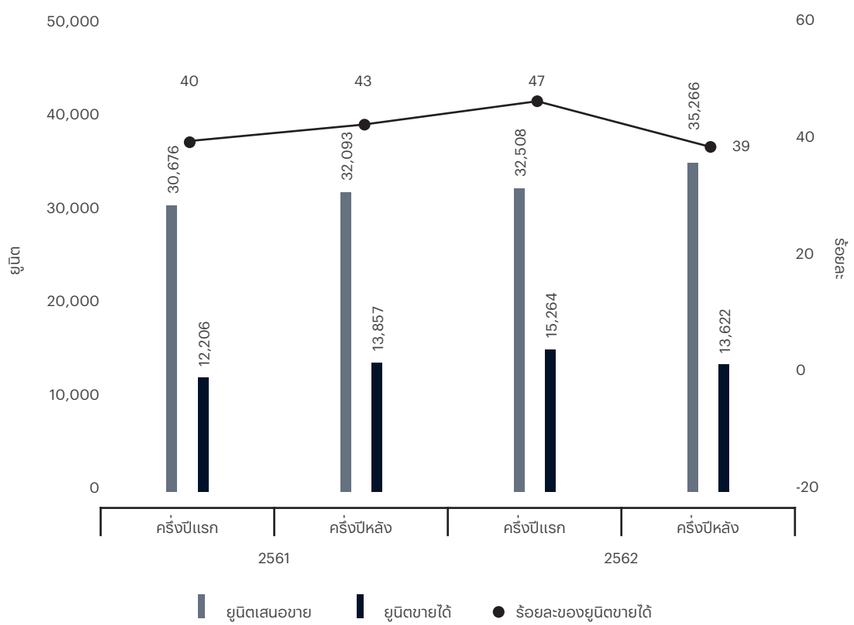
สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 15,403 ยูนิต ลดลงร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นช่วงที่ผู้ประกอบการเร่งการขายก่อนการประกาศใช้มาตรการ LTV ใหม่ ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมลดลง โดยเฉพาะในโซนใต้ รองลงมาคือ โซนตะวันออกเฉียงเหนือ โซนตะวันออก โซนเหนือ โซนตะวันตก และโซนศูนย์กลางธุรกิจ ตามลำดับ อย่างไรก็ดี บ้านเดี่ยวในระดับราคา 3.00 - 4.99 ล้านบาท ซึ่งเคยเป็นกลุ่มราคาหลัก มีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา จากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังเน้นไปที่กลุ่มเป้าหมายในระดับกลาง-บนที่มีกำลังซื้อ และได้รับผลกระทบค่อนข้างน้อยจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยในรอบครึ่งปีหลังของปี 2562 บ้านเดี่ยวในระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 24 ในขณะที่บ้านเดี่ยวในระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท กลายมาเป็นกลุ่มราคาหลัก โดยส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ปริมณฑลบริเวณโซนเหนือและโซนตะวันออก

แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจจะชะลอตัวลงจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ ภาระหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น และนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้น แต่ยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2562 ยังอยู่ในระดับที่ดี โดยหากไม่คำนึงถึงช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 ที่มียอดขายสูงกว่าปกติจากการที่ผู้ประกอบการเร่งขายก่อนนโยบายสินเชื่อใหม่ประกาศใช้ จำนวนยูนิตขายได้และร้อยละของยูนิตขายได้ในรอบนี้สูงที่สุดในช่วง 3 ปีและ 4 ปีที่ผ่านมา ตามลำดับ โดยจำนวนยูนิตขายได้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 6,198 ยูนิต คิดเป็นยอดขายร้อยละ 40 ลดลงร้อยละ 14 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ อัตราการขายบ้านเดี่ยวในกลุ่มราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2562 ในขณะที่บ้านเดี่ยวในระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปมีอัตราการขายลดลง

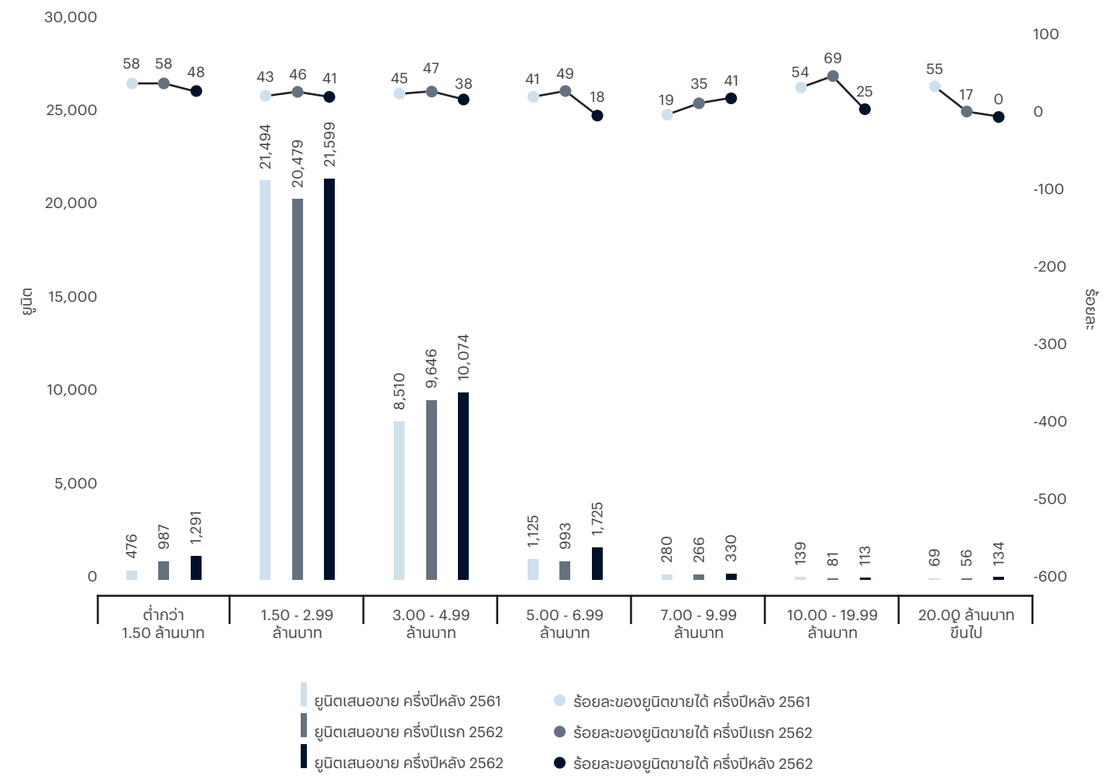
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวครึ่งปีหลังของปี 2562 ยังคงขยายตัวในระดับที่ดี และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2563 จากการผ่อนปรนนโยบายการปล่อยสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยที่ลดลง และโปรโมชั่นส่งเสริมการขายต่าง ๆ ที่นับเป็นปัจจัยบวกต่อตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 อย่างไรก็ดี จากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับปัจจัยลบจากนโยบายต่าง ๆ คาดว่าจะส่งผลให้ผู้ประกอบการมีความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้น โดยคำนึงถึงความต้องการของผู้ซื้อ และพยายามตอบโจทย์ผู้ซื้อให้มากที่สุด ทั้งในแง่ของทำเลที่ตั้ง ราคา และฟังก์ชันในการใช้งาน

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวน์เฮาส์



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

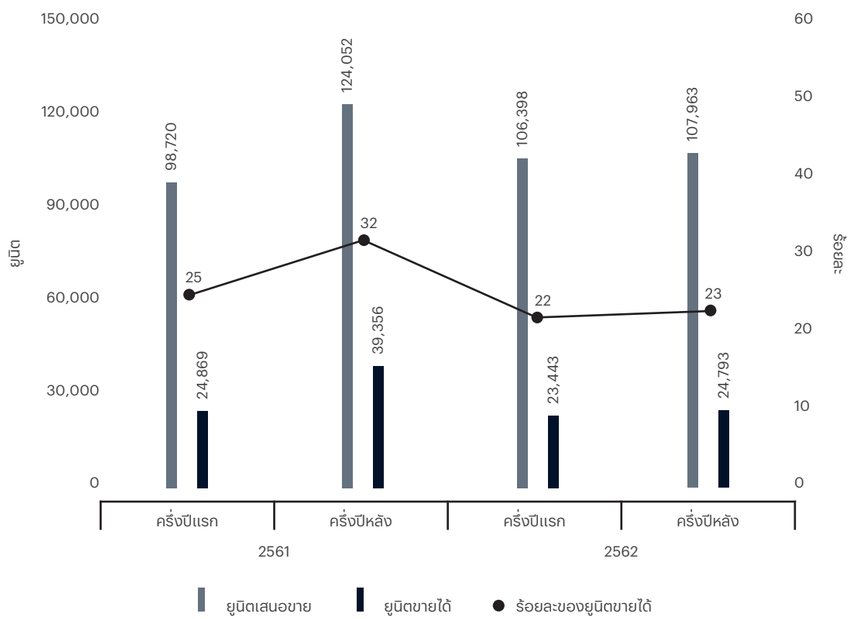
สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 35,266 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการขยายตัวของพื้นที่เมืองจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ทั้งนี้ โครงการทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ชานเมืองโซนตะวันตกและโซนเหนือ โดยระดับราคา 1.50-2.99 ล้านบาท ยังคงเป็นระดับราคาหลัก โดยมีส่วนแบ่งการตลาดอยู่ที่ร้อยละ 61 อย่างไรก็ดี ระดับราคาที่มีอัตราการเติบโตของยูนิตเสนอขายสูงสุดคือ 5.00-6.99 ล้านบาท และต่ำกว่า 1.50 ล้านบาท ตามลำดับ สะท้อนถึงการขยายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมไปยังทุกกลุ่มผู้ซื้อ

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวน 13,622 ยูนิต ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 39 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด อย่างไรก็ดี ยอดขายรวมในปี 2562 ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปี 2561 ถือเป็นจำนวนที่สูงที่สุดในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศใต้มียอดขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 45 รองลงมาคือโซนตะวันตก ตามด้วยโซนเหนือและโซนตะวันออกตามลำดับ ด้านยอดขายทาวน์เฮาส์แบ่งตามระดับราคา พบว่าทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาทยังคงมียอดขายสูงสุดในตลาด ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 7.00-9.99 ล้านบาท ยอดขายเติบโตขึ้นกว่าร้อยละ 183 โดยเป็นโครงการที่อยู่ในเมืองบนพื้นที่ขนาดเล็กที่ทางผู้ประกอบการเปลี่ยนรูปแบบจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมมาพัฒนาเป็นโครงการทาวน์เฮาส์แทน เพื่อตอบรับลูกค้าที่อยู่อาศัยจริงในระดับกลาง-บนที่มีความพร้อมในด้านการเงิน

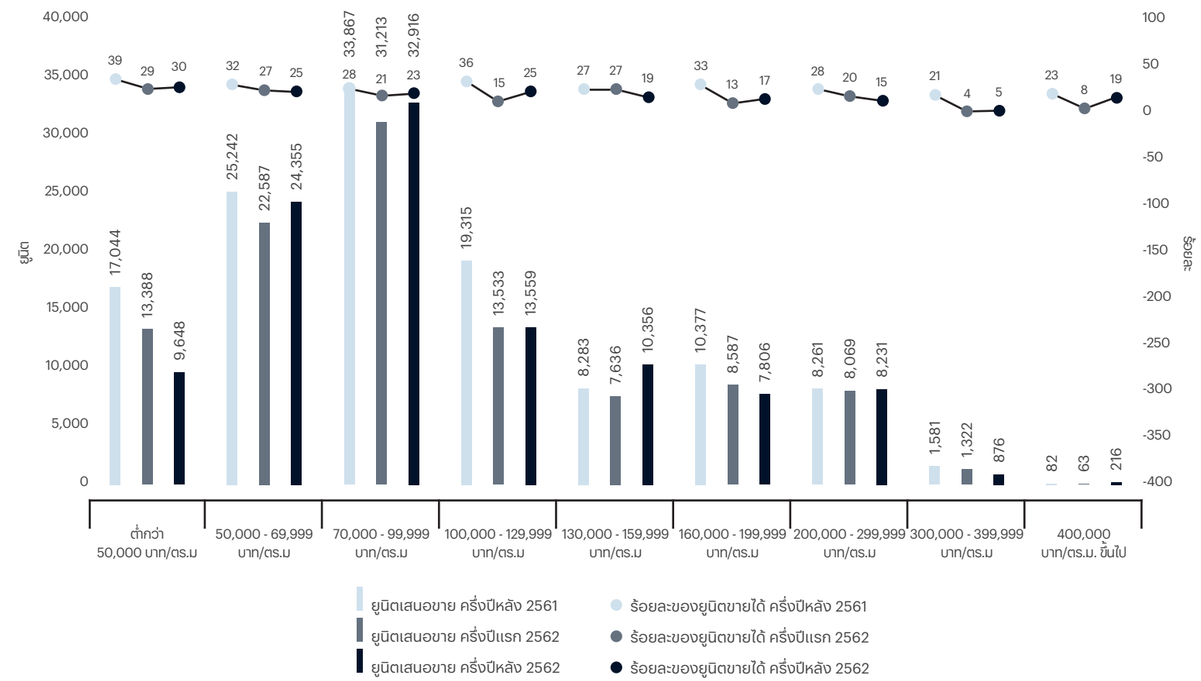
สถานการณ์โดยรวมของตลาดทาวน์เฮาส์ช่วงครึ่งปีหลัง 2562 ยังคงเติบโตดีขึ้น ท่ามกลางปัจจัยลบต่าง ๆ ซึ่งมีผลค่อนข้างน้อยกับตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริง โดยทาวน์เฮาส์ถือเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจสำหรับผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง จากขนาดพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียม และทำเลที่ตั้งที่ไม่ไกลจากรถไฟฟ้าในปัจจุบันที่ขยายเส้นทางไปยังพื้นที่ชานเมืองมากขึ้น ทั้งนี้ นโยบายต่าง ๆ ของภาครัฐ ทั้งนโยบายลดภาษีเพื่อกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ การลดค่าธรรมเนียม การจดจำนองในการซื้อขายที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อยูนิต รวมถึงสินเชื่ออัตราพิเศษสำหรับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ที่ประกาศใช้ในไตรมาสสุดท้ายของปี2562 เสริมปัจจัยบวกให้กับการเติบโตของตลาดทาวน์เฮาส์ในปี 2563 โดยเฉพาะตลาดทาวน์เฮาส์ในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 65 อย่างไรก็ดี ยังคงต้องรอดูสภาวะเศรษฐกิจควบคู่กันไป ในระยะยาว หากเศรษฐกิจยังคงชะลอตัวหรือมีปัจจัยภายนอกที่ส่งผลลบกับกำลังซื้อของตลาด อาจส่งผลให้ตลาดทาวน์เฮาส์ชะลอตัวได้

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 107,963 ยูนิต ลดลงร้อยละ 13 จากช่วงครึ่งหลังของปี 2561 เป็นผลมาจากการเร่งเปิดโครงการใหม่จำนวนมากในช่วงเวลาดังกล่าว ประกอบกับการชะลอการเปิดโครงการใหม่ในช่วงต้นปี 2562 อย่างไรก็ดี ยังคงมีบางพื้นที่ที่มีการเติบโตของยูนิตเสนอขาย ซึ่งขยายตัวตามการเปิดโครงการใหม่เป็นสำคัญ โดยเป็นพื้นที่ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายไม่มากนัก และเป็นพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ทั้งนี้ พื้นที่สีลม-สาทร มีการขยายตัวสูงที่สุดร้อยละ 66 สำหรับยูนิตเสนอขายแบ่งตามระดับราคา พบว่ายูนิตเสนอขายโดยรวมลดลงในเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นระดับราคา 400,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป และระดับราคา 130,000-159,999 บาทต่อตารางเมตรซึ่งขยายตัวร้อยละ 163 และ ร้อยละ 25 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวน 24,793 ยูนิต ปรับตัวเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2562 เป็นผลจากการผ่อนปรนของมาตรการรัฐในช่วงปลายปี เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ยอดขายลดลงถึงร้อยละ 37 โดยปรับลดลงในเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นระดับราคาตั้งแต่ 400,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป ที่ขยายตัวถึงร้อยละ 111 เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวต่อเนื่อง รวมถึงมาตรการภาครัฐที่ส่งปัจจัยลบต่อวงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2562

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 คาดการณ์ว่าจะมีแนวโน้มหดตัวเล็กน้อยจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งจากสภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว รวมถึงความเชื่อมั่นทั้งด้านผู้ผลิตและผู้บริโภคที่ยังอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ดี ยังมีปัจจัยทั้งทางบวกและลบที่ต้องติดตามในระยะต่อไป ได้แก่ ผลของมาตรการภาครัฐที่ออกมากระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ เรื่องความชัดเจนของการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงการแข็งค่าของค่าเงินบาทที่ส่งผลต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ในไทยที่ทำให้กลุ่มลูกค้าต่างชาติอาจชะลอการซื้อ

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่งและการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชนเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมืองหรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมืองซึ่งมีการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกให้สอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานในการใช้ชีวิตของชุมชน ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง รวมถึงสาธารณูปโภคที่ขยายตัวตามนโยบายภาครัฐ โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้วและส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบายและการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมือง ศูนย์กลางการค้าขาย สถานศึกษา และแหล่งสำนักงานได้อย่างสะดวก ตลอดจนสรรหาที่ดินให้ที่ตั้งโครงการสอดคล้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ซึ่งมีฐานของความคิดสร้างสรรค์ นวัตกรรม การยกระดับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของสังคมยุคใหม่

อย่างไรก็ดี แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บ สำหรับที่ดินที่มีแนวโน้มจะปรับราคาขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดิน โดยจะนำมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ภายในระยะเวลา 2-3 ปี และนำมาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายในระยะเวลา 1-3 ปี การร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดิน พัฒนาโครงการ และการขยายโครงการ นอกจากนี้ แสนสิริได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่นซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่น ๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2562 ลดลงร้อยละ 1.2 จากปี 2561 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยมีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กอย่างต่อเนื่องซึ่งสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง ประกอบกับมีการนำเข้าเหล็กจากต่างประเทศในปริมาณมาก หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้นร้อยละ 10.7 ได้แก่ ไม้พื้น ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว ไม้แบบ วงกบประตู-หน้าต่าง และบานประตู จากการที่ไม้นำเข้าปรับราคาสูงขึ้น หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 1.7 ได้แก่ เสาเข็ม-พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนังมวลเบา คอนกรีตบล็อกปูพื้น คอนกรีตผสมเสร็จ คอนกรีตหยาบ และขอบคันคอนกรีต หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ลดลงร้อยละ 9.3 ได้แก่ เหล็กเส้นกลมผิวเรียบ-ผิวข้ออ้อย เหล็กตัวซี เหล็กฉาก เหล็กรางน้ำ ลวดผูกเหล็ก ท่อเหล็ก เหล็กแผ่นเรียบดำ ตะแกรง

เหล็กสำเร็จรูป ตะปู และเมทัลชีท หมวดกระเบื้อง สูงขึ้นร้อยละ 1.4 ได้แก่ กระเบื้องเคลือบบุผนัง - ปูพื้น กระเบื้องยาง PVC ปูพื้น และกระเบื้องแกรนิต หมวดวัสดุฉาบผิว สูงขึ้นร้อยละ 0.1 ได้แก่ สีเคลือบน้ำมัน สีรองพื้นปูน และซิลิโคน หมวดสุขภัณฑ์ ลดลงร้อยละ 0.7 ได้แก่ โถส้วมชักโครก อ่างล้างหน้าเซรามิก ที่ปัสสาวะเซรามิก กระจกเงา ที่ใส่สบู่ ฉากกั้นห้องอาบน้ำสำเร็จรูป ราวจับสแตนเลส สายน้ำดี และราวแขวนผ้าติดผนัง หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 0.5 ได้แก่ เต้ารับ ท่อร้อยสายไฟและสายโทรศัพท์พีวีซี ท่อพีวีซี ข้องอ-ข้อต่อ-สามทางท่อประปา และท่อระบายน้ำเสียพีวีซี หมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ ลดลงร้อยละ 0.4 ได้แก่ หินคลุก หินย่อย อิฐมอญ อิฐโปร่ง อะลูมิเนียมแผ่นเรียบ และยางมะตอย อย่างไรก็ดี วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

แสนสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคาเพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แสนสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลังคา อะลูมิเนียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้ และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพที่ดีเพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสนสิริ อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แสนสิริใช้ "ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์" (Precast Construction) ซึ่งจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสนสิริสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ดี อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงานและยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสนสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐานและสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมามาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 84 ราย ซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ดี ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมายและในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโดยเฉพาะ MLR ในปี 2562 อยู่ในระดับทรงตัว และมีการปรับลดลงเล็กน้อยในช่วงไตรมาส 4 อีกทั้งยังไม่มีสัญญาณการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย นับเป็นปัจจัยบวกในการที่แสนสิริเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระดับที่ต่ำ ทั้งนี้ หุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป รวมถึงโครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตราการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

7. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจในต่างประเทศ

การขยายไปยังตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศนับเป็นความท้าทายอย่างหนึ่งของแสนสิริ เนื่องจากต้องอาศัยเงินทุนมหาศาล การทำการตลาดที่ดี โครงการที่ออกสู่ตลาดต้องมีชื่อเสียง เป็นที่ตอบรับของลูกค้า รวมถึงการสร้างเครือข่ายในต่างประเทศผ่านพาร์ทเนอร์ที่น่าเชื่อถือ และยังต้องเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่อาจผันผวนไปตามสถานการณ์ในขณะนั้น

ในปี 2562 กลุ่มลูกค้าต่างประเทศหลักของแสนสิริยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน ฮ่องกง ไต้หวัน สิงคโปร์ และชาวต่างชาติที่อยู่ในประเทศไทย ภายใต้การดำเนินงานที่มุ่งเน้นการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการเลือกใช้ผู้แทนขาย (Master Agent) ที่มีลักษณะ Business to Business (B2B) เพื่อการบริหารผู้แทนขายรายย่อยให้กับบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการตลาดลงได้ อีกทั้งยังเพิ่มกลยุทธ์ในการขยายฐานลูกค้าจากกลุ่มนักลงทุนไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 (Vacation Home) มากขึ้น พร้อมกับแผนพัฒนาการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่บริษัทฯ มีความโดดเด่นเหนือคู่แข่งอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น อันเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ลดอัตราการยกเลิก (Cancellation Rate) และเพิ่มโอกาสในการซื้อซ้ำหรือบอกต่อเพื่อสร้างยอดขายในอนาคตให้กับบริษัทฯ

79

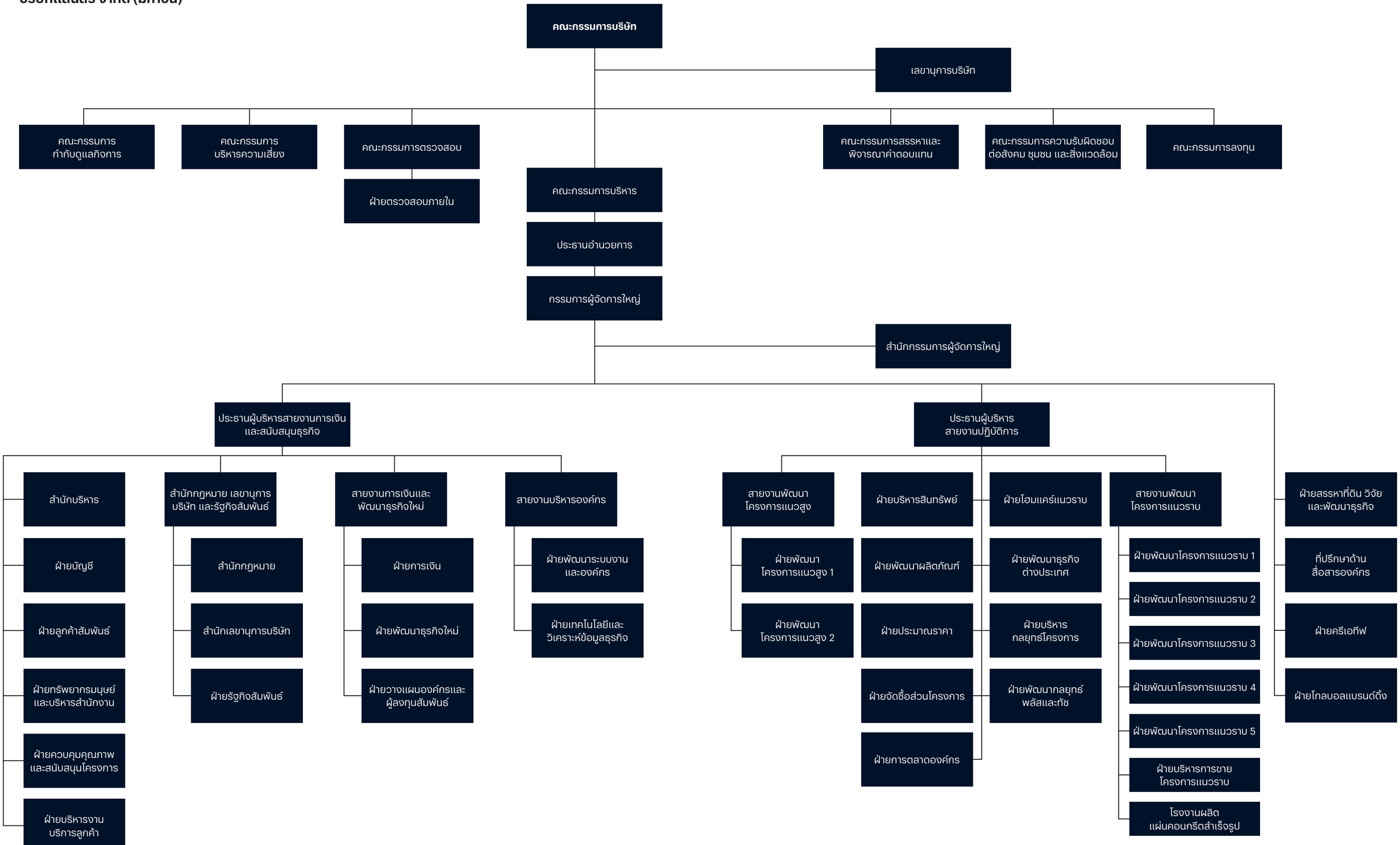
โครงสร้าง
การจัดการ

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมจำนวน 7 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร

ผังการจัดองค์กร
บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



หมายเหตุ: ผังองค์กรนี้ไม่สัมพันธ์กับระดับพนักงาน

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 ท่าน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 11 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน (เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน

โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
1. นายอภิชาติ จูตระกูล*	· ประธานกรรมการ · ประธานอำนวยการ · ประธานกรรมการลงทุน · ประธานกรรมการบริหาร · กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	· รองประธานกรรมการ · กรรมการอิสระ · ประธานกรรมการตรวจสอบ · ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน · ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	13 มิถุนายน 2551
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	· กรรมการ · กรรมการผู้จัดการใหญ่ · ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม · รองประธานกรรมการลงทุน · รองประธานกรรมการบริหาร · กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	· กรรมการ · ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ · กรรมการบริหารความเสี่ยง · กรรมการลงทุน · กรรมการบริหาร · กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
5. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	· กรรมการ	20 พฤษภาคม 2556
6. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	· กรรมการอิสระ · กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน · กรรมการกำกับดูแลกิจการ · กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	13 มิถุนายน 2551

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ
7. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	· กรรมการอิสระ · กรรมการตรวจสอบ · กรรมการบริหารความเสี่ยง	16 ตุลาคม 2557
8. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	· กรรมการอิสระ · ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ · กรรมการตรวจสอบ · กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน · กรรมการบริหารความเสี่ยง	27 กรกฎาคม 2558
9. นายวิชญา จาติกวณิช	· กรรมการ · กรรมการกำกับดูแลกิจการ	29 เมษายน 2559
10. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	· กรรมการ · กรรมการบริหารความเสี่ยง · กรรมการกำกับดูแลกิจการ · กรรมการลงทุน · กรรมการบริหาร · กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	28 พฤษภาคม 2561
11. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	· กรรมการ · กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม · กรรมการลงทุน · กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	28 พฤษภาคม 2561

หมายเหตุ *นายอภิชาติ จูตระกูล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทแทน นายโกวิทย์ โปษยานนท์ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ (ข้อมูลตามหนังสือรับรองบริษัท ณ วันที่ 9 มกราคม 2563) คือ กรรมการ กลุ่ม ก. ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล นายเศรษฐา ทวีสิน และ นายวันจักร์ บุรณศิริ กรรมการ กลุ่ม ข. ได้แก่ นายอุทัย อุทัยแสงสุข และนายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ ให้กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรรมการจาก กลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการจาก กลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง
2) พิจารณาและอนุมัติ นโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ

4) พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด

5) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control)

6) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

7) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทฯ และบริษัทในเครือ

8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น

9) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม

11) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใดซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

13) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

14) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

1) ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่าจะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

2) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับอัตราส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีถัด ๆ ไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อบังคับข้อนี้อาจจะได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

3) นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
(1) ตาย
(2) ลาออก
(3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
(5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

4) กรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป บุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนรับทราบและสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมและอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทฯ ต่อไป

คณะกรรมการชุดย่อย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	(กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ	(กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ	(กรรมการอิสระ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

4) สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ

5) สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว

6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
   (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
   (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
   (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
   (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
   (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
   (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	(กรรมการอิสระ)
2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	(กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	(กรรมการอิสระ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1) การสรรหา

1.1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน ในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านให้เหมาะสมกับธุรกิจและการมีวิสัยทัศน์ทางธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมกับความจำเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ หรือไม่ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง

1.2) พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

1.3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง

1.4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น

1.5) จัดทำแผนการพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

1.6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเพื่อพิจารณาอนุมัติ

1.7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

1.8) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2) การกำหนดค่าตอบแทน

2.1) กำหนดนโยบาย รูปแบบ และหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ แล้วแต่กรณี

2.2) กำหนดค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประกอบการของบริษัทฯ ด้วย เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ

2.3) รายงานนโยบาย หลักการ และเหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

2.4) กำหนดโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปี โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ

2.5) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทฯ จะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อและจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้

2.6) พิจารณาและกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของบริษัทฯ

2.7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่งและกรรมการอื่น ๆ อีกจำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงาน ที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

<u>รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</u> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. นายเศรษฐา ทวีสิน	ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	
2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	(กรรมการอิสระ)
3. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	

<u>ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</u>

1) พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัทฯ

3) พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

4) พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR

5) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทและพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR

6) พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR

7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัทฯ

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

<u>รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง</u> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	(กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	(กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	(กรรมการอิสระ)
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง	

<u>ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง</u>

1) กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดมาตรฐานของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ

2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

3) ติดตาม ตรวจสอบ วิเคราะห์ และทบทวนแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา

4) สอบทาน เสนอแนะ เพื่อลดและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการบริหารความเสี่ยงได้มีการนำไปสื่อสารและปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานความเสี่ยงอย่างทันเวลาและเหมาะสม

6) ประสานงานและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กรในเรื่องที่เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

(5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

<u>รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ</u> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	(กรรมการอิสระ)
2. นายวิชญา จาติกวณิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	
3. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	(กรรมการอิสระ)
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำหลักการดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

2) กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ พร้อมให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม

3) สอบทาน ส่งเสริม และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4) ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เพื่อนำเสนอ และแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท

5) ติดตามผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

6) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(6) คณะกรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ

ทั้งนี้ เฉพาะแต่กรรมการลงทุนในลำดับที่ 1 - 5 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย สำหรับกรรมการลงทุนในลำดับที่ 6 - 7 มิได้มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานกรรมการลงทุน
2. นายเศรษฐา ทวีสิน	รองประธานกรรมการลงทุน
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการลงทุน
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการลงทุน
5. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	กรรมการลงทุน
6. นายสมัชชา พรหมศิริ	กรรมการลงทุน
7. นางสาววรางคณา อัครสถาพร	กรรมการลงทุน

โดยมีการแต่งตั้ง นายธีรนันท์ ศรีหงส์ เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการลงทุน ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการลงทุน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมแต่ประการใด

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการลงทุน

1) ทำหน้าที่พิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยมีอำนาจอนุมัติการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศในกิจการที่มีศักยภาพเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือ ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการดังกล่าว ภายใต้วงเงินงบประมาณ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

2) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน

3) ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามกลยุทธ์องค์กร โดยคำนึงถึงธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ข้อจำกัด ความหลากหลาย และความสามารถในการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย และแนวนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

4) ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุน ตลอดจนรายงานผลความคืบหน้าของการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัท

5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวกับการลงทุน ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

6) คณะกรรมการลงทุนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

(7) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ แต่มิได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1 - 4 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย)

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
5. นายฌาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
6. นายนพพร บุญถนอม	กรรมการบริหาร
7. นางสาววรางคณา อัครสถาพร	กรรมการบริหาร
8. นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย	กรรมการบริหาร

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร และการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจและการแข่งขัน ภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้

2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

3) กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

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

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน	คณะกรรมการบริหาร
1 นายอภิชาติ จูตระกูล[1]	C	-	-	-	-	-	C	C
2 นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	M	C	-	C	C	-	-	-
3 นายเศรษฐา ทวีสิน	M	-	C	-	-	-	M	M
4 นายวันจักร์ บุรณศิริ	M	-	-	-	M	-	M	M
5 นายธงชัย จิรอลงกรณ์	M	-	-	-	-	-	-	-
6 นายพรทัต อมตวิวัฒน์	M	-	M	M	-	M	-	-
7 นายศุภนิจ จัยวัฒน์	M	M	-	-	M	-	-	-
8 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	M	M	-	M	M	C	-	-
9 นายวิชญา จาติกวณิช	M	-	-	-	-	M	-	-
10 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	M	-	-	-	M	M	M	M
11 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	M	-	M	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : C หมายถึง ประธาน
M หมายถึง กรรมการ

[1] นายอภิชาติ จูตระกูล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทแทน นายโกวิทย์ โปษยานนท์ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562

สรุปการเข้าร่วมประชุมในปี 2562 ของคณะกรรมการบริษัท

ในรอบปี 2562 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2562						
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์[1]	5/5	-	-	-	-	-	-
2 นายอภิชาติ จูตระกูล	15/15	-	-	-	-	-	5/5
3 นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	15/15	4/4	-	3/3	2/2	-	-
4 นายเศรษฐา ทวีสิน	13/15	-	3/4	-	-	-	4/5
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ	14/15	-	-	-	2/2	-	5/5
6 นายธงชัย จิรอลงกรณ์	13/15	-	-	-	-	-	-
7 นายพรทัต อมตวิวัฒน์	14/15	-	4/4	3/3	-	2/2	-
8 นายศุภนิจ จัยวัฒน์	14/15	4/4	-	-	2/2	-	-
9 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	14/15	4/4	-	3/3	2/2	2/2	-
10 นายวิชญา จาติกวณิช	14/15	-	-	-	-	2/2	-
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	13/15	-	-	-	2/2	2/2	5/5
12 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	13/15	-	4/4	-	-	-	5/5

หมายเหตุ : [1] นายโกวิทย์ โปษยานนท์ พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานอำนวยการ
นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายวันจักร์ บุรณศิริ	ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ
นายอุทัย อุทัยแสงสุข	ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายฌาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายเมธา	อังวัฒนพานิช	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสรรหาที่ดิน วิจัยและพัฒนาธุรกิจ
นายนพพร	บุญถนอม	ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
นายสมเกียรติ	หงษ์ทรัพย์ภิญโญ	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิบดี	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายควบคุมคุณภาพและสนับสนุนโครงการ
นายภูมิภักดิ์	จุลมณีโชติ	Chief of Staff
นายทวิชา	ตระกูลยิ่งยง	Chief Technology Officer
นายนพปฎล	พหลโยธิน	Chief Creative Officer
นายวรเดช	ทิมชาติทอง	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี
นายปิติ	จารุกำจร	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง และบริหารกลยุทธ์โครงการ
นายอาณัติ	กิตติกุลเมธี	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นางสาวศริยา	ทวีแสง	Chief Organisation Excellence Officer

หมายเหตุ - ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้แสดงไว้ใน "รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร"

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายนพพร บุญถนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทฯ ให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

ชื่อ - นามสกุล	นายนพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	55 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.07 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยแบ่งค่าตอบแทนออกเป็น 2 ส่วน คือ

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ และเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2562 มีดังนี้

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนพิเศษ	เงินเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม
	กรรมการบริษัท	กรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	
	(บาท / ปี)							
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์	100,000	1,000,000	-	-	-	-	-	1,100,000
2 นายอภิชาติ จูตระกูล	300,000	-	-	-	-	-	-	300,000
3 นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	300,000	800,000	600,000	-	60,000	40,000	-	1,800,000
4 นายเศรษฐา ทวีสิน	300,000	-	-	80,000	-	-	-	380,000
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ	300,000	-	-	-	-	40,000	-	340,000
6 นายธงชัย จิรอลงกรณ์	300,000	800,000	-	-	-	-	-	1,100,000
7 นายพรทัต อมตวิวัฒน์	300,000	800,000	-	80,000	60,000	-	40,000	1,280,000
8 นายศุภนิจ จัยวัฒน์	300,000	800,000	360,000	-	-	40,000	-	1,500,000
9 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	300,000	800,000	360,000	-	60,000	40,000	40,000	1,600,000
10 นายวิชญา จาติกวณิช	300,000	800,000	-	-	-	-	40,000	1,140,000
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	300,000	-	-	-	-	40,000	40,000	380,000
12 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	300,000	-	-	80,000	-	-	-	380,000
Total								11,300,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2562 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 16 ราย รวมทั้งสิ้น 213.86 ล้านบาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

- โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP)

  บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้ เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2562 มีโครงการ ESOP สรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 7
จำนวนที่เสนอขาย	300,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 1 กันยายน 2558 จนถึงวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 31 สิงหาคม 2563)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	2.50 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ

ทั้งนี้ ไม่มีกรรมการรายใดของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 7 และไม่มีผู้บริหาร/พนักงานรายใดที่ได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 7 เกินกว่าร้อยละ 5 ของโครงการ

- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

  บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2562 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าว รวม 16 ราย รวมทั้งสิ้น 8.45 ล้านบาท

บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 1,870 คน (เฉพาะบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,621.88 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1.	สำนักบริหาร	9	คน
2.	สายงานปฏิบัติการ	3	คน
3.	สำนักกรรมการผู้จัดการใหญ่	25	คน
4.	ฝ่ายบัญชี	52	คน
5.	ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	61	คน
6.	ฝ่ายพัฒนาความเชี่ยวชาญในธุรกิจ	8	คน
7.	ฝ่ายครีเอทีฟ	7	คน
8.	ฝ่ายการตลาดองค์กร	84	คน
9.	ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	63	คน
10.	ฝ่ายบริหารงานบริการลูกค้า	26	คน
11.	สายงานกฎหมาย เลขานุการบริษัท และรัฐกิจสัมพันธ์	73	คน
12.	สายงานการเงินและพัฒนาธุรกิจใหม่	24	คน
13.	ฝ่ายโกลบอลแบรนด์ดิ้ง	3	คน
14.	ฝ่ายโฮมแคร์แนวราบ	86	คน
15.	ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหารสำนักงาน	88	คน
16.	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ	38	คน
17.	ฝ่ายสรรหาที่ดิน วิจัยและพัฒนาธุรกิจ	18	คน
18.	ฝ่ายบริหารธุรกิจใหม่	17	คน
19.	สายงานบริหารองค์กร	69	คน
20.	ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์	16	คน
21.	สายงานพัฒนาโครงการแนวสูง	209	คน
22.	สายงานพัฒนาโครงการแนวราบ	765	คน
23.	ฝ่ายบริหารอาคารที่พักอาศัย (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)	24	คน
24.	ฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	23	คน
25.	ฝ่ายพัฒนากลยุทธ์พลัสและทัช	6	คน
26.	ฝ่ายควบคุมคุณภาพและสนับสนุนโครงการ	47	คน
27.	ฝ่ายประมาณราคา	22	คน
28.	ฝ่ายบริหารกลยุทธ์โครงการ	4	คน

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

แสนสิริเชื่อว่ารากฐานสำคัญที่จะทำให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน คือ ทรัพยากรบุคคล ดังนั้น แสนสิริจึงพัฒนากลยุทธ์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การรับสมัครและคัดเลือกพนักงาน การบริหารผลการปฏิบัติงาน การพัฒนาพนักงาน การพัฒนาภาวะผู้นำ และการรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร เพื่อให้พนักงานทำงานกับ

แสนสิริอย่างมีความสุขและก่อให้เกิดประสิทธิผลจากการทำงาน ตลอดจนการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการทำงาน และนำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพนักงานมาวิเคราะห์เพื่อบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มีรายละเอียดที่สำคัญในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. ภาพลักษณ์และกระบวนการสรรหาคัดเลือก (Branding and Recruitment)

แสนสิริตระหนักดีว่า ภาพลักษณ์ขององค์กรเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จอย่างหนึ่งขององค์กร เนื่องจากสามารถช่วยดึงดูดพนักงานใหม่และรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร ในการนี้ แสนสิริจึงมีการออกแคมเปญเพื่อทำการสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่สนใจ ซึ่งแคมเปญที่ประชาสัมพันธ์ดังกล่าว จะสื่อสารถึงนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล วัฒนธรรมขององค์กร และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างชัดเจน

- <u>โครงการนำเสนอภาพลักษณ์ขององค์กร (Employer Branding)</u> ประชาสัมพันธ์ข้อมูลและนำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมทั้งสื่อสารถึงนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล เช่น วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้รับทราบข้อมูลผ่านหลายช่องทาง อาทิ Career Roadshow การร่วมงาน Job Fair ซึ่งการประชาสัมพันธ์ดำเนินการทั้งในระดับประเทศ ระดับจังหวัด และระดับสถาบันการศึกษา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ที่สนใจสมัครเข้าร่วมงานกับองค์กรมีการรับรู้เกี่ยวกับองค์กรด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ซึ่งจะช่วยดึงดูดให้ผู้ที่มีเป้าหมายเดียวกันกับองค์กร พร้อมที่จะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของแสนสิริ
- <u>โครงการทวิภาคี</u> การทำโครงการร่วมกับสถาบันการศึกษา เพื่อให้นิสิต/นักศึกษามีโอกาสสัมผัสกับบรรยากาศของการทำงานจริง โดยมีคณาจารย์และพนักงานแสนสิริเป็นผู้ดูแล ให้คำปรึกษา นิสิต/นักศึกษาได้รับประสบการณ์ตรงจากการได้เข้ามาทำงานในสถานที่จริง ในขณะเดียวกันสามารถช่วยเพิ่มโอกาสในการสรรหากลุ่มคนที่มีศักยภาพสูง (High Calibre) เข้ามาร่วมงานกับแสนสิริ

2. การบริหารผลการปฏิบัติงานและการให้รางวัลและการชื่นชมพนักงาน (Performance Management and Reward and Recognition)

แสนสิริพัฒนาระบบการบริหารผลการปฏิบัติงานแบบองค์รวม ตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายผ่านระบบดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicator) เพื่อให้การประเมินผลการปฏิบัติงานมีความยุติธรรม ชัดเจน เป็นที่ยอมรับ การประเมินผลย้อนกลับระหว่างการทำงานในแต่ละปี (Performance Review) ซึ่งทำให้พนักงานสามารถพัฒนาผลงานของตนเองได้ในช่วงก่อนที่จะถึงการประเมินผลงานประจำปี การให้ข้อมูลป้อนกลับ (Feedback) เพื่อให้พนักงานได้ทราบจุดที่ตนเองต้องพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นสิ่งที่จะช่วยสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานต่อไป นอกจากการบริหารผลการปฏิบัติงานผ่านการประเมินด้วยผลงานตามตัวชี้วัดผลการดำเนินงานแล้ว การประเมินพฤติกรรมของพนักงานนับเป็นเรื่องที่มีความสำคัญเช่นกัน โดยทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำโครงการเพื่อส่งเสริมการบริหารผลการปฏิบัติงาน อาทิ

- <u>การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงานโดยใช้ระบบตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicator)</u> เพื่อให้การประเมินผลงานเป็นไปอย่างยุติธรรม มีความโปร่งใส ชัดเจน เกิดการพูดคุยกันระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน มีการจัดทำคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- <u>การมอบของที่ระลึกแก่ผู้ที่ได้รับการปรับตำแหน่งโดยผู้บริหารระดับสูง</u> เพื่อยกย่องและชื่นชมพนักงาน รวมทั้งมีกิจกรรมให้เพื่อนพนักงานในองค์กรได้ร่วมแสดงความยินดี ด้วยวิธีการส่งข้อความผ่าน E-Card และ Online Board เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่พนักงานอีกทางหนึ่ง
- <u>การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey)</u> การสำรวจและปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้
- <u>การสร้างวัฒนธรรมองค์กร (Way of Working)</u> ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานขององค์กร ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและการบริการทุกขั้นตอน การคำนึงถึงผลลัพธ์ในการทำงาน การคิดสิ่งใหม่ การมุ่งสู่เป้าหมาย อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่องความซื่อสัตย์ต่อตนเอง ต่องาน และต่อองค์กรด้วย

- โครงการสร้างแบรนด์ภายในอย่างใส่ใจคนของแบรนด์ (Employee Branding) เป็นโครงการที่ให้ความรู้และสร้างความตระหนักต่อพนักงานในความสำคัญของการเป็นตัวแทนขององค์กร (Brand Ambassador) โดยเสริมสร้างบุคลิกลักษณะของพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สามารถสร้างความประทับใจให้ลูกค้าและสร้างสรรค์การบริการที่เป็นเลิศ

3. การพัฒนาพนักงาน (People Development)

เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน แสนสิริให้ความสำคัญกับการพัฒนาความสามารถของพนักงานในทุกด้าน สำหรับพนักงานทุกระดับ และทุกช่วงเวลาการทำงาน ตั้งแต่การพัฒนาพนักงานให้มีพฤติกรรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร การพัฒนาความรู้และทักษะในการทำงานหรือบริหารงานได้อย่างมืออาชีพ และการพัฒนาทักษะความรู้ใหม่ ๆ เพื่อให้พนักงานทุกคนก้าวทันต่อความเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง และมีความพร้อมในการตอบโจทย์ธุรกิจที่ท้าทาย ทั้งในปัจจุบันและอนาคต และร่วมเติบโตไปกับองค์กร นอกเหนือจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว แสนสิริยังให้ความสำคัญกับการพัฒนากลุ่มเยาวชนในประเทศ โดยใช้ความรู้ของพนักงานขององค์กร ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบ การตลาด การบริหารจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษา อันเป็นกำลังสำคัญของชาติในอนาคตผ่านการทำโครงการต่าง ๆ ร่วมกับสถาบันการศึกษา ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมามีการดำเนินการ ดังนี้

โครงการพัฒนาพนักงานภายในองค์กร

- โครงการสร้างผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Management): มีการคัดเลือกบุคลากรที่มีศักยภาพ และดำเนินการประเมินความพร้อมของ Successors ผ่าน Assessment Centres เพื่อดูความพร้อมของแต่ละคนในการสืบทอดตำแหน่งในอนาคต และจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลให้สอดคล้องกับศักยภาพของแต่ละคน เพื่อให้ธุรกิจขององค์กรดำเนินต่อไปได้ในระยะยาว รวมถึงรองรับกับสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงที
- โครงการพัฒนาทางเดินสายอาชีพ (Career Management & Development Programme): เพื่อให้พนักงานสามารถเติบโตในสายงานหรือข้ามสายงาน จึงมีการจัดทำ Functional Competency หรือสมรรถนะด้านการทำงานเพื่อให้พนักงานทราบถึงช่องทางในการย้ายสายงาน รวมถึงความสามารถและทักษะที่ต้องพัฒนา
- โครงการเส้นทางการพัฒนาพนักงาน (Development Roadmap): เป็นการจัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานในแต่ละตำแหน่ง (Training Roadmap) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน ให้สามารถทำงานได้ตามความคาดหวังของแต่ละตำแหน่งงาน
- โครงการพัฒนาผู้นำ (Leadership Development): เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรจะสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน จึงมีการจัดโปรแกรมการพัฒนาผู้บริหารแต่ละระดับ (Leadership Pipeline) รวมถึงโปรแกรมการพัฒนาพนักงานที่ได้รับการเลื่อนตำแหน่ง (New to Role Programme) เพื่อเตรียมความพร้อมของผู้บริหารในองค์กรทั้งในด้านธุรกิจและการบริหารจัดการบุคลากร
- โครงการ Onboarding Programme: เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่เป็นระยะเวลา 4 เดือน นับตั้งแต่วันเริ่มงานจนสิ้นสุดระยะทดลองงาน โดยพนักงานใหม่จะได้รับการดูแลจากพี่เลี้ยงและทีมงาน ทั้งในเรื่องงานและเรื่องอื่น ๆ เพื่อให้พนักงานได้รับความรู้ในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ และมีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับค่านิยมองค์กร ทั้งยังจัดให้มีการติดตามผลเป็นระยะอย่างต่อเนื่องอีกด้วย
- โครงการอบรมภาษาต่างประเทศ: เป็นโครงการที่เปิดโอกาสให้พนักงานที่จำเป็นต้องใช้ภาษาต่างประเทศในการทำงานได้เข้ารับการอบรมภาษาจากสถาบันภายนอกที่มีชื่อเสียงและได้รับการรับรองมาตรฐาน โดยบริษัทฯ เป็นผู้สนับสนุนในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด จนถึงระดับการเรียนที่กำหนดไว้ เพื่อให้สามารถใช้ในการปฏิบัติงานได้
- โครงการสัมมนา ดูงานนอกสถานที่: แสนสิริเชื่อว่าการพัฒนาพนักงานไม่จำกัดอยู่เพียงแค่การเรียนรู้ภายในห้องเรียนหรือการสอนงานภายในองค์กร ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ จึงจัดให้มีการสัมมนาและดูงานนอกสถานที่ รวมถึงการดูงานต่างประเทศ

- โครงการบริหารองค์ความรู้ในองค์กร (Knowledge Management): เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงาน โดยมีองค์ความรู้ต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกที่จัดเก็บรวบรวมไว้เป็นหมวดหมู่ เพื่อเป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้ของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา ผ่านระบบ Siriintranet

โครงการพัฒนาเยาวชนของประเทศ

- โครงการนักศึกษาฝึกงาน (Internship): เพื่อเปิดโอกาสให้นิสิต/นักศึกษาได้เข้ามาฝึกงานในสถานที่ทำงานจริงขององค์กร โดยมีพนักงานผู้เชี่ยวชาญของแสนสิริเป็นพี่เลี้ยงในการดูแลตลอดระยะเวลาการฝึกงาน มีการปฐมนิเทศ และการดูงานนอกสถานที่ให้กับนักศึกษา ซึ่งจะช่วยสร้างเสริมประสบการณ์ตรงในการทำงานให้แก่นิสิต/นักศึกษา ในปี 2562 มีนิสิต/นักศึกษาเข้าร่วม 38 คนจาก 12 มหาวิทยาลัยในไทยและ 1 มหาวิทยาลัยในสหรัฐอเมริกา
- โครงการแบ่งปันความรู้ (Knowledge Sharing): การให้ความรู้และประสบการณ์แก่นิสิต/นักศึกษา ผ่านการเป็นวิทยากรเพื่อแบ่งปันประสบการณ์ ณ สถานศึกษา การให้โจทย์และช่วยเป็นพี่เลี้ยงให้กับนิสิต/นักศึกษาในด้านต่าง ๆ รายละเอียดโครงการแบ่งปันความรู้ ปี 2562 ได้แก่
  - "TDS Career Week" หลักสูตรการจัดการออกแบบธุรกิจและเทคโนโลยี (DBTM) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
  - "HR4.0" คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสวนดุสิต
  - "วัฒนธรรมองค์กรและการเตรียมความพร้อมสู่การฝึกงาน" สำนักวิชาพื้นฐานและภาษา สถาบันเทคโนโลยีไทย-ญี่ปุ่น
  - "Agile Workplace" คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสวนดุสิต
  - "BEcon Forum" คณะเศรษฐศาสตร์ ภาคภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
  - "DBTM Talk" หลักสูตรการจัดการออกแบบธุรกิจและเทคโนโลยี (DBTM) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- โครงการเป็นพี่เลี้ยงในการให้โจทย์กับนักศึกษา (Case Sponsorship): เป็นความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และสถาบันเพื่อสร้างความเชี่ยวชาญให้กับนิสิต/นักศึกษา ทั้งในระดับปริญญาตรี โท หรือเอก ในรายวิชาที่บริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องหรือเชี่ยวชาญ โดยบริษัทฯ จะจัดทีมบุคลากรเพื่อร่วมบรรยายในรายวิชานั้น ๆ หรือจัดทีมบุคลากรเพื่อเป็นพี่เลี้ยงในการให้โจทย์และให้คำปรึกษาในโครงงานของนิสิต/นักศึกษา อาทิ การทำ Case Study Condominium Marketing Plan คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- โครงการพัฒนาหลักสูตรร่วมกับมหาวิทยาลัย (Co-Design Curriculum): เพื่อส่งเสริมสถาบันการศึกษาในการผลิตนิสิต/นักศึกษาให้พร้อมในการเข้าทำงานกับบริษัทฯ หรือองค์กรต่าง ๆ ทางบริษัทฯ ได้ให้ความร่วมมือในการออกแบบหลักสูตรการเรียนการสอนเพื่อให้สอดคล้องกับการทำงานจริงในองค์กร โดยนิสิต/นักศึกษาจะได้รับโอกาสในการปฏิบัติงานจริงกับบริษัทฯ ตามหัวข้อโครงการที่สอดคล้องกับวิชาที่ได้ออกแบบไว้ อาทิ โครงการพัฒนาหลักสูตรกับทางมหาวิทยาลัย หลักสูตรการจัดการออกแบบธุรกิจและเทคโนโลยี (DBTM) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

4. การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement)

ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร และความสุขในการทำงานของพนักงาน นำมาซึ่งผลดีในหลาย ๆ ด้านของธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการลดอัตราการลาออกของพนักงาน การสร้างผลิตภาพที่สูงขึ้น และการมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงานและการบริการลูกค้า แสนสิริมีการประเมินความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร ดังนี้

- โครงการ Employee Engagement On Tour เป็นโปรแกรมการสร้างความผูกพันให้กับพนักงานกลุ่มโครงการต่างจังหวัดได้มีโอกาสพบปะผู้บริหาร และรับฟังแนวทางการดำเนินงานผ่านรูปแบบกิจกรรม เพื่อสร้างความผูกพันให้กับพนักงานและองค์กร และสร้างความเข้าใจในแนวทางที่องค์กรคาดหวัง รวมถึงทำกิจกรรมเพื่อผ่อนคลายและสร้างความสัมพันธ์ในทีมงาน

- โครงการ Sansiri Award เป็นโปรแกรมที่ช่วยส่งเสริมพฤติกรรมการทำงานของพนักงานให้มีความสนุกและท้าทายมากยิ่งขึ้น ผ่านวิธีการแข่งขันและมอบรางวัลให้กับพนักงานที่มีความสามารถ โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเภทรางวัลใน 3 ระดับเพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติของการทำงานของพนักงาน อาทิ รางวัลระดับองค์กร (Corporate Award) รางวัลระดับสายงาน (Functional Award) และรางวัลระดับบุคคล (Individual Award) โดยมีผู้ได้รับรางวัลทั้งหมดจำนวน 400 รางวัลในปี 2562

- โครงการชมรมพนักงานแสนสิริ เป็นโครงการที่ดำเนินการจัดตั้งชมรมให้กับพนักงานในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้พบปะทำความรู้จักกันผ่านการทำกิจกรรมที่พนักงานสนใจ อาทิ ชมรมฟุตบอล ชมรมถ่ายภาพ ชมรมดนตรี ชมรมท่องเที่ยว ชมรมกิจกรรมเพื่อสังคม และอื่น ๆ อีกมากมาย

- โครงการกิจกรรม Sansiri Backyard เป็นกิจกรรมการสร้างความผูกพันให้พนักงาน ผ่านโครงการ Sansiri Backyard หนึ่งใน Green Mission ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์สำคัญขององค์กรในปีนี้ โดยเน้นให้พนักงานมีส่วนร่วมในการสร้างพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชน ผ่านการปลูกผักปลอดสารพิษภายในโครงการของแสนสิริ และเป็นส่วนหนึ่งในการส่งต่อผลผลิตที่ได้ไปยัง ลูกค้า ชุมชน เพื่อนพนักงาน และครอบครัว ให้ได้รับความประทับใจต่อไป

- โครงการ Sansiri Culture Ambassador เป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อการกระตุ้นวัฒนธรรมองค์กรเพื่อผลลัพธ์ในเรื่องค่านิยมร่วมและพฤติกรรมการทำงานที่องค์กรคาดหวัง ผ่านกิจกรรมในรูปแบบโครงการต่าง ๆ ตาม 5 วัฒนธรรมองค์กรของแสนสิริ ได้แก่ Customer Centric, Integrity, Challenge the Ordinary, Goal Synergy, และ Result Oriented เพื่อให้พนักงานเข้าใจ และสนุกไปกับการทำงานตามวัฒนธรรมของแสนสิริ

5. การใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในงานบริหารทรัพยากรบุคคล (Digital HR)

โลกในยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาของเทคโนโลยี งานบริหารทรัพยากรบุคคลของแสนสิริได้ตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงนี้ จึงได้นำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการทำงานเพื่อให้เกิดความสะดวกสบายของพนักงาน พนักงานที่ประจำอยู่ในสำนักงานและโครงการทั่วประเทศ โดยมีเป้าหมายสำคัญเพื่อนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดูแลพนักงาน ข้อมูลที่มีสามารถตอบสนองกลุ่มพนักงานที่มีความต้องการหลากหลาย รวมไปถึงการลดขั้นตอนการทำงาน และลดการใช้ทรัพยากรขององค์กร เช่น กระดาษ หรือการจัดเก็บเอกสาร เป็นต้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมามีการดำเนินการ ดังนี้

- การพัฒนาระบบ E-Service เพื่อให้พนักงานได้ทำงานผ่านระบบได้อย่างสะดวก ถูกต้อง และรวดเร็ว โดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการบริการด้านบุคคลให้แก่พนักงาน โดยระบบที่องค์กรพัฒนาขึ้นได้ คำนึงถึงความง่ายในการใช้งานต่อผู้ใช้งานในทุกระดับ (User-Friendly) การใช้งานที่สามารถใช้งานได้ทุกที่ทุกเวลาผ่านเครือข่ายอินเตอร์เน็ต การลดการใช้ทรัพยากร ลดการใช้กระดาษในกระบวนการ (Paperless) รวมถึงการประหยัดต้นทุนในการทำงานได้สูงที่สุด

- โครงการ Digital HR การพัฒนาระบบที่ช่วยด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลครบวงจร ตั้งแต่การสรรหาคัดเลือกพนักงาน จนถึงการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อดูแลพนักงาน

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 59 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการ* / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานอำนวยการ / ประธานกรรมการลงทุน / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (การเงิน) University of Utah ประเทศสหรัฐอเมริกา · ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	298,400,000	300,400,000	2,000,000
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายเศรษฐา ทวีสิน นายวันจักร์ บุรณศิริ และนายวิชญา จาติกวณิช	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 23 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	

* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายอภิชาติ จูตระกูล เข้าดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ แทนนายโกวิทย์ โปษยานนท์ ประธานกรรมการที่แจ้งความประสงค์ไม่ขอกลับเข้าดำรงตำแหน่งเมื่อครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 59 ปี)		
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2561 - 2562 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มิ.ย. 2561 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - 2560 :	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559 :	กรรมการ:	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559 :	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2558 :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ (อายุ 63 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ* / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ - การเงิน) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา · ปริญญาโท (บริหารงานวิศวกรรม) George Washington University ประเทศสหรัฐอเมริกา · Director Accreditation Programme (DAP) Director Certification Programme (DCP) V. 115 Audit Committee Programme (ACP) V. 1 Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) Role of the Chairman Programme (RCP) V. 2 Corporate Good Governance for the Director & Executives of Enterprise & Public Organization V. 4 Change Management for Top Executive Program (GRID Thailand) Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	3,000,000	3,000,000	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการมีอำนาจจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)	
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)	
2553 - ปัจจุบัน :	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บริษัท แกรททิทูด อินฟินิท จำกัด (มหาชน)	
พ.ย. 2561 - ก.พ. 2562 :	กรรมการไม่มีอำนาจจัดการ	บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)	

* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ เข้าดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการ แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ (อายุ 63 ปี)

ก.พ. 2561 - พ.ย. 2561 :	กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง	บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
พ.ค. 2556 - พ.ย. 2561 :	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2557 :	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ตรังผลิตภัณฑ์อาหารทะเล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2561 - ปัจจุบัน :	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการมีอำนาจ	บริษัท เอสอี ดิจิทัล จำกัด
2553 - 2555 :	หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
2551 - 2554 :	กรรมการและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 58 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้จัดการ / รองประธานกรรมการลงทุน / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	658,799,534	658,799,534	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายวันจักร์ บุรณศิริ	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 58 ปี)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 23 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2553 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 58 ปี)		
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2561 - 2562 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มิ.ย. 2561 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559 :	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2558 :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 54 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการบริหาร / กรรมการลงทุน / ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science Technology and Medicine, University of London ประเทศอังกฤษ · Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) · TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) 2019 · TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 2/2019 “Automation & RPA (Robot Process Automation) for Accounting” · TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 4/2019 “How important are intangible assets impairments?”and “How important of Employee Benefit Actuarial Valuation”		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	515,469,201	515,469,201	ไม่มี
2. คู่สมรส	3,111,397	3,111,397	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 54 ปี)		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายเศรษฐา ทวีสิน	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 23 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 54 ปี)		
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2561 - 2562 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มิ.ย. 2561 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - 2560 :	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559 :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559 :	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2555 :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

นายพรทัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 51 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา · Director Accreditation Programme (DAP) Director Certification Programme (DCP) Audit Committee Programme (ACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

นายพรทัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 51 ปี)		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 2 บริษัท
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แบล็ค บูล สปอร์ตส์ จำกัด
2550 - ปัจจุบัน :	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด
2558 - 2560 :	กรรมการ	บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2555 - 2557 :	กรรมการ	บริษัท บียอนด์ กรีน จำกัด
2551 - 2554 :	กรรมการ	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

นายธงชัย จิรอลงกรณ์ (อายุ 60 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	20 พฤษภาคม 2556		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ · Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	3,169,802	3,169,802	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		

นายธงชัย จิรอลงกรณ์ (อายุ 60 ปี)

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน :	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 4 บริษัท
2540 - ปัจจุบัน :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะอินเตอร์เนชั่นแนลโบรกเกอร์ จำกัด
2539 - ปัจจุบัน :	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีค้ารถยนต์ จำกัด
2537 - ปัจจุบัน :	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีพานิชลีสซิ่ง จำกัด
2530 - ปัจจุบัน :	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท วิริยะลีสซิ่ง จำกัด

นายศุภนิจ จัยวัฒน์ (อายุ 59 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	16 ตุลาคม 2557		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา · วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 · Director Certification Programme (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	

นายศุภนิจ จัยวัฒน์ (อายุ 59 ปี)

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อาโน อีทเทอรี่ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน :	ประธานกรรมการ	บริษัท ฮิลโก้ โกลบอล เอเชีย จำกัด
2541 - ปัจจุบัน :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประภาวสุ จำกัด

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 59 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	27 กรกฎาคม 2558		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา · วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 · Director Certification Programme (DCP) Audit Committee Programme (ACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	39,448	39,448	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน :	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ล็อกซเล่ย์ จำกัด (มหาชน)

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 59 ปี)		
2540 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน)
2542 - 2556 :	กรรมการ	บริษัท ปรินดา จำกัด (มหาชน)
2547 - 2553 :	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ล็อกซบิท จำกัด (มหาชน)
2540 - 2552 :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน)
2538 - 2546 :	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 5 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	ประธาน	บริษัท ล็อกซเล่ย์ ซิสเต็ม อินทิเกรเตอร์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ลอว์ เอ็นฟอร์ซเม้นท์ เทคโนโลยี โซลูชั่นส์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน :	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด
2555 - 2560 :	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แอล กรีนโซลูชั่น จำกัด
2558 - 2559 :	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท เมนสเตย์ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด
2554 - 2559 :	คณะกรรมการผังเมือง	กรมโยธาธิการและผังเมือง
2556 - 2557 :	กรรมการ	บริษัท ชลกิจสากล จำกัด
2542 - 2557 :	กรรมการ	บริษัท โรงโม่หินดวงตะวัน จำกัด
2542 - 2553 :	กรรมการ	บริษัท โรงโม่หินพงษ์เทวินทร์ จำกัด
2547 - 2552 :	กรรมการ	บริษัท ฉัตรเฉียบ จำกัด
2545 - 2552 :	กรรมการ	บริษัท จี.อี.แอล. เจนเนอรัล เอนจิเนียริ่ง เซอร์วิส จำกัด
2540 - 2550 :	กรรมการ	บริษัท เยนเนอรัล อาร์คิเตกเชอรัล พรีคาสท์ คอนกรีต จำกัด

นายวิชญา จาติกวณิช (อายุ 55 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการ		
วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	29 เมษายน 2559		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (การตลาด) University of Tennessee ประเทศสหรัฐอเมริกา · Director Certification Programme (DCP) Advanced Audit Committee Programme (AACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) · หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง สถาบันพระปกเกล้า		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 2 บริษัท
2557 - ปัจจุบัน :	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจดับเบิ้ลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปรินดา จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2558 :	ที่ปรึกษา	บริษัท ล็อกซเล่ย์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สินเสือป่า จำกัด	
2542 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ อินฟรา จำกัด	
2553 - 2559 :	กรรมการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 51 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ / ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	21,174,118	21,174,118	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 51 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 51 ปี)		
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 51 ปี)		
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
2557 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2554 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2547 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2547 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2561 - 2562 :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (อายุ 52 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม / กรรมการลงทุน / ที่ปรึกษาคณะบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) Cambridge University ประเทศอังกฤษ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่งในบริษัทใด
2549 - 2562 :	กรรมการ	บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2559 :	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	Standard International LLC.	
2553 - 2562 :	ประธานกรรมการ	บริษัท โพสต์ นิวส์ จำกัด	

นายฌาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ (อายุ 58 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี / กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย · ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา · Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	22,666,600	22,666,600	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 9 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	
2553 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ใชน่า จำกัด	
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	
2543 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด	

นายเมธา อังวัฒนพานิช (อายุ 52 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสรรหาที่ดิน วิจัยและพัฒนาธุรกิจ		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย · ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) · หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 14) สถาบันวิทยาการตลาดทุน · หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.25) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.2555)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	8,500,092	8,000,092	(500,000)
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2554 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 55 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ / กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย · ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย · Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	9,536,220	9,536,220	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่อื่นไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 51 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 55 ปี)		
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 55 ปี)		
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
2557 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2553 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2533 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ภิญโญ (อายุ 56 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี

นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี (อายุ 56 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายควบคุมคุณภาพและสนับสนุนโครงการ		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	13	13	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :		ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :		ไม่มี	

นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี (อายุ 56 ปี)	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :	ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :	ไม่มี

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 44 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	Chief of Staff		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ - การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย · ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ) University of Miami - Coral Gables, Florida ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :	ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 4 บริษัท		
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	
2553 - 2560 :	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 44 ปี)		
2552 - 2560 :	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2557 - 2559 :	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2554 - 2556 :	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2554 - 2556 :	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นายทวิชา ตระกูลยิ่งยง (อายุ 46 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	Chief Technology Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย · ปริญญาโท (Telecommunication Management) University of Maryland ประเทศสหรัฐอเมริกา · ปริญญาเอก (Information Technology) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :	ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่ง ในบริษัทใด		
2558 - 2559 :	Group Director BPI & IT	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	
2558 :	Group Director - IT	บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :	ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่ง ในบริษัทใด		
2556 - 2558 :	Head of IT Service Delivery	เทสโก้ โลตัส (ประเทศไทย)	
2553 - 2560 :	Assistant Vice President, Office of IT	บริษัท ซี.พี.อินเตอร์เทรด จำกัด	

นายนพปฎล พหลโยธิน (อายุ 53 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	Chief Creative Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (การออกแบบเฟอร์นิเจอร์และผลิตภัณฑ์) Kingston University ประเทศอังกฤษ · ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) London School of Economics and Political Science ประเทศอังกฤษ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2558 - ปัจจุบัน :	Director	บริษัท อู้ พหลโยธิน สตูดิโอ จำกัด	
2556 - 2561 :	Creative Director	บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (จิม ทอมป์สัน)	

นายวรเดช ทิมชาติทอง (อายุ 49 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ · ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยบูรพา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	1,300,000	ไม่มี	(1,300,000)
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

นายวรเดช ทิมชาติทอง (อายุ 49 ปี)			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี

นายปิติ จารุกำจร (อายุ 41 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง และบริหารกลยุทธ์โครงการ		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยขอนแก่น · ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา) North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	28	28	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน :	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	

นายอาณัติ กิติกุลเมธี (อายุ 47 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ · ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมและการบริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	2,948,029	2,948,029	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ไม่มี

นางสาวศริยา ทวีแสง (อายุ 45 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	Chief Organisation Excellence Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม :	· ปริญญาตรี (วิทยาศาสตรบัณฑิต) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ · ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Nanyang Technological University ประเทศสิงคโปร์		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 62 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
1. ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2. คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3. บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :	ไม่มี		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา :	ไม่มี		

นางสาวศริยา ทวีแสง (อายุ 45 ปี)			
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ :			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่งในบริษัทใด
2559 - 2562 :	ผู้บริหารฝ่ายบริหารธุรกิจดิจิตอล	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	
2555 - 2559 :	ผู้อำนวยการอาวุโส	ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)	
2555 :	ผู้จัดการทีม	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	
2549 - 2553 :	ผู้จัดการทีม	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย :			ปัจจุบันมิได้ดำรงตำแหน่งในบริษัทใด
2553 - 2554 :	ผู้อำนวยการ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

| รายชื่อ | | นบา. แสดร | กลุ่มบริษัท | | |

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

	รายชื่อ		บริษัทย่อย																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		บจก. ธนชัย	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. อาณาประชารัฐ	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. พีซีเอส	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ไอ ไอที ไฟแนนซ์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. แสนสิริ ไรเท่า	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. เอส.ซี.เอ็น. เบเนฟิตส์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ทีเอ็น	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สยาม	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. เอ็นอีซี เบเนฟิตส์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ศูนย์บริหารทรัพย์สินนนท์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริวัฒนา โลตัส	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ธีรภาส เรียลตี้	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ปาราณิท	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ไทยเบเวอรีจ	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริ ไอเดีย	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริ ลมาร์ท ยู	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริ ลมาร์ท ทรี	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริ ลมาร์ท ไฟว์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริวัฒนา ไฟว์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริวัฒนา ธนารัว	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. สิริวัฒนา เยาวชน	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ทัช พร็อพเพอร์ตี้	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ทีซีซี เบเนฟิตส์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ทีซีซี โลจิสติกส์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ทีซีซี ไฟแนนซ์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ทีซีซี ไฟแนนซ์ ทู	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		บจก. ทีซีซี ทีเอ็ม ไฟว์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D

	รายชื่อ	
1	นายอภิชาติ	จูตระกูล
2	นายเศรษฐา	ทวีสิน
3	นายวันจักร์	บุรณศิริ
4	นายฌลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์
5	นายพพร	บุญถนอม
6	นายอุทัย	อุทัยเลขสุข
7	นายเมธา	อังวัฒนพาณิช
8	นางโอนอุ้ม	จูตระกูล
9	นายภูมิภักดิ์	จุลมณโชติ
10	นางนิรดา	วงศ์อนันต์กุล
11	นายชาญ	ศิริรัตน์
12	นายวิราษ	อาชาเจริญสุข
13	นางสาวปัญฐลักษณ์	สกุลปุณยาพร
14	นายสมัชชา	พรหมศิริ
15	นางสาววิวรรณ	กรรณสูต
16	นายช่วงระวี	กรรณสูต
17	นางสาวจรางคณา	อัครสถาพร
18	นายปิติ	วาฤกำจร
19	นายอนุกูล	รัฐพิทักษ์สันติ
20	นายโยอิชโร	ซะกาอิ
21	นายชินจิ	สุชะมะ
22	นายกรวิชญ์	สวาทยานนท์
23	นางสาวอันทรัพินพ์	ปิยพงศ์โกวิท

หมายเหตุ D = กรรมการ

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยยึดถือนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน มีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนมีนาคม 2560 ซึ่งประกอบด้วยหลักปฏิบัติ 8 ข้อหลัก โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพ และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งคณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงการนำหลักปฏิบัติ 8 ข้อดังกล่าวมาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ โดยระบุอยู่ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ หัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” ซึ่งแบ่งเป็น 5 ด้าน มีรายละเอียด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

(ก) บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้เรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

(ข) บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย

(ค) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างเต็มที่

(ง) ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

(จ) บริษัทฯ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

สิทธิทั่วไป

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุม ผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ มีระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและเรื่องการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบและป้องกันไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายละเอียดเปิดเผยไว้ในหัวข้อ “การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน”

อนึ่ง บริษัทได้ดำเนินการตามหลักการและแนวทางปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

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

บริษัทฯ ได้แจ้งกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้ทราบล่วงหน้าประมาณ 2 เดือนก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ สำหรับในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 24/2562 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องกมลทิพย์ บอลรูม ชั้นที่ 2 โรงแรม เดอะ สุโกศล เลขที่ 477 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวม 804 ราย นับจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมกันทั้งสิ้น 5,249,386,910 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 36.55 ซึ่งมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 15 มีนาคม 2562 (วัน Record Date เพื่อกำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและสิทธิในการรับเงินปันผล) มีจำนวนทั้งหมด 45,318 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 14,862,734,320 หุ้น ทั้งนี้ บริษัทมีหุ้นที่ซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงิน จำนวน 500,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 3.36 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งมาตรา 66/1 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ได้กำหนดว่า หุ้นที่บริษัทถืออยู่นั้นจะไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้นำหุ้นที่ซื้อคืนดังกล่าวมาลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุมแต่อย่างใด

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 นี้ มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประธานกรรมการลงทุน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน

ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

- **<u>ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น</u>**

  คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

  - ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2561 – 31 มกราคม 2562 ซึ่งปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

  - บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นเวลาประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

  - กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น โดยที่วันจัดการประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันทำการขึ้นไป และเป็นจุดที่สะดวกต่อการเดินทางได้ด้วยระบบขนส่งสาธารณะ กล่าวคือ ในปี 2562 บริษัทฯ กำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ที่โรงแรมเดอะ สุโกศล เขตราชเทวี ซึ่งอยู่ในท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ

  - ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

  ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

  - จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมกับฉบับภาษาไทย

  - ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม (วันที่เผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทฯ 29 มีนาคม 2562)

  - กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้ง

    : ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบในแต่ละวาระ

    : ข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญ เป็นต้น

    : ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

: วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น

- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ

  สำหรับการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ สำหรับการมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุมนั้นบริษัทฯ ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแล้วซึ่งไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติโดยทั่วไป และจะไม่มีการร้องขอเอกสารใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้

- จัดเตรียมอากรแสตมป์ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะมาโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย

• **<u>วันประชุมผู้ถือหุ้น</u>**

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 3 ชั่วโมง โดยจัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนนำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ และโปร่งใส

- ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

- ประธานกรรมการดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ โดยจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่างเหมาะสม และได้ดำเนินการประชุมโดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

- คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2562 มีนางสาว พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เข้าร่วมประชุม

- ก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม วิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องลงมติในแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมรับทราบโดยทั่วกัน และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

- บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม

- บริษัทฯ ถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทฯ จะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

  ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2562 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร

- ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นวาระที่มีหลายรายการ ได้จัดให้แยกบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้

- ในแต่ละวาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และบริษัทฯ ได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระ

- จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นใช้ในการลงคะแนนเสียง โดยบริษัทฯ ได้ตรวจนับคะแนนเสียงและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยระบุผลการลงคะแนนเสียงที่ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง พร้อมทั้งแจ้งจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) ด้วย

- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยบริษัทฯ จะบันทึกชื่อ-นามสกุลของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ตลอดจนประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

  ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้

• **<u>หลังการประชุมผู้ถือหุ้น</u>**

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีสาระสำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ)

- จัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น

- เผยแพร่รายงานการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น

- ดูแลให้รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบันทึกข้อมูลสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

  (ก) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่ล่าสุด และบันทึกสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมและไม่เข้าร่วมการประชุม

  (ข) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง และบัตรเสีย) ของแต่ละวาระ

  (ค) ประเด็นสำคัญที่ผู้ถือหุ้นได้มีการซักถาม และการชี้แจงจากบริษัทฯ โดยสรุป รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลข่าวสารโดยเท่าเทียมกัน พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ รวมถึงปลูกฝังความรู้จัก รู้ใจ และเข้าใจลูกค้า (Customer Centric) ซึ่งเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ให้กับพนักงานในองค์กรทุกคน

พนักงาน

บริษัทฯ สรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

นอกจากนี้ เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทจัดการกองทุนมืออาชีพซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการเข้าเป็นสมาชิกของกองทุนให้เริ่มตั้งแต่วันที่พนักงานบรรจุเป็นพนักงานประจำ และพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุนโดยบริษัทฯ จะหักจากเงินเดือนของพนักงานในวันจ่ายเงินเดือนทุก ๆ เดือน ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจำนวนเงินที่จะจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตั้งแต่อัตราร้อยละ 5 - 12 ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงาน และบริษัทฯ จะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุน ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ปัจจุบัน ณ ปี พ.ศ. 2562 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ มีทั้งสิ้น จำนวน 7 แผนการลงทุนย่อย ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนย่อยได้เองตามนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง และความต้องการของตน โดยผู้บริหารจัดการกองทุนจะสรุปผลการดำเนินงานและทิศทางการลงทุนให้ทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

อนึ่ง พนักงานจะมีสิทธิได้รับเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนเมื่อพนักงานพ้นสภาพการเป็นพนักงานและไม่ได้กระทำความผิดร้ายแรง ทั้งนี้ จำนวนของเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานมีสิทธิได้รับนั้นจะขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงานตามอัตราที่กำหนดไว้ด้วย

ผู้บริหาร

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบโดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว

เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier Code of Conduct) ขึ้นเพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กับคู่ค้า พร้อมกับวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าได้ศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดการทำงาน ทั้งนี้ จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะกำหนดแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกราย โดยมุ่งพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational, Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment) เนื่องด้วยบริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญในประเด็นเหล่านี้ และตั้งใจที่จะวางมาตรฐานการทำงานให้เหนือข้อบังคับทางกฎหมายเพื่อให้มาตรฐานกระบวนการธุรกิจของกลุ่มแสนสิริกับคู่ค้ามีความเท่าเทียม ความเสมอภาค และเป็นที่ยอมรับ แม้เผชิญต่อกฎเกณฑ์ที่มีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ปฏิบัติงาน

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้าผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ซึ่งมุ่งหวังว่าหลักการของจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่นและมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ดูแล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ด้วยบริษัทฯ มีวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ รวมทั้งมุ่งสร้างมูลค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกำหนดแนวทางและเป้าหมายการดำเนินงานที่ครอบคลุมทั้งการเติบโตด้านธุรกิจและการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการธุรกิจ ผ่านการคิดค้นนวัตกรรมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต รวมทั้งยกระดับการบริหารจัดการองค์กรให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ การบริหารจัดการด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ สอดคล้องตามประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับการทบทวนโดยพิจารณาเทียบกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งผลการดำเนินงานและแผนงานด้านความยั่งยืนจะมีการสื่อสารให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียในประเด็นด้านความยั่งยืนทุกมิติอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ การส่งเสริมนวัตกรรม การพัฒนา

โครงการให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจัดเป็นประเด็นที่สำคัญขององค์กรที่มีผลต่อความยั่งยืนโดยรวม นอกจากนี้ บริษัทฯ ตั้งใจส่งมอบความสุขที่ยั่งยืน สู่สังคมด้วยการร่วมมือกับ UNICEF เพื่อสร้างพื้นที่และโอกาสให้กับเด็ก ๆ พร้อมป้องกันการใช้แรงงานเด็ก ตลอดจนโครงการรักษ์โลกในด้านต่าง ๆ ด้วยอยากเห็นทุกคนในสังคมมีความสุขที่ยั่งยืน

ในการกำหนดเป้าหมายและความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีนั้น นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงินแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ ด้วยแนวคิดในการเดินหน้าเป็นผู้นำเพื่อผลักดันและกำหนดมาตรฐานใหม่ให้กับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทยในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและยั่งยืน โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการทำการศึกษาโครงการที่ให้ความสำคัญทั้งในด้านการลดใช้พลังงานและทรัพยากรธรรมชาติที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมโลก ซึ่งได้มีการริเริ่มโมเดลต้นแบบภายใต้ชื่อ "แสนสิริ กรีน มิชชั่น (Sansiri Green Mission)" อันสะท้อนถึงปรัชญาของแนวคิด "เศรษฐกิจหมุนเวียน" หรือ "Circular Economy" ผสานการสร้างสรรค์นวัตกรรมและเทคโนโลยีภายใต้การวิจัยและพัฒนาในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยมี Green Roadmap เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริ ผลักดัน 4 คำมั่นสัญญาหลัก ได้แก่ (1) Waste Management (2) Energy Saving and Generation (3) Smart Move และ (4) Sustainability เพื่อโลกและคุณภาพชีวิตที่ดีในการอาศัยอยู่ของลูกบ้านแสนสิริและประชาคมโลกอย่างยั่งยืน ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการจะนำเสนอความคืบหน้าของโครงการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับเป้าหมายความยั่งยืนของบริษัทฯ จนถึงปี 2565 นั้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้กำหนดให้สอดคล้องกับค่านิยมขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และเพื่อแสดงแนวทางที่ชัดเจนของแสนสิริในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนพร้อมกับการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดโครงสร้างการบริหารจัดการความยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์การพัฒนาสู่ความยั่งยืนและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน บริษัทฯ มีการพัฒนาให้สอดคล้องกับทิศทางของเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ขององค์การสหประชาชาติ โดยจะสำรวจผลกระทบและโอกาสทางธุรกิจของประเด็นที่พบจากกระบวนการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) เพื่อพิจารณาและจัดลำดับความสำคัญของเป้าหมาย SDGs ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำไปประกอบการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานระดับองค์กร พร้อมทั้งจัดทำแผนการสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย ในการนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้กำหนดนโยบายและมาตรการดำเนินงานเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสนับสนุนให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตั้งแต่กระบวนการออกแบบโครงการ การผลิต การขนส่งวัสดุก่อสร้าง และการก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดเป้าหมายการลดการใช้พลังงาน การใช้น้ำ การผลิตขยะ ในกระบวนการธุรกิจขององค์กรตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) รวมทั้งสื่อสารผลการดำเนินงานให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่องผ่านสื่อสารสนเทศ

บริษัทฯ จัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2562 ต่อเนื่องเป็นปีที่สี่ เพื่อนำเสนอแนวทางบริหารจัดการและผลการดำเนินงานในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ที่ครอบคลุมมิติทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของรายงานครอบคลุมบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มที่แสนสิริถือครองหุ้นมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 และอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ ในประเทศไทย โดยเป็นการนำเสนอข้อมูลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562 อันสอดคล้องกับแนวทางการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) Standards - Core Option

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจำกัดจำนวนผู้เข้าถึงข้อมูลที่สำคัญทางการเงินและผลประกอบการ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลที่มีต่อผลต่อราคาหลักทรัพย์

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ และผู้บริหารจากฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้ให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก เนื่องจากเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่และเข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยม และสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทฯ ที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์ และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มิใช่ข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 แล้ว

บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารรับทราบถึงประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งต่อเลขานุการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล

หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

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

การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้จัดการบรรยายสำหรับนักวิเคราะห์และนักลงทุน รวมถึงผู้ถือหุ้นที่สนใจ สำหรับการเปิดเผยผลประกอบการและจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 ท่าน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 11 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ โดยมีรายชื่อและข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏอยู่ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

การแต่งตั้งกรรมการและการคัดเลือกกรรมการอิสระ รวมถึงการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ปรากฏรายละเอียดอยู่ในหมวดโครงสร้างการจัดการ

สัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนการถ่วงดุลอำนาจกันอย่างเหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน (ในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน

อนึ่ง กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร สามารถแสดงความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง ช่วยพิจารณากลั่นกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏอยู่ในหัวข้อ "โครงสร้างการจัดการ"

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อนึ่ง แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มิใช่กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่ พร้อมทั้งได้ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ประธานกรรมการทำหน้าที่ (1) กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร (2) กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทโดยหารือร่วมกับฝ่ายจัดการพร้อมทั้งทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์ภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและเป็นอิสระ (3) ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และประพฤติตนเป็นแบบอย่างที่ดี (4) สามารถอุทิศและจัดสรรเวลาให้ได้อย่างเพียงพอ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ (5) ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และ (6) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

นอกจากอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในส่วนของโครงสร้างการจัดการแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- **<u>จริยธรรมธุรกิจ</u>**

  คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โดย คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ทั้งนี้ มีการจัดทำ "คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ" (ฉบับทบทวนและปรับปรุงล่าสุดเมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562) ขึ้น เพื่อวางมาตรฐานด้านจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และส่งเสริมแนวปฏิบัติที่ดีในองค์กร รวมไปถึงกระบวนการดำเนินธุรกิจ ด้วยเล็งเห็นว่า หากทุกส่วนงานได้สะท้อนคุณค่าทางจริยธรรมผ่านการดำเนินงานและความมุ่งมั่นแล้ว ย่อมนับเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่บริษัทฯ โดยได้กำหนดความคาดหวังที่องค์กรมีต่อพนักงานทุกคน รวมถึงการที่พนักงานทุกคนได้เข้าใจถึงหลักการ แนวปฏิบัติ และเจตนารมณ์ของบริษัทฯ ที่ถ่ายทอดไว้ในคู่มือดังกล่าว โดยบริษัทฯ ถือเป็นสิ่งสำคัญยิ่งที่พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามหลักการต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด ตลอดจนมุ่งหวังที่จะเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเน้นย้ำให้เห็นถึงเหตุผลว่าทำไมผู้มีส่วนได้เสียจึงได้เชื่อและไว้วางใจในบริษัทฯ ของเรา และในขณะเดียวกัน ผู้มีส่วนได้เสียยังสามารถกำหนดความคาดหวังในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ ได้จากหลักการและแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคู่มือฉบับดังกล่าวด้วย

  ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต บริษัทฯ จึงกำหนดให้ "Integrity - ซื่อตรง ซื่อสัตย์ ต่อตนเองและองค์กร" เป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรที่สำคัญ โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมทั้งกำกับดูแลให้กลุ่มแสนสิริดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎ ระเบียบ กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ของภาครัฐ รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่กรรมการตามที่องค์กรกำหนด และให้สื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ

ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ ในการปฏิบัติงานจะต้องมีความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และรอบคอบ (Duty of Care) รวมถึงตัดสินใจและทำรายการโดยไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วย โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้กรรมการทุกคน และการดำเนินงานของทุกหน่วยงานเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ระเบียบ กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ ขั้นตอนการอนุมัติ ระเบียบ และนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และกำหนดให้มีระบบการรายงานเป็นลำดับขั้นต่อผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

- การเข้าทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ จะต้องผ่านการอนุมัติตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติการดำเนินการของบริษัทฯ ด้วย

อนึ่ง การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (กรณีเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด) ทุกครั้ง และมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่กำหนด โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

- **<u>ความขัดแย้งทางผลประโยชน์</u>**

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวโยงกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น

- **<u>ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน</u>**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทฯ ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมายธุรกิจ หน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

- **<u>การบริหารความเสี่ยง</u>**

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ ได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

อนึ่ง บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระทุกท่าน เพื่อสอบทานความถูกต้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ซึ่งมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ "โครงสร้างการจัดการ"

บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

กลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ได้รับการสื่อสารไปยังคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนผ่านเครื่องมือหรือช่องทางในการสื่อสารที่หลากหลายและเหมาะสมกับเนื้อหา เช่น ระดับผู้บริหารจะสื่อสารผ่านการประชุม Corporate Planning เป็นประจำทุก 6 เดือน เป็นต้น สำหรับในระดับพนักงานทั้งในส่วนของสำนักงานใหญ่ สำนักงานสาขา และพนักงานประจำโครงการจะสื่อสารผ่านสายการบังคับบัญชาตามลำดับ รวมทั้งการกำหนดเนื้อหาไว้ในหลักสูตรปฐมนิเทศ การจัดอบรมสัมมนา การสื่อสารภายในองค์กร (ระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ) การเรียนในระบบ E-learning การใช้อีเมล การจัดกิจกรรมที่ส่งเสริมและสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ เป็นต้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการปฏิบัติและความคืบหน้า ตลอดจนรับทราบรายงานผลการดำเนินงานและให้ข้อเสนอแนะหรือคำแนะนำแก่ฝ่ายจัดการเป็นประจำทุกไตรมาส

- **<u>การดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ</u>**

ในเดือนธันวาคมของทุกปี กรรมการจะได้รับทราบกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับการประชุมในรอบปีถัดไปเป็นการล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่ในการประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพและจัดสรรเวลาได้อย่างเพียงพอ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละวาระมีระยะเวลาพิจารณาที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งกรรมการจะได้รับเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วัน เพื่อให้มีเวลาศึกษาข้อมูล

อนึ่ง ในปี 2562 คณะกรรมการได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทขึ้น จำนวน 15 ครั้ง รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อโครงสร้างการจัดการ : ตารางสรุปการเข้าร่วมประชุมในปี 2562 ของคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระและมิได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน

ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) และจัดทำแบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวม (Skill Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่ได้จำกัดเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด

คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้

	ความรู้/ทักษะ/ความชำนาญ/ประสบการณ์															
รายชื่อกรรมการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์/ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	บัญชี การเงิน และการธนาคาร	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การค้า/การลงทุน	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย/นิติศาสตร์	ด้านที่ดิน	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม/การพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ	รัฐศาสตร์/สังคมศาสตร์
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	•	•	•	•	•	•	•				•				•	
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	•	•		•	•			•	•					•		
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	•	•		•	•	•	•				•					
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	•	•	•	•	•		•	•	•		•	•		•		
5. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	•			•	•		•									
6. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•		•
7. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	•		•	•	•		•	•	•					•		
8. นายทิตติชัย รักตะกนิษฐ์	•	•		•	•	•	•						•	•	•	
9. นายวิชญา จาติกวณิช	•			•	•		•							•		
10. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	•			•	•	•	•		•		•					
11. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	•		•	•	•	•	•							•		•

หลังจากนั้น จะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาคัดเลือกให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่กำหนดไว้ รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น มีข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ อันได้แก่ ชื่อ-ชื่อสกุล ประวัติ ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง จำนวนวาระ/จำนวนปีที่กรรมการรายเดิมนั้นเคยดำรงตำแหน่ง การถือหุ้นในบริษัท จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วย กรรมการที่จะเสนอแต่งตั้งนั้นมีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือไม่ เป็นต้น

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นประจำทุกปี ซึ่งรวมถึงการทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการด้วย โดยหากเป็นการเสนอแต่งตั้งกรรมการรายเดิมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ก็จะพิจารณาโดยคำนึงถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าว ประกอบกับผลคะแนนประเมินกรรมการด้วย

อนึ่ง การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่หลักในด้านการสรรหากรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เช่น กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น โดยจะเสนอแนะความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท และขอความเห็นชอบ ทั้งนี้ ในการเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการนั้น จะได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรค 1 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ใหม่ได้

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

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

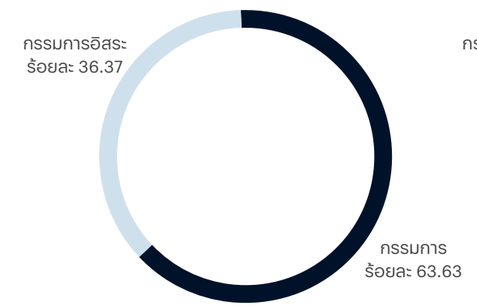
ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

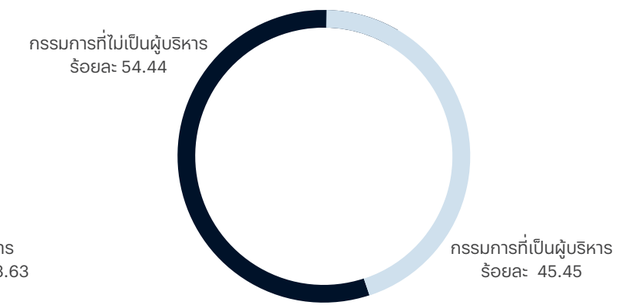
บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดปฐมนิเทศให้กับกรรมการใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้ทราบถึงบทบาท และความรับผิดชอบ รวมถึงเพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบเป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ ลักษณะ แนวทางการดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอคู่มือกรรมการ เอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี แบบ 56-1 ผลการดำเนินงาน กฎหมาย ข้อพึงปฏิบัติที่ดี กฎเกณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน ซึ่งในปี 2562 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่แต่อย่างใด

สรุปภาพรวมองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทฯ ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

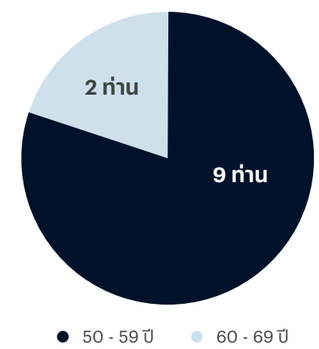
สัดส่วนกรรมการอิสระ



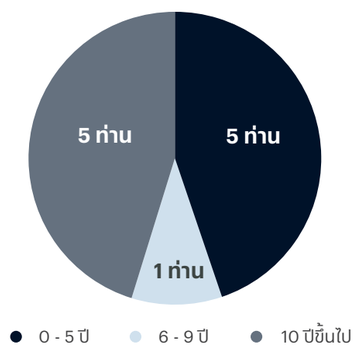
สัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร



อายุ



ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง



กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะในแต่ละปี ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยใช้แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการปีละ 1 ครั้ง ในการประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-evaluation) ซึ่งเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมินและรวบรวมรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาเพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยมีเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม คือ คะแนนมากกว่าร้อยละ 85 = ดีเยี่ยม คะแนนมากกว่าร้อยละ 75 = ดีมาก คะแนนมากกว่าร้อยละ 65 = ดี คะแนนมากกว่าร้อยละ 50 = พอใช้ และคะแนนต่ำกว่า/เท่ากับร้อยละ 50 = ควรปรับปรุง

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2562 ซึ่งสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. <u>คณะกรรมการบริษัท</u>

1.1 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 96.3 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

1.2 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.5 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2. <u>คณะกรรมการชุดย่อย</u>

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการซึ่งสรุปผลการประเมิน ดังนี้

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.3 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.6 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.4 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.5 คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (CSR) (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2.6 คณะกรรมการลงทุน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 92.8 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะได้นำผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวไปใช้เป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี นอกเหนือจากผลการดำเนินงานของบริษัทและเกณฑ์พิจารณาอื่น ๆ ด้วย

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล อีกทั้งปฏิบัติหน้าที่ในการให้คำแนะนำเกี่ยวกับกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ อันเกี่ยวข้องกับธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทจะต้องทราบ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายนพพร บุญถนอม ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 รายละเอียดประวัติและข้อมูลปรากฏอยู่ในหมวดโครงสร้างการจัดการ โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัท ดังนี้

1) ให้คำแนะนำด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องรับทราบและปฏิบัติ รวมทั้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2) จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

3) จัดทำสรุปเรื่องที่อยู่ภายใต้อำนาจการตัดสินใจของคณะกรรมการ

4) ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทฯ และเป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น

5) ดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

6) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

7) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

8) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระและมิได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจได้ถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสมตรงกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี รวมไปถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ

ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย เบี้ยประชุมและเงินเดือน นอกจากนี้ มีค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของฝ่ายจัดการ จะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อยดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหารได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ” หัวข้อย่อย “ค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2562”

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

<u>การพัฒนากรรมการ</u>

บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

<u>การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน</u>

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือคณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัทฯ หรือคณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่น ๆ ด้วย นอกจากนี้ ยังได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่าวิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง สามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ยึดติดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

<u>แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง</u>

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรับผิดชอบในการศึกษาและกำหนดกรอบดำเนินการที่นำไปสู่การปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนพัฒนาสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดังนี้

หากตำแหน่งประธานอำนวยการหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้บริหารในระดับใกล้เคียงหรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด โดยพิจารณาจากทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมถึงวิสัยทัศน์และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องสอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยมีกระบวนการตามโครงการ Successor Development Programme ดังนี้

1. วิเคราะห์สถานการณ์ด้านการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์ นโยบาย และแผนการลงทุน รวมถึงแผนงานการขยายตัวทางธุรกิจ
2. กำหนดตำแหน่งงานหลักในการสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณาใน 3 ด้าน ได้แก่ (1) Core Business (2) Critical Task และ (3) Specialised Leadership

3. กำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นต่อตำแหน่ง (Successor Profile) เช่น ความรู้ ความสามารถ และทักษะจำเป็นที่ต้องมีในตำแหน่ง กำหนดความสามารถ (Competency) ที่สำคัญต่อการทำงาน คุณลักษณะของผู้ดำรงตำแหน่ง การศึกษา Culture Competency รวมทั้งประวัติการทำงาน ตลอดจนบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบในตำแหน่งปัจจุบันและในอนาคต
4. คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Candidate)
5. ประเมินความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่ง
6. พัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาและจัดทำแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลางและพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพเพิ่มขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงาน เพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่าง ๆ ได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมา บริษัทฯ จะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่าง ๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงานและทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รวมทั้งส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อบริษัทฯ ในทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ ไว้ โดยบริษัทฯ ได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหาร หรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายในที่เหมาะสม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องตามหลักการและมาตรฐานสากล (COSO-ERM) ภายใต้แนวคิดที่ว่า การบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการ การวางแผน และการกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท ที่มอบหมายแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยให้มีหน้าที่ดูแลบริหารงานด้านความเสี่ยงเชิงนโยบาย และการกำกับจนเกิดความมั่นใจได้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม ดำเนินการขับเคลื่อนและสนับสนุนกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยทีมส่วนงานบริหารความเสี่ยงและผู้ดูแลความเสี่ยงจากแต่ละส่วนงานธุรกิจ ด้วยการพิจารณาปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร ทั้งทางด้านกลยุทธ์ ด้านการปฏิบัติงาน ด้านการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ ประกอบกับหลักเกณฑ์การประเมินเหตุการณ์ความเสี่ยงในมุมของโอกาสและผลกระทบจากเหตุการณ์ความเสี่ยง เพื่อจัดลำดับความสำคัญของการกำหนดมาตรการควบคุม และ/หรือ ลดระดับความเสี่ยงจนอยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้ ตลอดจนการจัดทำทะเบียนความเสี่ยงในระดับฝ่ายงานและระดับองค์กร ที่จะถูกรวบรวมและสรุปผลการดำเนินการ รายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อยในทุกไตรมาส และรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินใจในการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในแต่ละรอบปีคณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้นอย่างน้อย 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงสอบทานระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล ติดตาม และสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พร้อมทั้งสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในซึ่งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายควบคุมการเข้าถึงระบบสารสนเทศโดยเฉพาะข้อมูลที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์และข้อมูลเชิงการแข่งขันเพื่อความได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจให้มีความมั่นคงปลอดภัย โดยควบคุมการเข้าถึงให้ทำได้เฉพาะผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น และมีการทบทวนสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและติดตามการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทฯ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล /ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสีย จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม โปร่งใส รับผิดชอบต่อสังคม คำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนไม่ยอมรับการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยเมื่อปี 2560 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition หรือ CAC) และในปี 2561 CAC มีมติให้การรับรอง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 พร้อมทั้งกำหนดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กระทำ ยอมรับ หรือสนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเข้าข่ายเป็นการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำเจตนารมณ์ดังกล่าวมากำหนดเพิ่มเติมจากคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และเผยแพร่เชิงปลูกฝังให้แก่พนักงานทุกคนได้รับทราบและพึงปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรด้านความซื่อสัตย์ (Integrity) และบริษัทฯ ยังถือเป็นคำมั่นที่จะไม่ลงโทษหรือให้ผลลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การกระทำนั้นจะทำให้องค์กรสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ทั้งนี้ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ฉบับปัจจุบันได้รับการพิจารณาและอนุมัติในมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2562 และสื่อสารไปยังบุคคลภายนอกผ่านทางเว็บไซต์ www.sansiri.com

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ได้จัดอบรมให้ความรู้การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่พนักงานภายในองค์กร ซึ่งมีพนักงานเข้าอบรมมากกว่า 917 ราย พร้อมทั้งจัดทำระบบ E-learning เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันขึ้นโดยให้พนักงานทุกคนเข้าอบรมในระบบและทำแบบทดสอบด้วย

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ให้คู่ค้าธุรกิจของบริษัทฯ ได้เห็นถึงความสำคัญในการต่อต้านคอร์รัปชัน อีกทั้งสร้างความเข้าใจและรับทราบถึงการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ตลอดจนแนะนำคู่ค้าธุรกิจเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC-Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) บริษัทฯ จึงได้เรียนเชิญคู่ค้าธุรกิจเข้าร่วมฟังนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ในวันศุกร์ที่ 13 ธันวาคม 2562 ณ ห้องประชุมของบริษัทฯ อีกด้วย

บริษัทฯ กำหนดให้มีช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากรและการปรับปรุงการบริหารจัดการ รวมทั้งการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่อไป ตามช่องทางดังต่อไปนี้

- อีเมล CG@sansiri.com
- ไปรษณีย์ ระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสท่านใดท่านหนึ่ง ดังต่อไปนี้
  - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
  - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
  - เลขานุการบริษัท (สำนักกฎหมาย และสำนักเลขานุการบริษัท)
    ที่อยู่: บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
    59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
    เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
- เว็บไซต์ https://www.sansiri.com/thai/corporate-governance

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมอบหมายให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการผ่านหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้นเป็นการภายใน ได้แก่ คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง (Investigation Committee) เพื่อดำเนินการติดตามความคืบหน้า แก้ไขปัญหา ภายใต้หลักการที่ว่าบริษัทฯ จะให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล ผู้เป็นพยาน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ซึ่งบุคคลนั้นจะได้รับการคุ้มครองสิทธิจากการปกป้องและเก็บรักษาความลับ ข้อมูล และเอกสารหลักฐานทุกประการ

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมเป็นเงิน 9.94 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.30 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 7.64 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ดังนี้

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

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

การทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code ฉบับปี 2560”) ขึ้นเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมหลัก CG Code ฉบับปี 2555 ให้สอดคล้องกับกระบวนการทำงานของภาคธุรกิจและสามารถนำไปปรับใช้ในทางปฏิบัติได้จริง รวมทั้งเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืนตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวมนั้น

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามหลัก CG Code ฉบับปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้เล็งเห็นและคำนึงถึงการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ฉบับปี 2560 ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลัก CG Code อย่างต่อเนื่อง ซึ่งประกอบด้วย 8 หมวดหลักดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 : ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 2 : กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติ 3 : เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

หลักปฏิบัติ 4 : สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติ 5 : ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

หลักปฏิบัติ 6 : ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติ 7 : รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติ 8 : สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถหรือยังไม่ได้นำไปปรับใช้นั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2562 มีเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

   ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการ รวมถึงการอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

   ทั้งนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีกรรมการอิสระที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายศุภนิจ จัยวัฒน์ และนายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ อย่างไรก็ตาม ทั้ง 2 ท่านเป็นกรรมการอิสระที่ไม่ได้การดำรงตำแหน่งเกินกว่า 9 ปีแต่อย่างใด

2. การกำหนดหลักเกณฑ์การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ และกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งโดยรวมแล้วไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

   ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีกรรมการท่านใดที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเกินกว่า 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาการกำหนดหลักเกณฑ์การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการ ซึ่งบริษัทฯ จะได้นำมากำหนดเป็นหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและเปิดเผยต่อไป

3. การกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงอย่างชัดเจน

   ปัจจุบัน แม้ว่าบริษัทฯ จะยังไม่ได้กำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติดังกล่าวข้างต้นไว้ แต่กรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูงยังคงมีหน้าที่ปฏิบัติตามคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อ “ความขัดแย้งทางผลประโยชน์” ซึ่งกำหนดไว้ว่า “ในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจดำเนินการทางธุรกิจใด ๆ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ควรพิจารณาถึงผลประโยชน์ของกลุ่มแสนสิริและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องเป็นสำคัญ ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนบุคคลเข้ามามีผลกระทบต่อการปฏิบัติงาน หรือการตัดสินใจที่อาจนำมาสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อกลุ่มแสนสิริ”

แสนสิริกับการพัฒนาที่ยั่งยืน

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

แสนสิริตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมที่ดี สนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในรายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

แสนสิริมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด เนื่องจากการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะส่งเสริมให้บริษัทฯ ก้าวไปสู่การเป็นองค์กรที่มีความยั่งยืน พร้อมกับการดำเนินธุรกิจได้สำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีขอบเขตชัดเจนที่สามารถแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน การรายงานและการอนุมัติ เพื่อให้การตรวจสอบและการถ่วงดุลอำนาจสามารถดำเนินไปได้อย่างเหมาะสมและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัทฯ ตระหนักถึงการนำนโยบาย หลักการ และแนวปฏิบัติที่ดีลงสู่กระบวนการทำงาน โดยส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงานและสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส มีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริต กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการรับรองเป็นสมาชิก แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption) หรือ CAC และทำการพัฒนาองค์กรอย่างต่อเนื่องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อขยายผลจากนโยบายสู่การปฏิบัติในกระบวนการธุรกิจ

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blower Policy)

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียหรือบุคคลใด มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ทุจริตคอร์รัปชัน หรือต้องการร้องเรียนการถูกละเมิด สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนเพื่อให้บริษัทฯ สืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมได้ พร้อมส่งหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นความลับ ซึ่งจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

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

(สามารถศึกษารายละเอียดช่องทางแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และการคุ้มครองผู้ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

แสนสิริยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานที่ถูกต้องตามกฎหมายและหลีกเลี่ยงการดำเนินการใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งในเชิงธุรกิจ ละเว้นการกระทำใด ๆ ที่ล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ประชาชนทั่วไป และคู่ค้าทางธุรกิจ สนับสนุนให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ได้รับความสำคัญและผลประโยชน์ที่เท่าเทียมกัน ดังนี้

แนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาของธุรกิจ องค์กร หน่วยงาน หรือบุคคลอื่นอย่างชัดเจนในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น กรณีมีข้อสงสัยสามารถปรึกษาได้ที่สำนักกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องและต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจเท่านั้น

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

การเคารพสิทธิมนุษยชน

แสนสิริสนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยกและเคารพสิทธิมนุษยชน ตามหลักของปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) และสิทธิเด็ก ตามหลักการของสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ (Children's Rights and Business Principles: CRBP) ที่อ้างถึงอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก (Convention on the Rights of Child: CRC) บริษัทฯ ตระหนักดีว่า มนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เคารพในศักดิ์ศรี แสดงการยอมรับพนักงานทุกกลุ่ม ครอบคลุมถึงกลุ่ม LGBT (Lesbian, Gay, Bisexual, and Transgender) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีจุดยืนในการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรต่อเด็ก และดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กในจรรยาบรรณธุรกิจ การไม่สนับสนุนบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็ก โดยลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของแสนสิริทุกแห่ง การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรม บนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล รวมไปถึงการจัดทำช่องทางร้องเรียนแจ้งเบาะแส และรับฟังความคิดเห็น (Whistle Blower Channel)

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเคารพสิทธิมนุษยชนได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

การปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม

บุคลากรคือสิ่งที่มีคุณค่ายิ่งขององค์กรในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ไว้อย่างชัดเจน ให้เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และสิทธิประโยชน์อื่นแก่พนักงานนอกเหนือจากกฎระเบียบและข้อบังคับ ซึ่งรวมถึง

- นโยบายต่อต้านการใช้แรงงานเด็กและแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด
- การฝึกอบรมพนักงานอย่างเป็นระบบ การประเมินผลงานอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสเพื่อความยุติธรรมในการกำหนดค่าตอบแทน และการเลื่อนขั้นของพนักงาน
- การสร้างสภาพแวดล้อมในสถานประกอบการและการส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงาน ไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัทฯ สำนักงานขาย โรงงานผลิต หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ
- การให้พนักงานกู้ยืมเงินโดยไม่คิดดอกเบี้ย
- ส่วนลดค่าเล่าเรียนบุตรที่โรงเรียนสาธิตพัฒนา สูงสุด 50 เปอร์เซ็นต์
- การส่งเสริมให้พนักงานเลี้ยงลูกด้วยนมแม่เพียงอย่างเดียวเป็นเวลาอย่างน้อย 6 เดือนหลังคลอด และสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเลี้ยงดูบุตรและการพัฒนาเด็กปฐมวัย โดยจัดให้มีห้องสำหรับให้นมบุตรพร้อมตู้เก็บน้ำนมแม่ที่ถูกสุขอนามัย ที่สำนักงานของบริษัทฯ ทั้ง 4 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริภิญโญ อาคารรัชต์ภาคย์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป และฮาบิโตะ มอลล์
- การจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์อื่นเพิ่มเติมนอกเหนือจากกฎระเบียบ มาตรฐาน เพื่อส่งเสริมสมดุลของชีวิตการทำงานของพนักงาน โดยคำนึงถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เช่นเดียวกับมาตรฐานทางอุตสาหกรรม
- เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัทฯ รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

แสนสิริเชื่อมั่นว่าบ้านไม่ได้เป็นเพียงที่อยู่อาศัย แต่เป็นสถานที่ที่ทุกคนในครอบครัว ได้มีทุกวันที่รายล้อมไปด้วยความสุข ความอบอุ่น และความสบายใจ ในการนี้ แสนสิริได้มุ่งมั่นใส่ใจในการให้บริการหลังการขาย และนำเสนอสิ่งที่เป็นประโยชน์และช่วยเติมเต็มประสบการณ์ความสุขให้กับการใช้ชีวิตของลูกบ้านและครอบครัว ผ่านทางกิจกรรมและสิทธิพิเศษต่าง ๆ ที่คัดสรรมาโดยเฉพาะ ภายใต้โครงการ "แสนสิริ แฟมิลี"

SANSIRI
FAMILY

เพื่อสร้างประสบการณ์การใช้ชีวิตที่เป็นเลิศให้แก่ลูกค้าและลูกบ้านของแสนสิริ ในปี 2562 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจน และปรับปรุงระบบการประเมินความพึงพอใจในทุกจุดบริการของแสนสิริ เพื่อให้บริการที่เป็นเลิศและนำความคิดเห็นของลูกค้าและลูกบ้านมาปรับปรุงการให้บริการ นอกเหนือจากการประเมินความพึงพอใจ แสนสิริยังมีช่องทางการร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้า ลิขสิทธิ์ และปัญหาที่เกิดขึ้นจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ การตรวจสอบ การแก้ไขปัญหา การติดตามความคืบหน้าของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการประเมินผลข้ามสายงาน เพื่อมั่นใจได้ว่าทุกข้อร้องเรียนจะได้รับการจัดการอย่างถูกต้อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างเหมาะสมที่สุด

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

การพัฒนาชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้ง "คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม" เพื่อกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และความคาดหวังของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี แสนสิริได้ตระหนักว่าการพัฒนาอย่างยั่งยืนคือการแก้ไขปัญหาเพื่อประโยชน์ของชุมชน สังคม โดยคำนึงถึงความสมดุลของสิ่งแวดล้อม รวมถึงการเติมเต็มทักษะให้แก่เด็กและเยาวชน อันเป็นบุคลากรสำคัญในการขับเคลื่อนประเทศต่อไป นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ จึงคำนึงถึงการส่งเสริมพัฒนาเด็กและเยาวชนเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ทำงานอย่างใกล้ชิดกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ คือองค์การยูนิเซฟประเทศไทย และได้ริเริ่มความคิดดังกล่าวผ่านโครงการ "แสนสิริ โซเชียล เชนจ์" (Sansiri Social Change)

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

การจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และพลังงาน

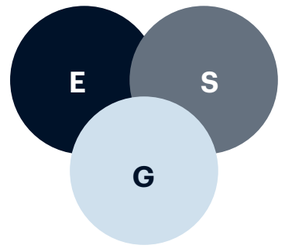
แสนสิริมุ่งมั่นในการพัฒนากระบวนการธุรกิจให้ดำเนินการบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องไว้อย่างเคร่งครัด รวมถึงการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และข้อบังคับในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (NEQA) ก่อนที่จะได้รับอนุญาตจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเพื่อให้การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Monitoring Report) เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับ บริษัทฯ ได้มีกระบวนการตรวจสอบวิธีการดำเนินงานของโครงการต่าง ๆ เพื่อให้แน่ใจว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบทั้งหมดและได้รับการอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อยกระดับการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมให้ครบวงจร ในปี 2562 แสนสิริได้สานต่อภารกิจ Sansiri Green Mission โดยวางเป้าหมาย ลดการใช้พลังงาน น้ำ และสร้างขยะ ที่เกิดขึ้นภายในองค์กรที่ร้อยละ 10 เพื่อริเริ่มปรับเปลี่ยนกระบวนการธุรกิจให้สอดคล้องต่อหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนและแผนงานในข้อเสนอของประเทศไทย (Nationally Determined Contributions: NDCs) ต่อความตกลงปารีส (Paris Agreement) รวมถึงมุ่งสร้างมูลค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร ผ่านทางพันธมิตรและทุกภาคส่วนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการจัดการทรัพยากรและสร้างรากฐานของเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ให้กับประเทศ

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และพลังงานได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2562)

การจัดทำรายงานความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทมุ่งเน้นให้ความสำคัญในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social, and Governance: ESG) เพื่อสร้างองค์กรให้เกิดความยั่งยืน โดยมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบด้านความยั่งยืน และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นระยะทุก 6 เดือน และกำหนดให้แยกรายงานความยั่งยืนออกจากรายงานประจำปี (56-2) เริ่มตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไปเพื่อความชัดเจน โดยให้ยึดกรอบการรายงานด้านความยั่งยืนตาม Global Reporting Initiative (GRI) Standards



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยในการกำกับดูแลของผู้บริหาร โดยบริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรภายใต้หลักการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงาน อาทิ การแต่งตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ อันประกอบด้วยกรรมการจากฝ่ายบริหาร กรรมการภายนอก และกรรมการตรวจสอบซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ทำให้การพิจารณาตัดสินใจในการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตระหนักและถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ในเรื่อง จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การรักษาข้อมูลสำคัญ และทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นสำคัญทางบัญชี-การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันกาลหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งเน้นเชื่อมโยงการทำงานของกลไกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับกลยุทธ์ และการดำเนินงานขององค์กร ภายใต้หลักการการกำกับดูแลกิจการและวัฒนธรรมองค์กร การวิเคราะห์บริบทของธุรกิจและเป้าหมายการดำเนินงาน การประเมินความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น และการใช้สารสนเทศสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ทรงคุณวุฒิ รวมถึงการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจในเครือของบริษัทฯ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน และตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยเจ้าของความเสี่ยงที่เป็นผู้รับผิดชอบและยังเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างโอกาสในการแข่งขัน โดยในระหว่าง

ปฏิบัติตามแผนงานจะมีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้แล้ว บริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยที่ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจภายใต้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นตามอำนาจอนุมัติการดำเนินงาน (Power of Authorities) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีการติดตามปรับปรุง และพัฒนากระบวนการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกันและได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะเป็นหลักในการทำงานของพนักงานให้ตระหนักถึงบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร มีความถูกต้อง และทันต่อเหตุการณ์เสมอ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ทำให้กระบวนการจัดเก็บรวบรวม การเข้าถึง การใช้งาน และการจัดทำรายงานจากข้อมูลต่าง ๆ มีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยที่เพียงพอเหมาะสม ภายใต้นโยบายการใช้ทรัพยากรทางด้านสารสนเทศที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญที่ต้องเปิดเผยต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกได้รับทราบอย่างทั่วถึง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในที่สามารถเชื่อมต่อกับหน่วยงานภายนอกได้โดยตรง ทำให้การติดต่อสื่อสารและการรับส่งข้อมูลระหว่างกันเป็นไปอย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และมีความปลอดภัย

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

5. ระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานและวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและตัวชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

นางศุภานัน เรืองจิระภา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบุคคลดังกล่าวมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมา นางศุภานัน เรืองจิระภา ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ – สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	64 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นรายการธุรกิจทางการค้าปกติ ซึ่งบริษัทฯ ได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน (หมายเหตุที่ 6) ของงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

สำหรับรายการระหว่างกันที่มีลักษณะเป็นรายการธุรกิจปกติ ขั้นตอนการอนุมัติเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมกับกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ส่วนการทำรายการระหว่างกันอื่น ๆ บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในการพิจารณาการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ๆ ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาวการณ์ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยยึดหลักความระมัดระวังและสมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่า มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

อภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการ

173

ตารางอัตราส่วน
ทางการเงินที่สำคัญ

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.64	2.43	1.78
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.22	0.31	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.10)	(0.09)	0.04
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	17.00	50.18	188.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	21.17	7.17	1.91
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.23	0.29	0.38
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,579.64	1,226.26	956.35
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.99	5.77	6.64
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	51.53	62.38	54.23
วงจรเงินสด	วัน	1,549.28	1,171.06	904.02
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	25.32	29.21	31.00
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	29.01	32.10	33.29
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.10	7.54	8.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	7.63	6.62	9.57
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.35	2.33	3.69
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	13.88	13.60	22.29
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.24	0.30	0.40

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA	เท่า	13.07	12.81	7.63
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.40	2.09	1.60
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.82	1.56	1.15
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.75	1.43	1.05
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.09	1.75	3.04
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.37	0.29	0.51
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.14	2.08	2.16
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.16	0.14	0.20
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.08[1]	0.12	0.12
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	13.61	18.69	10.40
หนี้สินรวม	ร้อยละ	18.54	30.52	10.62
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	3.31	(0.22)	10.05
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	(7.38)	(15.10)	(8.56)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	(16.40)	(8.98)	4.72
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	16.93	(27.57)	(16.44)

หมายเหตุ:
[1] คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท (แปดสตางค์) และเนื่องจากบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.02 (สองสตางค์) จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายอีกในหุ้นละ 0.06 (หกสตางค์) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 16 มีนาคม 2563 และกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 อย่างไรก็ตาม สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอน ซึ่งขึ้นอยู่กับการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2562 และแนวโน้มของปี 2563

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ขยายตัวที่ร้อยละ 2.4 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ลดลงเมื่อเทียบกับอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 4.1 ของปีที่ผ่านมา ในด้านการใช้จ่าย การบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนมีการขยายตัวมากขึ้น ในขณะที่การส่งออกสินค้า การใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐปรับตัวลดลง ในส่วนด้านการผลิต สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร รวมถึงสาขาการขนส่งและสถานที่เก็บสินค้าขยายตัวเร่งขึ้น ในส่วนของสาขาการขายส่ง การขายปลีกและการซ่อมแซมมีการชะลอตัว ในขณะที่ สาขาอุตสาหกรรม สาขาเกษตรกรรม สาขาก่อสร้าง และสาขาไฟฟ้า ก๊าซ และระบบปรับอากาศปรับตัวลดลง

สำหรับอัตราการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชนในปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 4.5 ปรับลดลงเล็กน้อยจากการขยายตัวที่ร้อยละ 4.6 ในปี 2561 การลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 2.8 ในขณะที่การลงทุนภาครัฐปรับตัวเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.2 สำหรับมูลค่าการส่งออกโดยรวมทั้งปี 2562 อยู่ที่ 242,981 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ ลดลงร้อยละ 3.2 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 7.5 ในปี 2561 เป็นผลมาจากการแข็งค่าของค่าเงินบาทในปีที่ผ่านมา

ทางด้านการผลิต สาขาก่อสร้างมีอัตราเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 2.0 จากความล่าช้าของกระบวนการงบประมาณ ส่งผลให้การก่อสร้างภาครัฐปรับตัวลดลง อย่างไรก็ดี ยังมีปัจจัยบวกจากการก่อสร้างภาคเอกชนที่ขยายตัวเร่งขึ้น สาขาการขายส่ง การขายปลีกและการซ่อมแซม สาขาที่พักแรมและบริการด้านอาหาร และสาขาไฟฟ้า ก๊าซ และระบบปรับอากาศ ขยายตัวอย่างมีนัยสำคัญที่ร้อยละ 5.7 ร้อยละ 5.5 และร้อยละ 4.9 ตามลำดับ นอกจากนี้ สาขาขนส่งและสถานที่เก็บสินค้ายังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยขยายตัวที่ร้อยละ 3.4 ทางด้านสาขาเกษตรกรรม การประมง และการป่าไม้ ขยายตัวเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.1 แม้ว่าดัชนีราคาสินค้าเกษตรจะปรับตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 1.9 ก็ตาม อย่างไรก็ดี สาขาการผลิตสินค้าอุตสาหกรรม ปรับตัวลดลงร้อยละ 0.7 ตามข้อจำกัดด้านการส่งออกและปัจจัยชั่วคราวในการผลิตสินค้าสำคัญบางรายการ ทั้งนี้ การจ้างงานยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.98 ทางด้านอัตราเงินเฟ้อปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยปรับตัวลดลงจากร้อยละ 1.75 เป็นร้อยละ 1.25 ต่อปีระหว่างปีที่ผ่านมา (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2563 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 1.5-2.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนที่มีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดี การลงทุนภาครัฐมีแนวโน้มขยายตัวมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ดี ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงบางประการ อาทิ สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวที่อยู่ในภาวะเสี่ยงจากวิกฤติ COVID-19 สถานการณ์ภัยแล้ง ความล่าช้าของกระบวนการงบประมาณ รวมถึงความเสี่ยงจากความผันผวนของระบบเศรษฐกิจและการเงินโลกยังอยู่ในเกณฑ์สูงและมีความเสี่ยงที่จะเพิ่มขึ้น เป็นต้น

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2562 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 26,291 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 จากจำนวน 27,146 ล้านบาทในปี 2561 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งเป็นรายได้หลักของแสนสิริ ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 11 สำหรับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) ของปี 2562 มีจำนวน 2,392 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 2,046 ล้านบาทในปี 2561

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในช่วงปี 2560-2562 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	11,401	43.7	12,552	58.2	10,967	57.3
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	1,751	6.7	2,235	10.4	2,499	13.1
มิกซ์	30	0.1	160	0.7	292	1.5
คอนโดมิเนียม	12,898	49.5	6,605	30.7	5,368	28.1
รวม	**26,080**	**100.0**	**21,552**	**100.0**	**19,126**	**100.0**

สำหรับปี 2562 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 19,126 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 21,552 ล้านบาทในปี 2561 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งเกิดจากโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่ในปี 2562 นั้น เป็นการดำเนินการภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กับ กลุ่มโตติว คอร์ปอเรชั่น ซึ่งรายได้จากการขายโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุนจะไม่ได้ปรากฏอยู่ในรายได้จากการขายโครงการ ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการในปี 2562 มีจำนวนลดลง สำหรับรายได้จากการขายโครงการในปี 2562 แบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 57 จำนวน 10,967 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 28 จำนวน 5,368 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 13 จำนวน 2,499 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการมิกซ์ร้อยละ 2 จำนวน 292 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2562 ปรับลดลงที่ร้อยละ 13 จากจำนวน 12,552 ล้านบาท ในปี 2561 มาอยู่ที่จำนวน 10,967 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากโครงการบ้านแสนสิริ พัฒนาการ โครงการบุราสิริ พัฒนาการ และโครงการเศรษฐสิริ พหล-วัชรพล ทั้งนี้ มีรายรับจาก 3 โครงการรวม 3,346 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2562 มีจำนวน 2,499 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ มาจากโครงการ 4 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการสิริ เพลส นวนคร โครงการสิริ เพลส สุขสวัสดิ์-พระราม3 โครงการสิริ เพลส กัลปพฤกษ์-สาทร และโครงการสิริ เพลส รังสิต ทั้งนี้ มีรายรับจาก 4 โครงการรวม 1,294 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2562 มีจำนวน 5,368 ล้านบาท ปรับลดลงที่ร้อยละ 19 จากจำนวน 6,605 ล้านบาทในปี 2561 ทั้งนี้ โครงการลา กาซิตา โครงการไนน์ตี้ เอท ไวร์เลส โครงการดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท โดม-รังสิต และโครงการดีคอนโด หาดใหญ่ เป็นโครงการที่มีรายได้สูงสุด 4 อันดับแรก ตามลำดับ โดยรายรับรวมจาก 4 โครงการดังกล่าว มีจำนวน 3,425 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

ในปี 2562 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการมิกซ์อยู่ที่ 292 ล้านบาทจาก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการอณาสิริ อยุธยา โครงการอณาสิริ มะลิวัลย์ และโครงการอณาสิริ บางใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 2 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2562 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 90 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 85 ล้านบาทในปี 2561 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจในปี 2562 มีจำนวน 4,601 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 7 จากจำนวน 4,311 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

โดยในเดือนสิงหาคม ปี 2562 นี้ แสนสิริได้ลงทุนเพิ่มในธุรกิจการบริหารโรงแรม ภายใต้แบรนด์ The Standard ซึ่งเป็นแบรนด์โรงแรมระดับโลก และยังมีแผนที่จะขยายกิจการอย่างต่อเนื่องตามหัวเมืองใหญ่ในทุกมุมโลก โดยแสนสิริได้กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ส่งผลให้มีการบันทึกรายได้จากธุรกิจการบริหารโรงแรมจากผลประกอบการในช่วงเวลา 4 เดือน เป็นจำนวน 145 ล้านบาท

นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้จากการขายวัสดุเพิ่มขึ้นจาก 2 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 44 ล้านบาท ในปี 2562 รวมถึงรายได้ค่าบริการอื่น ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียน รวมจำนวน 303 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 2 จากปีก่อนหน้า

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

<u>ต้นทุนขาย</u>

สำหรับปี 2562 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 13,577 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2561 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 29.0 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 32.1 ในปี 2561 สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่าในปี 2562 มีจำนวน 82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 72 ล้านบาทในปี 2561 ในส่วนของต้นทุนบริการธุรกิจนั้นเพิ่มขึ้นจากจำนวน 3,549 ล้านบาทในปี 2561 มาอยู่ที่ 3,730 ล้านบาทในปี 2562 โดยในปี 2562 มีต้นทุนค่าบริหารโรงแรมจำนวน 398 ล้านบาท จากแผนการขยายตัวของโรงแรมภายใต้การบริหารของ The Standard อย่างรวดเร็วในอนาคต นอกจากนี้ ต้นทุนขายวัสดุ เพิ่มขึ้นจาก 3 ล้านบาท ในปี 2561 เป็น 38 ล้านบาทในปีนี้ ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

<u>ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร</u>

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2562 เท่ากับ 4,644 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.7 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 20.5 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2562 จำนวน 1,927 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.3 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากจำนวน 2,593 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.6 ของรายได้รวมในปี 2561 เนื่องจากสามารถบริหารค่าใช้จ่ายทางการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2562 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 2,717 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 8 จากจำนวน 2,962 ล้านบาทในปีก่อนหน้า

<u>ค่าใช้จ่ายทางการเงิน</u>

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2562 อยู่ที่ 936 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 570 ล้านบาทในปี 2561 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการ ส่งผลให้ที่ดินบางส่วนยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด ยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าว ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2562 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 2,392 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,046 ล้านบาทในปี 2561 โดยในปี 2562 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 9.1 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 7.5 ของรายได้รวมในปี 2561 ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 21.5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 108,336 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12,979 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 74,583 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,841 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 33,753 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9,138 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนา

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 76,461 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 11,957 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 28,240 ล้านบาท ลดลง 885 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 48,221 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12,842 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 57,867 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 48,179 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.40 เท่า และหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิเท่ากับ 1.82 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

โดยนิยาม “หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 31,875 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,022 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้ แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2561 จำนวน 1,432 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 3,933 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 7,287 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 1,112 ล้านบาท และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 6,702 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2,132 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 17,212 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 24,189 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 2,785 ล้านบาท และจำนวน 1,173 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยรวมจำนวน 8,287 ล้านบาท จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 4,000 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,432 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.64 เท่า ปรับเพิ่มขึ้นจาก 2.43 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 5 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนลดลงที่ร้อยละ 3 จากตั๋วแลกเงินซึ่งปรับลดลงจาก 5,875 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มาอยู่ที่ 1,383 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 7.63 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 6.62 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิ (Net Profit) ที่ร้อยละ 17 ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.33 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มาอยู่ที่ร้อยละ 2.35 สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับเพิ่มขึ้นจาก 2.09 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มาอยู่ที่ 2.40 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวและการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ความเสี่ยงจากความผันผวนในระบบเศรษฐกิจโลก แนวโน้มการเพิ่มขึ้นของราคาสินค้า อัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ยโลก มาตรการรัฐ รวมไปถึงวิกฤติการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยอาจลดลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว ได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

183

รายงานและ
งบการเงินรวม

รายงานและงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทย่อย เกี่ยวกับการที่กลุ่มบริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อมแห่งหนึ่งเพิ่มเติมจนเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปีปัจจุบัน ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการจัดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

<u>การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</u>

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated Data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal Voucher)

<u>ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</u>

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การด้อยค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ
- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การรวมธุรกิจ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 ในไตรมาสที่ 3 ของปีปัจจุบัน บริษัทย่อยในต่างประเทศได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อมแห่งหนึ่งเพิ่มเติมจนเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ณ วันที่ซื้อกิจการ บริษัทย่อยบันทึกรายการบัญชีเบื้องต้น โดยบันทึกส่วนต่างของราคาที่จ่ายซื้อกับมูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทย่อยดังกล่าวไว้เป็น "ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสีย ในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร" กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการจัดสรรต้นทุนการซื้อธุรกิจโดยใช้ประมาณการมูลค่าที่ดีที่สุดสำหรับสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา จากการวัดมูลค่าตามวิธีซื้อ ซึ่งกลุ่มบริษัทจะสรุปผลการบันทึกบัญชีการซื้อธุรกิจให้เสร็จสิ้นภายในปี 2563 จำนวนเงินของรายการที่บันทึกไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อาจต้องมีการเปลี่ยนแปลง ดังนั้น ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญกับรายการซื้อธุรกิจนี้ เนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญในต่างประเทศอย่างมากต่องบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายธุรกิจ รวมถึงสอบถามกับฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการซื้อดังกล่าวเพื่อประเมินว่ารายการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามคำนิยามของการรวมธุรกิจภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรวมธุรกิจ หรือไม่ นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยได้ตรวจสอบมูลค่าการซื้อธุรกิจกับเอกสารประกอบการซื้อธุรกิจและการจ่ายเงินเพื่อให้มั่นใจว่ามูลค่าดังกล่าวถูกต้องตามมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้และไม่รวมต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ โดยพิจารณาความเหมาะสมของวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการบันทึกรายการซื้อธุรกิจ และพิจารณาความเหมาะสมของการบันทึกส่วนต่างในเบื้องต้นจากการซื้อธุรกิจ ตลอดจนพิจารณาความครบถ้วนและถูกต้องในการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการซื้อธุรกิจดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้ และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้าง และเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2563

งบแสดงฐานะการเงิน
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,131,828,639	3,932,608,565	921,670,073	2,535,964,983
เงินลงทุนชั่วคราว	8	340,785,150	2,368,566,091	340,785,150	2,368,566,091
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	9	1,969,968,451	889,278,224	1,822,724,488	844,643,793
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	280,000,000	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		197,647,202	96,253,147	62,487,326	59,761,866
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	10	200,000,000	-	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	1,706,400,000	1,837,140,000	1,706,400,000	1,837,140,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	2,000,000	-	2,000,000	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11	62,843,672,673	56,305,394,648	42,626,609,707	39,157,319,997
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,313,670,033	1,540,171,762	631,169,612	1,134,503,006
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		2,114,049,030	2,452,464,935	1,868,451,030	2,451,866,935
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	12	847,512,716	803,118,547	193,013,826	189,697,153
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		635,422,335	516,845,597	594,401,872	499,366,364
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		74,582,956,229	70,741,841,516	50,769,713,084	51,078,830,188
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	5,539,088,270	4,783,773,051	12,686,019,758	13,911,367,359
ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	136,257,603	9,524,016	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	6,464,555,956	3,962,965,202
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	560,690,961	725,979,588	1,114,832,700	1,294,832,700
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	199,333,853	850,468,064	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	17	841,308,451	855,774,710	317,369,152	329,869,152
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	324,949,165	288,802,552	289,739,589	266,045,937
ที่ดินรอการพัฒนา	19	17,944,398,056	13,226,325,582	15,548,958,156	10,479,110,757
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	2,663,188,484	1,975,243,157	1,777,900,040	1,074,306,509
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	21	1,757,414,782	332,866,452	335,886,210	313,139,875
ต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร	14	2,018,224,327	-	-	-
สิทธิการเช่า	22	195,940,671	224,711,418	28,587,389	30,688,828
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36	1,244,674,645	985,165,913	473,835,415	249,718,227
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		327,595,701	356,260,089	209,036,949	198,638,137
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		33,753,064,969	24,614,894,592	39,246,721,314	32,110,682,683
รวมสินทรัพย์		108,336,021,198	95,356,736,108	90,016,434,398	83,189,512,871

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	23	5,513,892,000	6,250,000,000	5,513,892,000	6,250,000,000
ตั๋วแลกเงิน	23	1,383,353,350	5,874,694,102	1,383,353,350	5,874,694,102
เจ้าหนี้การค้า	24	2,192,664,493	1,675,650,782	1,425,675,088	1,262,538,731
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,912,047,417	2,512,500,802	2,613,478,417	2,388,750,802
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	1,328,560,515	-	1,328,560,515	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	4,997,800,886	3,997,446,222	4,997,800,886	3,997,446,222
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		236,883,448	214,650,473	165,070,921	88,895,563
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	30	157,789,739	168,498,715	109,993,733	86,325,803
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	11.5, 33.3	4,563,181,098	3,894,160,817	1,210,058,382	1,199,343,940
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,218,972,674	2,102,574,020	1,132,983,147	2,023,875,772
เงินประกันการก่อสร้าง		746,922,106	551,853,985	545,893,488	437,292,323
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		851,622,790	830,797,424	574,471,997	584,932,960
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		680,020,399	713,416,922	658,794,315	633,988,131
อื่น ๆ		456,465,419	338,972,151	330,879,897	234,604,623
รวมหนี้สินหมุนเวียน		28,240,176,334	29,125,216,415	21,990,906,136	25,062,688,972
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		262,231,762	303,381,743	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.3	-	-	347,663,257	468,401,939
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	15,793,076,210	9,101,371,734	10,645,704,253	6,488,008,140
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	26	552,451,490	-	552,451,490	-
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	3,415,563,827	3,727,941,609	1,520,680,773	2,502,941,609
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	26,266,877,903	20,443,117,002	26,266,877,903	20,443,117,002
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	1,163,468,730	1,231,015,406	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	314,221,235	196,289,297	214,670,103	136,125,902
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	30	283,350,213	240,303,974	242,575,309	196,783,971
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		169,758,875	135,707,522	89,837,371	36,276,063
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		48,221,000,245	35,379,128,287	39,880,460,459	30,271,654,626
รวมหนี้สิน		76,461,176,579	64,504,344,702	61,871,366,595	55,334,343,598

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท		16,224,125,722	16,224,125,722	16,224,125,722	16,224,125,722
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท		15,903,125,722	15,903,125,722	15,903,125,722	15,903,125,722
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		2,295,630,600	2,295,630,600	2,295,630,600	2,295,630,600
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33.1	59,081,842	57,112,446	59,081,842	57,112,446
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	31	1,622,412,573	1,567,737,139	1,622,412,573	1,567,737,139
อื่น ๆ	32	935,010,301	391,903,566	935,010,301	391,903,566
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		11,628,178,858	11,301,231,270	8,264,817,066	8,031,563,366
หุ้นทุนซื้อคืน	32	(935,010,301)	(391,903,566)	(935,010,301)	(391,903,566)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(565,051,173)	(276,502,281)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		30,943,378,422	30,848,334,896	28,145,067,803	27,855,169,273
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		931,466,197	4,056,510	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		31,874,844,619	30,852,391,406	28,145,067,803	27,855,169,273
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		108,336,021,198	95,356,736,108	90,016,434,398	83,189,512,871

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		19,126,382,867	21,552,324,880	17,067,591,513	15,298,062,321
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		4,600,931,022	4,311,385,291	6,852,907,438	6,155,883,728
รายได้ค่าบริหารโรงแรม		145,342,440	-	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		44,233,010	2,127,961	131,726,214	60,728,911
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		89,839,505	84,612,092	37,401,071	32,187,717
รายได้ค่าบริการอื่น	35	303,310,829	297,272,861	33,366,354	33,630,625
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายที่ดิน		507,788,345	104,141,572	498,391,253	257,662,640
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	422,770,079	2,603,719	-	-
ดอกเบี้ยรับ		431,552,455	365,237,450	696,570,116	770,505,992
เงินปันผลรับ	14, 15	122,248	66,080	380,122,248	1,072,066,080
อื่น ๆ		618,639,570	426,723,026	508,137,633	310,507,837
รวมรายได้		26,290,912,370	27,146,494,932	26,206,213,840	23,991,235,851
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		13,577,065,167	14,633,236,581	11,827,721,226	10,349,887,906
ต้นทุนบริการธุรกิจ		3,730,497,931	3,548,676,398	5,954,936,994	5,509,048,362
ต้นทุนค่าบริหารโรงแรม		398,364,183	-	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		37,601,716	2,768,205	114,097,343	53,849,021
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		81,733,511	72,213,627	44,268,922	34,547,553
ต้นทุนบริการอื่น	35	328,573,362	322,902,130	34,867,437	34,700,921
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,927,212,399	2,593,270,049	1,729,890,915	1,934,902,184
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,716,755,121	2,961,695,651	1,948,634,380	2,131,716,805
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา	11.4	397,703,246	130,021,931	450,266,950	15,100,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	18	(20,000,000)	20,000,000	(20,000,000)	20,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	43,127,320	21,200,000	36,127,320	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	130,000,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	7,840,000	-	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	17	22,500,000	-	12,500,000	-
รวมค่าใช้จ่าย		23,248,973,956	24,305,984,572	22,263,311,487	20,083,752,752

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,041,938,414	2,840,510,360	3,942,902,353	3,907,483,099
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	881,422,506	443,592,530	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(90,674,134)	(138,942,803)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,832,686,786	3,145,160,087	3,942,902,353	3,907,483,099
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(935,524,312)	(569,573,695)	(1,143,756,164)	(787,256,342)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,897,162,474	2,575,586,392	2,799,146,189	3,120,226,757
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37	(621,730,326)	(533,109,749)	(512,381,544)	(426,223,643)
กำไรสำหรับปี		2,275,432,148	2,042,476,643	2,286,764,645	2,694,003,114
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		(285,967,119)	(90,354,539)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(285,967,119)	(90,354,539)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	29, 37	(35,907,078)	(35,880,174)	(23,923,304)	(26,593,909)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(35,907,078)	(35,880,174)	(23,923,304)	(26,593,909)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(321,874,197)	(126,234,713)	(23,923,304)	(26,593,909)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,953,557,951	1,916,241,930	2,262,841,341	2,667,409,205
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,392,442,307	2,045,977,707	2,286,764,645	2,694,003,114
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(117,010,159)	(3,501,064)		
		2,275,432,148	2,042,476,643		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,067,986,337	1,919,742,994	2,262,841,341	2,667,409,205
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(114,428,386)	(3,501,064)		
		1,953,557,951	1,916,241,930		
กำไรต่อหุ้น	33.2				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.17	0.14	0.16	0.18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม										
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
					จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
					สำรองตามกฎหมาย	อื่น ๆ			ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	11,451,710,658	-	(186,147,742)	30,948,888,716	(29,427,297)	30,919,461,419
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,045,977,707	-	-	2,045,977,707	(3,501,604)	2,042,476,643
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	(35,880,174)	-	(90,354,539)	(126,234,713)	-	(126,234,713)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,010,097,533	-	(90,354,539)	1,919,742,994	(3,501,604)	1,916,241,930
หุ้นทุนซื้อคืน	32	-	-	-	-	391,903,566	(391,903,566)	(391,903,566)	-	(391,903,566)	-	(391,903,566)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33.1	-	-	5,579,951	-	-	-	-	-	5,579,951	-	5,579,951
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,633,973,199)	-	-	(1,633,973,199)	-	(1,633,973,199)
สำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	134,700,156	-	(134,700,156)	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยเปลี่ยนสภาพเป็นการร่วมค้า		-	-	-	-	-	-	-	-	-	36,984,871	36,984,871
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		15,903,125,722	2,295,630,600	57,112,446	1,567,737,139	391,903,566	11,301,231,270	(391,903,566)	(276,502,281)	30,848,334,896	4,056,510	30,852,391,406

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม										
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
					จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
					สำรองตามกฎหมาย	อื่น ๆ			ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		15,903,125,722	2,295,630,600	57,112,446	1,567,737,139	391,903,566	11,301,231,270	(391,903,566)	(276,502,281)	30,848,334,896	4,056,510	30,852,391,406
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,392,442,307	-	-	2,392,442,307	(117,010,159)	2,275,432,148
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	(35,907,078)	-	(288,548,892)	(324,455,970)	2,581,773	(321,874,197)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,356,535,229	-	(288,548,892)	2,067,986,337	(114,428,386)	1,953,557,951
หุ้นทุนซื้อคืน	32	-	-	-	-	543,106,735	(543,106,735)	(543,106,735)	-	(543,106,735)	-	(543,106,735)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33.1	-	-	1,969,396	-	-	-	-	-	1,969,396	-	1,969,396
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,431,805,472)	-	-	(1,431,805,472)	-	(1,431,805,472)
สำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	54,675,434	-	(54,675,434)	-	-	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น เนื่องจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	723,308,802	723,308,802
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น จากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	318,529,271	318,529,271
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		15,903,125,722	2,295,630,600	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	11,628,178,858	(935,010,301)	(565,051,173)	30,943,318,422	931,466,197	31,874,844,619

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			หุ้นทุนซื้อคืน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					จัดสรรแล้ว		ยังไม่ได้จัดสรร		
					สำรองตามกฎหมาย	อื่น ๆ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	-	7,524,731,082	-	27,208,056,882
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,694,003,114	-	2,694,003,114
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	(26,593,909)	-	(26,593,909)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,667,409,205	-	2,667,409,205
หุ้นทุนซื้อคืน	32	-	-	-	-	391,903,566	(391,903,566)	(391,903,566)	(391,903,566)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33.1	-	-	5,579,951	-	-	-	-	5,579,951
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,633,973,199)	-	(1,633,973,199)
สำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	134,700,156	-	(134,700,156)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		15,903,125,722	2,295,630,600	57,112,446	1,567,737,139	391,903,566	8,031,563,366	(391,903,566)	27,855,169,273
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		15,903,125,722	2,295,630,600	57,112,446	1,567,737,139	391,903,566	8,031,563,366	(391,903,566)	27,855,169,273
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,286,764,645	-	2,286,764,645
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	(23,923,304)	-	(23,923,304)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	2,262,841,341	-	2,262,841,341
หุ้นทุนซื้อคืน	32	-	-	-	-	543,106,735	(543,106,735)	(543,106,735)	(543,106,735)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33.1	-	-	1,969,396	-	-	-	-	1,969,396
เงินปันผลจ่าย	39	-	-	-	-	-	(1,431,805,472)	-	(1,431,805,472)
สำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	54,675,434	-	(54,675,434)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		15,903,125,722	2,295,630,600	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	8,264,817,066	(935,010,301)	28,145,067,803

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,897,162,474	2,575,586,392	2,799,146,189	3,120,226,757
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	13,450,178,055	14,512,787,820	11,726,357,252	10,287,698,175
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,144,661	17,498,279	24,591,371	16,424,289
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	231,993,295	204,093,477	150,420,117	122,840,213
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,920,175	48,068	2,920,175	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	142,909,362	59,736,382	95,210,320	54,572,764
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	28,770,748	28,770,748	2,101,439	2,101,439
ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	636,056	255,245	636,056	262,084
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(279)	(820,317)	(279)	-
ขาดทุน (กำไร) สุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(422,770,079)	2,664,347	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	(1,990,952)	-	(3,981,904)
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	419,164,457	383,488,647	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	21,825,660	1,684,817	6,779,682	(8,321,403)
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	(41,149,981)	(41,149,981)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	8,741,463	(43,726,927)	8,385,693	(31,743,450)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา	397,703,246	130,021,931	450,266,950	15,100,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (โอนกลับ)	(20,000,000)	20,000,000	(20,000,000)	20,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	43,127,320	21,200,000	36,127,320	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	130,000,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	7,840,000	-	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	22,500,000	-	12,500,000	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	103,941,533	182,287,188	90,366,276	93,734,415
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	589,030	108,952	589,030	108,952
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	90,236,806	18,985,885	63,581,445	11,778,573
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	4,838,559	2,775,804	2,250,797	1,008,923
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,969,396	5,579,951	1,969,396	5,579,951
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(881,422,506)	(443,592,530)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	90,674,134	138,942,803	-	-
เงินปันผลรับ	(122,248)	(66,080)	(380,122,248)	(1,072,066,080)
ดอกเบี้ยรับ	(431,552,455)	(365,237,450)	(696,570,116)	(770,505,992)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	1,016,613,714	619,287,209	1,224,845,566	836,969,856

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	17,212,462,596	18,029,219,708	15,732,352,431	12,701,787,562
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	(892,546,389)	(597,772,664)	(984,860,377)	(679,915,160)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(24,188,575,269)	(24,980,695,216)	(20,157,577,081)	(18,707,528,995)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	338,415,905	1,406,365,759	583,415,905	(472,420,571)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(44,394,169)	(592,460,147)	(3,316,673)	(169,813,395)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	41,284,441	(370,714,369)	413,524,138	(129,674,824)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	41,171,470	(221,894,035)	(10,398,813)	(154,757,757)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	168,487,279	181,589,077	163,136,357	41,295,753
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	1,016,182,733	528,377,878	346,299,679	(696,622,122)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(214,581,065)	2,028,766,761	(880,178,183)	66,384,140
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	113,476,092	(429,603,254)	111,487,746	(335,668,414)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(39,648,441)	(16,664,807)	(10,162,031)	(3,056,824)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(6,448,264,817)	(5,035,485,309)	(4,696,276,902)	(8,539,990,607)
จ่ายภาษีเงินได้	(839,168,958)	(771,650,348)	(654,344,105)	(567,959,940)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(7,287,433,775)	(5,807,135,657)	(5,350,621,007)	(9,107,950,547)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันลดลง	-	322,823,805	-	322,823,805
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,097,650,001	(1,395,379,358)	2,097,650,001	(1,395,379,358)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(2,784,600,000)	(5,855,632,500)	(8,496,361,788)	(14,674,948,236)
รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,160,024,781	5,256,532,500	9,852,449,389	17,688,887,928
เงินลงทุนระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น	(18,959,630)	(127,457,009)	-	(1,751,450)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนระยะยาว	-	91,817,830	-	91,817,830
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	(200,000,000)	-	-	-
ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	(138,257,603)	-	(2,000,000)	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(57,140,765)	(86,024,421)	(39,548,885)	(86,024,421)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(942,973,940)	(325,718,123)	(900,725,259)	(274,805,898)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(244,013,587)	(227,206,618)	(117,956,655)	(219,056,340)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14)	(886,407,768)	-	(2,644,090,754)	(978,899,568)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14)	142,770,272	-	12,500,000	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,173,432,565)	(476,848,943)	-	-

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(225,000,000)	-	(225,000,000)
เงินสดสุทธิลดลงจากการเปลี่ยนสถานะของบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	-	(152,409,764)	-	-
เงินสดรับสุทธิจากการคืนทุนของการร่วมค้า	180,000,000	50,000,000	180,000,000	50,000,000
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18,703,795	2,082,500	18,703,795	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	280	85,721	280	75,398
ดอกเบี้ยรับ	354,217,930	382,005,412	647,638,787	831,097,213
เงินปันผลรับ	380,122,248	270,066,080	380,122,248	1,072,066,080
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,112,296,551)	(2,496,262,888)	988,381,159	2,200,902,983
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(736,108,000)	3,850,000,000	(736,108,000)	3,850,000,000
ตั๋วแลกเงินลดลง	(4,500,000,000)	(93,705,726)	(4,500,000,000)	(93,705,726)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	144,839,332	503,751,259
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(265,578,014)	(927,874,632)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	14,546,780,970	8,252,559,800	10,514,322,970	6,346,849,800
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(6,449,644,011)	(6,295,528,182)	(6,131,899,242)	(5,540,177,972)
เงินสดรับจากหนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	548,300,309	-	548,300,309	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	10,836,900,000	13,500,000,000	10,836,900,000	13,500,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(45,204,558)	(50,294,815)	(45,204,558)	(50,294,815)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(4,000,000,000)	(6,000,000,000)	(4,000,000,000)	(6,000,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,837,511,806)	(1,800,335,230)	(1,637,965,154)	(1,647,469,786)
เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	-	2,836,375	-	2,836,375
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(4,750,498)	(6,653,495)	(4,750,498)	(6,653,495)
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	318,529,271	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,431,805,472)	(1,633,973,199)	(1,431,805,472)	(1,633,973,199)
เงินสดจ่ายซื้อคืนหุ้นทุน	(543,106,735)	(391,903,566)	(543,106,735)	(391,903,566)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	6,702,379,470	9,333,001,962	2,747,944,938	7,911,384,243
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(103,429,070)	(74,562,668)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,800,779,926)	955,040,749	(1,614,294,910)	1,004,336,679
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,932,608,565	2,977,567,816	2,535,964,983	1,531,628,304
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 7)	2,131,828,639	3,932,608,565	921,670,073	2,535,964,983

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	894,997,713	598,900,519	486,634,609	859,794,664
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(4,173,755)	30,981,339	411,875	12,446,418
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(71,015,971)	-	-
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,664,115	-	7,664,115	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแปลงสภาพเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	9,761,042	-	-	-
เปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทร่วมไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากการซื้อเงินลงทุนเพิ่ม	1,821,778,460	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมทางอ้อมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	225,796,395	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	723,308,802	-	-	-
โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น	10,000,000	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)*
1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.49
2. UBS AG SINGAPORE BRANCH	6.18
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.66
4. นายวันจักร์ บุรณศิริ	3.64
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	3.30

* หุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 14,862,734,320 หุ้น หักด้วยหุ้นที่ซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินของบริษัทจำนวน 720,000,000 หุ้น (ข้อมูล ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2562)

ที่อยู่ของบริษัทฯ ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2562	2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด	หยุดดำเนินกิจการ	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท ปภานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	หยุดดำเนินกิจการ	ไทย	100	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปารณัท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	ไทย	97	97
Sansiri (US), Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2562	2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	หยุดดำเนินกิจการ	ไทย	70	70
ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	สำนักงานบริหารส่วนกลางและจัดการบริษัทย่อยในประเทศสิงคโปร์	สิงคโปร์	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.				
Standard International Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	60	-
ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC				
Standard International, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	96	-
Standard International Ventures, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard International Properties, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC				
Standard Asia Co.,Ltd.	บริหารกิจการโรงแรม	ไทย	100	-
Standard International Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Miami Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Downtown Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Hollywood Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard High Line Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard East Village Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2562	2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
Standard Retail Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard International Chicago Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard UK Management, Limited	บริหารกิจการโรงแรม	สหราชอาณาจักร	100	-
Standard High Line Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard International Lisbon Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard International Bordeaux Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Bunkhouse Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	51	-
House Fly, LLC	บริหารกิจการภัตตาคาร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Bunkhouse California Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Bunkhouse Motel Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Retail, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL Goods, LLC	ผู้จัดจำหน่ายสินค้าภายใต้ชื่อ "Standard"	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL E-Commerce, LLC	ให้บริการขายสินค้าผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL Hollywood Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL DTLA Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC</u>				
Standard Mexico City Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Mexico City S de RL de CV	บริหารกิจการโรงแรม	เม็กซิโก	100	-
Standard Mexico City Optionee, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Milan, SRL	บริหารกิจการโรงแรม	อิตาลี	100	-

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 14 15 และ 16

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญของบริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ "ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ" ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติในปี 2561 ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐาน การรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐาน การบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้หากเลือกแสดงการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของเงินลงทุนใดผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแล้วจะไม่สามารถยกเลิกได้
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต : กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า
- การรับรู้รายการตราสารอนุพันธ์ : กลุ่มบริษัทต้องรับรู้รายการตราสารอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์จะถูกรับรู้ผ่านกำไรหรือขาดทุน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานนี้มาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น "ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับหรือคาดว่าจะได้รับตามราคาในใบกำกับสินค้า สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้จะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่ารถรับส่ง และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงานซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ" ในงบแสดงฐานะการเงินซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไขเช่นเมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ช) รายได้ค่าบริหารโรงแรม

รายได้ค่าบริหารโรงแรมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ซ) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

จ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสียหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนเสียหักค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน หรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุง	5 - 40	ปี
งานตกแต่งและระบบอาคาร	5 - 8	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	2 - 20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	1 - 5	ปี

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วย ดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.11 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี
แบรนด์โรงแรมและสัญญาบริหารโรงแรม	ตามอายุที่เหลือของ สัญญาบริหารโรงแรม

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.13 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.14 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคล หรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการ หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.15 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.16 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.17 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลา และความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.18 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

<u>โครงการสมทบเงิน</u>

กลุ่มบริษัท และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

<u>โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน</u>

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการ หรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

4.19 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชี เมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.20 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

<u>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน</u>

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

<u>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น หากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.21 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ รับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่ารวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้น และอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.22 ตราสารอนุพันธ์

<u>สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย</u>

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ รับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกัน หรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับ ตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.24 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น หากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนสูงกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะรับรู้ผลต่างเข้าบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน และหากราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทฯ จะนำผลต่างหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืนให้หมดไปก่อน แล้วจึงนำผลต่างที่เหลืออยู่ไปหักจากบัญชีกำไรสะสม

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

<u>ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา</u>

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

<u>ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์</u>

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

<u>ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน</u>

บริษัทฯ พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า เงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้น จำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

<u>คดีฟ้องร้อง</u>

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

<u>การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว</u>

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้น ๆ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก) รายละเอียดของกิจการร่วมค้าแสดงอยู่ในหมายเหตุ 15 และรายละเอียดของบริษัทร่วมแสดงอยู่ในหมายเหตุ 16 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมการร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	42,424	87,470	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 32 ถึง 60 (2561 : ร้อยละ 40 ถึง 61)
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	87,493	58,601	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	-	-	4,743	4,710	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	286,756	413,135	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2561 : ร้อยละ 3.50)
รายได้ค่านายหน้า	-	-	13,512	33,842	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	229	1,583	ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
รายได้ค่าเช่าและให้บริการสำนักงาน	-	-	992	-	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาทต่อเดือน

(หน่วย: พันบาท)

นโยบายการกำหนดราคา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
เงินปันผลรับ	-	-	-	802,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริหารโครงการและค่าบริการอื่น	-	-	86,994	43,148	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	56,512	63,013	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	13,701	17,491	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2561 : ร้อยละ 3.50 ต่อปี)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	12,500	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 14)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	20,422	15,351	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	3,693,847	3,229,953	6,959,995	6,094,081	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดินและเงินมัดจำ	29,621	402,513	59,242	1,341,711	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	345,385	274,254	345,835	274,254	ร้อยละ 3.85 ถึงร้อยละ 5.19 ต่อปี (2561 : 3.85 ถึงร้อยละ 4.95 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	111,738	160,800	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
เงินปันผลรับ	-	270,000	380,000	270,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อห้องชุด	4,835,596	710,046	4,835,596	691,081	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 65,000 ถึง 485,000 บาท (2561 : 183,000 บาท)
ขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	91,818	-	91,818	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าบริการซอฟต์แวร์	4,970	-	4,322	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	5,934	-	4,590	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ดอกเบี้ยรับ	1,061	-	1,061	-	ร้อยละ 6 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงาน	6,226	-	6,226	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 40.2)
ลงทุนในหุ้นกู้ระยะสั้น	339,670	-	339,670	-	ตามมูลค่าที่ตราไว้สุทธิจากส่วนลด
<u>รายการธุรกิจกับกรรมการ</u>					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	50,914	-	50,914	-	ราคาตามสัญญาเฉลี่ยตารางเมตรละ 201,000 บาท

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

(1) รายได้ค่าบริหารงานทั่วไปและบริหารงานโครงการ คิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

(2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการและค่าบริการอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

(3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.75 ถึงร้อยละ 2.14 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

(4) ค่าที่ปรึกษาคิดตามขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราที่ระบุในสัญญา และค่าใช้จ่ายอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

6.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	213,858	214,680
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,249	2,566
รวม	218,107	217,246

6.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>เงินลงทุนชั่วคราว - หุ้นกู้ระยะสั้น</u>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	340,731	-	340,731	-
รวม	340,731	-	340,731	-
<u>ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	63,624	63,154
การร่วมค้า	1,725,711	785,779	1,672,742	767,599
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,321	-	7,321	-
รวม	1,733,032	785,779	1,743,687	830,753

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	63	65
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,975	-	5,975	-
รวม	5,975	-	6,038	65
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	219	17,000
การร่วมค้า	11,580	-	11,580	-
รวม	11,580	-	11,799	17,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - งานบริหารโครงการระหว่างทำ				
การร่วมค้า	318,651	276,099	318,651	276,099
รวม	318,651	276,099	318,651	276,099
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	7,146,932	9,127,594
การร่วมค้า	7,245,488	6,620,913	7,245,488	6,620,913
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	7,250,488	6,625,913	14,392,420	15,748,507
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	-
สุทธิ	7,245,488	6,620,913	14,392,420	15,748,507
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,706,400	1,837,140	1,706,400	1,837,140
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,539,088	4,783,773	12,686,020	13,911,367
รวม	7,245,488	6,620,913	14,392,420	15,748,507

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	25,393	53,205
การร่วมค้า	80,180	40,295	80,180	40,295
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	80,513	40,628	105,573	93,500
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	80,180	40,295	105,573	93,500
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่าสำนักงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	146,410	-	146,410	-
รวม	146,410	-	146,410	-
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	42,854	8,735
การร่วมค้า	23,132	21	23,132	21
รวม	23,132	21	65,986	8,756
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	347,663	468,402
รวม	-	-	347,663	468,402
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	943	1,290
รวม	-	-	943	1,290
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	20,321	-
การร่วมค้า	1,107,842	2,022,886	1,107,842	2,022,886
รวม	1,107,842	2,022,886	1,128,163	2,022,886

6.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	173.19	19.00	-	192.19
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	198.00	97.00	(39.00)	256.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	29.00	262.00	(99.00)	192.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	64.00	7.00	-	71.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	83.00	700.00	-	783.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	196.00	-	(196.00)	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	180.00	-	(180.00)	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	214.00	-	(214.00)	-
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	410.50	245.00	(130.00)	525.50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	408.00	219.00	(53.00)	574.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	731.00	97.00	(315.00)	513.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด	591.02	100.00	(148.02)	543.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	51.00	165.00	(75.00)	141.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	483.00	44.00	-	527.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	442.00	25.00	(200.00)	267.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	35.00	-	(2.00)	33.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนท์ทีน จำกัด	256.00	102.00	(50.00)	308.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	106.00	117.00	(52.00)	171.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	426.00	28.00	-	454.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	292.00	105.00	(135.00)	262.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	43.00	73.00	(2.00)	114.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	70.00	100.00	(85.00)	85.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	80.00	10.00	-	90.00

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	127.50	64.50	(45.00)	147.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	314.30	15.40	(140.00)	189.70
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	305.90	48.30	-	354.20
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	225.40	103.60	-	329.00
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	86.10	37.80	-	123.90
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	6,625.91	2,784.60	(2,160.02)	7,250.49

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	1,453.31	359.07	(986.61)	825.77
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	234.36	(83.05)	151.31
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	756.23	909.99	(440.88)	1,225.34
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	393.97	1,805.11	(1,879.67)	319.41
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	297.28	337.41	(270.61)	364.08
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด	5.60	-	-	5.60
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	4.54	(4.54)	-
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	587.45	20.92	-	608.37
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	2,192.01	592.36	(1,414.73)	1,369.64
บริษัท ปารณัท จำกัด	390.05	415.96	(19.82)	786.19
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	231.33	149.84	(373.06)	8.11

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	482.37	40.21	(331.82)	190.76
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	2,338.00	497.57	(1,881.65)	953.92
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	-	183.43	(6.00)	177.43
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	-	126.00	-	126.00
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	-	35.00	-	35.00
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	173.19	19.00	-	192.19
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	198.00	97.00	(39.00)	256.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	29.00	262.00	(99.00)	192.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	64.00	7.00	-	71.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	83.00	700.00	-	783.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	196.00	-	(196.00)	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	180.00	-	(180.00)	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	214.00	-	(214.00)	-
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	410.50	245.00	(130.00)	525.50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	408.00	219.00	(53.00)	574.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	731.00	97.00	(315.00)	513.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด	591.02	100.00	(148.02)	543.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	51.00	165.00	(75.00)	141.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	483.00	44.00	-	527.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	442.00	25.00	(200.00)	267.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	35.00	-	(2.00)	33.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	256.00	102.00	(50.00)	308.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	106.00	117.00	(52.00)	171.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	426.00	28.00	-	454.00

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	292.00	105.00	(135.00)	262.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	43.00	73.00	(2.00)	114.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	70.00	100.00	(85.00)	85.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	80.00	10.00	-	90.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	127.50	64.50	(45.00)	147.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	314.30	15.40	(140.00)	189.70
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	305.90	48.30	-	354.20
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	225.40	103.60	-	329.00
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	86.10	37.80	-	123.90
รวม	15,748.51	8,496.37	(9,852.46)	14,392.42

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืมจาก	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	1.30	2.03	(2.20)	1.13
บริษัท ชนชัย จำกัด	217.70	67.61	(76.94)	208.37
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	92.05	2.84	(94.89)	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	157.35	72.36	(91.55)	138.16
รวม	468.40	144.84	(265.58)	347.66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 5.19 ต่อปี (2561: ร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 4.95 ต่อปี)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	8.86	6.09	3.77	2.55
เงินฝากธนาคาร	2,122.97	3,926.52	917.90	2,533.41
รวม	2,131.83	3,932.61	921.67	2,535.96

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.1 ถึง 1.65 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.13 ถึง 1.75 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด		
ตั๋วแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า	-	2,000.00
หัก: ส่วนลด	-	(37.61)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	-	1,962.39
กองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	0.05
หุ้นกู้ระยะสั้น	350.00	406.13
หัก: ส่วนลด	(9.27)	-
หุ้นกู้ระยะสั้นสุทธิ	340.73	406.13
รวม	340.78	2,368.57

9. ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	50.58	17.44	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	826.43	121.83	852.00	164.70
3 - 6 เดือน	-	-	2.70	17.78
6 - 12 เดือน	1.94	-	22.36	1.76
มากกว่า 12 เดือน	-	-	12.55	-
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	854.08	646.51	854.08	646.51
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,733.03	785.78	1,743.69	830.75
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	47.72	46.88	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	181.20	44.76	79.01	15.43
3 - 6 เดือน	6.88	5.05	4.18	2.14
6 - 12 เดือน	18.35	9.95	6.10	3.69
มากกว่า 12 เดือน	56.94	49.18	20.93	17.04
รวม	311.09	155.82	110.22	38.30
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(74.15)	(52.32)	(31.19)	(24.41)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	236.94	103.50	79.03	13.89
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - สุทธิ	1,969.97	889.28	1,822.72	844.64

10. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อย (ผู้รับซื้อฝาก) ได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินกับบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง (ผู้ขายฝาก) ซึ่งมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยมีมูลค่าตามสัญญาคิดเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืน (ไถ่คืน) ภายในวันที่ 13 มิถุนายน 2563 และมีมูลค่าการจ่ายชำระเมื่อครบกำหนด (สินไถ่) เป็นจำนวนเงิน 212 ล้านบาท หากสิ้นสุดสัญญาขายฝากที่ดินแล้วผู้ขายฝากไม่ชำระคืน (ไถ่คืน) ที่ดินดังกล่าวจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยทันที

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงินที่บริษัทย่อยจ่ายให้บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันตามสัญญาขายฝากที่ดิน แสดงเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	15,428.40	17,001.45	10,016.45	13,422.55
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	41,209.74	34,750.38	27,650.96	23,203.05
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	7,068.08	5,057.54	5,438.82	2,561.08
รวม	63,706.22	56,809.37	43,106.23	39,186.68
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(862.55)	(503.98)	(479.63)	(29.36)
สุทธิ	62,843.67	56,305.39	42,626.60	39,157.32

11.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 48,831 ล้านบาท และ 44,481 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 30,843 ล้านบาท และ 30,097 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและภาระผูกพันตามสัญญาอื่น

11.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 69,924 ล้านบาท และ 64,488 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 48,434 ล้านบาท และ 42,238 ล้านบาท ตามลำดับ)

11.3 ในระหว่างปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 1,164 ล้านบาท และ 910 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 713 ล้านบาท และ 611 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 เท่ากับร้อยละ 3.58 และร้อยละ 3.40 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.54 และร้อยละ 3.36 ตามลำดับ)

11.4 รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 11)	364.20	97.52	450.27	15.10
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 19)	33.50	32.50	-	-
รวม	397.70	130.02	450.27	15.10

11.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	161,430	165,612	81,682	86,147
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	235,364	224,197	134,585	123,821
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	68.59%	73.87%	60.69%	69.57%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	4,563	3,894	1,210	1,199

12. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	803,119	210,658	189,697	19,884
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	265,192	665,152	166,304	186,437
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(220,798)	(72,691)	(162,987)	(16,624)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	847,513	803,119	193,014	189,697

13. ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว

ตั๋วเงินรับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมมีตั๋วเงินรับและดอกเบี้ยค้างรับกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 4.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินที่บริษัทฯ ให้กู้ยืมแก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 2 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.85 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2563 เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยให้กู้ยืมแก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 0.30 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 24 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นบุริมสิทธิได้ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระคืน ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากับบริษัทในต่างประเทศดังกล่าวเพื่อแปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มกราคม 2562 ทั้งจำนวนรวมมูลค่า 0.31 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 9.76 ล้านบาทเป็นหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทในต่างประเทศนั้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.80 บริษัทย่อยจึงจัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น ซึ่งแสดงอยู่ในหมายเหตุ 17

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

14.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน - วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.53	160.53	-	-
บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	590.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน - วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06	-	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	212.00
บริษัท ศูนย์บุคคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด*	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	(ก)	(ก)	100	100	1,703.89	1,703.89	-	-
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท ปารณัท จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	300.00	300.00	97	97	290.00	290.00	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-
Sansiri (US), Inc.	(ข)	(ข)	100	100	3,807.95	1,189.87	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	-	12.50	-	100	-	12.50	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	12.50	-	100	-	12.50	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	12.50	-	100	-	12.50	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	1.00	-	100	-	1.00	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					6,594.55	3,962.97	-	802.00
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด					(130.00)	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					6,464.55	3,962.97	-	802.00

* หยุดดำเนินกิจการ

(ก) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

(ข) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 106.36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (2561: 36.12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	2.00 ล้านบาท	2.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.00 ล้านบาท	5.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด*	4.00 ล้านบาท	4.00 ล้านบาท	70	70
ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	1.60 ล้านบาท	1.60 ล้านบาท	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.				
Standard International Holdings, LLC	124.82 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	60	-
ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC				
Standard International, LLC	120.69 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	96	-
Standard International Ventures, LLC	11.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
Standard International Properties, LLC	-	-	100	-
ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC				
Standard Asia Co., Ltd.	4.00 ล้านบาท	-	100	-
Standard International Management, LLC	42.26 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
Standard Miami Employer, LLC	-	-	100	-
Standard Downtown Employer, LLC	-	-	100	-
Standard Hollywood Employer, LLC	-	-	100	-
Standard High Line Employer, LLC	-	-	100	-
Standard East Village Employer, LLC	-	-	100	-
Standard Retail Employer, LLC	-	-	100	-

* หยุดดำเนินกิจการ

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
Standard International Chicago Management, LLC	-	-	100	-
Standard UK Management, Limited	14.96 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
Standard High Line Management, LLC	-	-	100	-
Standard International Lisbon Management, LLC	-	-	100	-
Standard International Bordeaux Management, LLC	-	-	100	-
ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC				
Standard International BH Investor, LLC	3.98 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
Bunkhouse Management, LLC	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	51	-
House Fly, LLC	-	-	100	-
Bunkhouse California Employer, LLC	-	-	100	-
Bunkhouse Motel Management, LLC	-	-	100	-
Standard Retail, LLC	-	-	100	-
SL Goods, LLC	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
SL E-Commerce, LLC	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
SL Hollywood Shop, LLC	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
SL DTLA Shop, LLC	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100	-
ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC				
Standard Mexico City Holdings, LLC	-	-	100	-
Standard Mexico City S de RL de CV	-	-	100	-
Standard Mexico City Optionee, LLC	-	-	100	-
Standard Milan, SRL	-	-	100	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 130 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2562 (2561: ไม่มี)

14.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	40	-	931	-	(113)	-	-	-

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย
	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	359
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,777
หนี้สินหมุนเวียน	219
หนี้สินไม่หมุนเวียน	126
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนจควบคุม	352

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 19 สิงหาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย
รายได้	138
ขาดทุน	(283)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(283)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 19 สิงหาคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562
	Standard International Holdings, LLC
กระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงาน	(38)
กระแสเงินสดจากกิจการลงทุน	(324)
กระแสเงินสดจากกิจการจัดหางาน	322
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(40)

(1) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างปีปัจจุบันที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทยเพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	9 มกราคม 2562	50	12.5	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	17 มิถุนายน 2562	50	12.5	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	16 ธันวาคม 2562	1	1.0	100

(2) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 70.24 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 2,618 ล้านบาท

(3) การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด (บริษัทย่อย) ในราคา 12.5 ล้านบาท จึงทำให้บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางตรงเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

ต่อมาวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัดได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 227.5 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็น 277.5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,275,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเต็มจำนวนได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2562

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2562 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งจำนวนให้กับบุคคลและบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท โดยมีราคาขายตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 700 ล้านบาท ผลจากการขายหุ้นดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) กลุ่มบริษัทจึงตัดสินทรัพย์สุทธิของบริษัทดังกล่าวออกจากงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าจากการขายและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวเป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 423 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2562

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ณ วันที่ขายเงินลงทุนมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	277,230
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,729,564
รวมสินทรัพย์	2,006,794
หนี้สิน	
หนี้สินหมุนเวียน	273,327
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,456,237
รวมหนี้สิน	1,729,564
รวมสินทรัพย์สุทธิ	277,230
เงินรับจากการขาย	420,000
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	280,000
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	422,770
เงินรับจากการขาย	420,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อยที่ถูกขาย	(277,230)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	142,770

โดยในเดือนธันวาคม 2562 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นส่วนแรกแล้วเป็นจำนวนเงิน 420 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 60 ของมูลค่าตามสัญญาซื้อขาย) และโอนหุ้นส่วนแรกจำนวน 1,665,000 หุ้น ให้แก่ผู้ซื้อ สำหรับส่วนที่เหลืออีกจำนวนเงิน 280 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 40 ของมูลค่าตามสัญญาซื้อขาย) จะจ่ายชำระและโอนหุ้นจำนวน 1,110,000 หุ้นภายในเดือนมิถุนายน 2563 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยอดคงเหลือดังกล่าวแสดงเป็น "ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย" ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

(4) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเลิกกิจการในบริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเลิกกิจการในบริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด

(5) การลงทุนเพิ่มใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย และการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิมใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย (บริษัทร่วม) โดยมูลค่าการลงทุนทั้งหมดคิดเป็นเงินประมาณ 40.46 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 1,251 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 22 ของหุ้นทั้งหมด ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

การซื้อหุ้นสามัญในสัญญาดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 38 เป็นร้อยละ60 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด และกลุ่มบริษัทได้รับสิทธิแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเติมอีกจำนวน 1 ท่าน ฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเหตุการณ์ดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯ (ผ่าน Sansiri (US), Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) มีอำนาจควบคุมใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจึงเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจาก Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	364,963
ลูกหนี้การค้า	209,969
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,148
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	225,796
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31,160
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1,330,141
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12,507
เจ้าหนี้การค้า	(348,526)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(87,009)
อื่น ๆ	(1,402)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(35,219)
สินทรัพย์สุทธิของ Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	1,712,528
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	60
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทย่อย	1,024,439
บวก: ต้นทุนซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร	2,048,711

(หน่วย: พันบาท)

รวม	3,073,150
หัก: มูลค่าทางบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนเพิ่ม	(1,821,779)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,251,371
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(364,963)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	886,408
ราคาที่ตกลงซื้อเงินลงทุนส่วนเพิ่ม	1,251,371
มูลค่าทางบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนใน Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนเพิ่ม	1,821,779
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย (ร้อยละ 40)	688,089
มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	(1,712,528)
ต้นทุนซื้อธุรกิจที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร ณ วันที่ซื้อ	2,048,711
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(30,487)
ต้นทุนซื้อธุรกิจที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	2,018,224

ในปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อจัดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการ เพื่อปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจให้แก่รายการดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การรวมธุรกิจ โดยในระหว่างช่วงเวลาในการวัดมูลค่านี้ หากบริษัทย่อยได้รับข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ บริษัทย่อยจะทำการปรับปรุงประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ เพื่อสะท้อนข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันซื้อกิจการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยบันทึกผลแตกต่างระหว่างเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการจำนวนประมาณ 2,018.22 ล้านบาท ไว้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อ "ต้นทุนซื้อธุรกิจที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร"

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัทฯ และบริษัท ยูซิตี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000	19,404	33,770
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	38,921	52,728
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000	34,116	109,841
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000	15,615	85,396
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000	31,446	158,315
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	16,257	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	62,475	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	55,951	38,153	58,521
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	99,878	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	38,244	44,103
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	17,229	20,080
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	-(1)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	21,772	43,033
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	-(1)	14,135
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	12,799	31,079
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	10,200	22,118
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	12,036	18,507
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	7,532	17,686
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	157	16,668
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	7,000	7,000	84,457	-(1)
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	-(1)	-(1)
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	-(1)	-(1)
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	-(1)	-(1)
รวม				1,114,833	1,294,833	560,691	725,980

(1) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า"

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2562	2561
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	189,530	173,907
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	389,910	311,021
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	51,899	45,641
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	55,914	89,895
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	63,985	21,296
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	-	49,002
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	-	136,594
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	-	72
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	42,234	11,272
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	110,485	61,264
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	32,246	9,462
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	21,827	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	106,220
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	125,257	110,629
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	3,124	25,949
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	77,057	78,791
รวม	1,163,468	1,231,015

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบ ซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบแสดงฐานะการเงินรวม มูลค่าเงินลงทุนที่ติดลบเกิดจากการตัดรายการกำไรจากรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในการร่วมค้าแต่ละราย

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัทฯ และบริษัท ยูซิตี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	50,000
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	55,951
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000

(หน่วย: พันบาท)

กิจการร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	7,000	7,000
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
รวม				1,114,833	1,294,833

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลรับ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	30,635	127,076	-	-	-	270,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	(15,464)	(9,443)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(8,673)	(17,126)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	79,503	(11,145)	-	-	100,000	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(6,259)	(5,235)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	(5,717)	84,840	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	105,571	135,002	-	-	95,000	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	56,658	160,881	-	-	65,000	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	49,360	209,694	-	-	120,000	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	(28,806)	(31,624)	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลรับ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	162,432	(13,000)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	307,256	(8,857)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด	(5,206)	(168)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	104,665	(11,419)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(30,829)	(188)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	10,693	(2,626)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	(5,859)	(5,670)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(2,851)	(4,066)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(17,003)	(19,722)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	(16,255)	(3,640)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	(35,961)	(23,948)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	(8,146)	(16,203)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	(6,887)	(2,179)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด	(5,913)	(5,651)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด	(10,154)	(6,355)	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(12,647)	(6,382)	-	-	-	-
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	193,126	918	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	(9,927)	(47,095)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	18,812	(20,712)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(4,731)	(2,364)	-	-	-	-
รวม	881,423	443,593	-	-	380,000	270,000

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67	257	137	22	138	56	77	192	61	278	79	329	273	12
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	2	1,094	3,810	1,484	2,336	-	590	-	456	3	645	2,021	2,598
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4	5	8	30	29	6	-	4	-	1	1	4	14	36
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(384)	(58)	(486)	(85)	-	(392)	-	(360)	-	(428)	(1,148)	(816)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	(2,092)	-	-	-	-	-	-	-	-	(462)	(1,029)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(32)	(172)	(527)	(1,690)	(1,139)	(2,211)	(9)	(144)	(29)	(111)	(21)	(199)	(498)	(805)
สินทรัพย์ - สุทธิ	39	92	328	(22)	26	102	68	250	32	264	63	351	200	(4)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	19	46	164	(11)	13	51	34	125	16	132	31	175	100	(2)
การตัดรายการระหว่างกัน	-	(12)	(554)	(300)	(69)	(141)	-	(15)	-	(47)	-	(17)	(84)	(47)
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียของกิจการในกิจการร่วมค้า	19	34	(390)	(311)	(56)	(90)	34	110	16	85	31	158	16	(49)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	48	1,830	4,795	1	943	1,518	799	1,549	508	2,345	858	2,174	1,801	1
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	(8)	(38)	-	(22)	136	(4)	(7)	(3)	(16)	(4)	(10)	(8)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(9)	(43)	(140)	-	23	(14)	(24)	(66)	(15)	(89)	(11)	(104)	(52)	9
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	36	169	550	(27)	(76)	50	98	257	(13)	327	42	413	204	(34)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	36	169	550	(27)	(76)	50	98	257	(13)	327	42	413	204	(34)

สรุปรายการทางการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	290	31	63	39	232	104	89	83	59	239	79	51
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,156	3,059	619	881	2,808	2,156	448	1,162	1,682	1,135	880	660
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	24	695	939	35	28	2	28	20	45	3	1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,026)	(1,462)	(282)	(102)	(534)	(884)	(271)	(314)	(188)	(437)	(269)	(322)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(195)	(1,150)	(39)	(527)	(1,299)	(958)	-	(575)	-	(497)	-	(221)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(860)	(500)	(846)	(1,207)	(1,262)	(462)	(130)	(484)	(1,604)	(502)	(660)	(150)
สินทรัพย์ - สุทธิ	365	2	210	23	(20)	(16)	138	(100)	(31)	(17)	33	19
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	70	70	70	70	70	70
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	183	1	105	11	(10)	(8)	96	(70)	(22)	(12)	23	13
การตัดรายการระหว่างกัน	(120)	(138)	(5)	(12)	(100)	(53)	(12)	(36)	(103)	(99)	(26)	(39)
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียของกิจการในกิจการร่วมค้า	62	(137)	100	(1)	(110)	(61)	84	(106)	(125)	(111)	(3)	(26)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	2,889	1	1,174	2	466	15	1,503	1	1	3	317	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(10)	-	(9)	-	(8)	(7)	(10)	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(91)	5	(47)	8	2	1	(47)	28	(2)	44	4	(7)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	363	(20)	187	(33)	(9)	(7)	176	23	(11)	(44)	13	(28)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	363	(20)	187	(33)	(9)	(7)	176	23	(11)	(44)	13	(28)

15.4 ข้อมูลส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในการร่วมค้าอื่น ๆ (ไม่รวมการร่วมค้าในหมายเหตุ 15.3)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
ขาดทุนสำหรับปี	(433,968)	(589,606)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(433,968)	(589,606)

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม									
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ค่าเผื่อด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย-สุทธิ	
			2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
ถือหุ้นผ่าน Sansiri US), Inc.												
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	ลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Standard International, LLC และบริษัทย่อย	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	-	22	-	986,760	-	830,468	-	-	-	830,468
One Night, LLC	บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชัน	สหรัฐอเมริกา	64	-	225,796	-	198,134	-	-	-	198,134	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด												
บริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	-	25	-	10,000	-	10,000	-	-	-	10,000
บริษัท ออนเนียนแชค จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	20	20	10,000	10,000	9,040	10,000	(7,840)	-	1,200	10,000
รวม					235,796	1,006,760	207,174	850,468	(7,840)	-	199,334	850,468

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 7.8 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2562 (2561: ไม่มี)

Standard International Holding, LLC. / Standard International, LLC.

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน Standard International, LLC ("The Standard") ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนครบมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ 4 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปี 2562 Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนเพิ่มเติมใน Standard International, LLC เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6.94 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 219.71 ล้านบาท

ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนเพิ่มเติมใน Standard International, LLC เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 25.58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 829.23 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ (โดยผ่าน Sansiri (US), Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) ได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นใน Standard International, LLC (บริษัทร่วมทางอ้อม) เพื่อประโยชน์ในการจัดกลุ่มธุรกิจให้มีความชัดเจนและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ โดย Sansiri (US), Inc. และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกรายของ Standard International, LLC จะทำการโอนหุ้นทั้งหมดที่แต่ละรายถืออยู่ใน Standard International, LLC มาอยู่ภายใต้การถือหุ้นของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ที่ชื่อว่า Standard International Holdings, LLC ("Holding Co.") ตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม และ Holding Co. จะเข้ามาถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100 ใน Standard International, LLC

ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของ Sansiri (US), Inc. และผู้ถือหุ้นเดิมใน Standard International Holdings, LLC ยังคงเป็นสัดส่วนเดิมกับที่เคยถือหุ้นใน Standard International, LLC

ในระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2562 Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนเพิ่มเติมใน Standard International Holdings, LLC เป็นจำนวนเงินรวม 3.98 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 124.50 ล้านบาท ซึ่งภายหลังการซื้อหุ้นเพิ่มเติมดังกล่าว ทำให้บริษัทย่อยมีมูลค่าการลงทุนใน Standard International Holdings, LLC รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 66.90 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 2,175.74 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38 ของหุ้นทั้งหมด

ต่อมาเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นเดิมใน Standard International Holdings, LLC โดยมูลค่าการลงทุนเพิ่มเติมทั้งหมดคิดเป็นเงินประมาณ 40.46 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 1,251.37 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22 ของหุ้นทั้งหมด ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562

การซื้อหุ้นสามัญในสัญญาดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 38 เป็นร้อยละ 60 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด และกลุ่มบริษัทได้สิทธิแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเติมอีกจำนวน 1 ท่าน ฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเหตุการณ์ดังกล่าว มีผลทำให้บริษัทฯ (ผ่าน Sansiri (US), Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) มีอำนาจควบคุมใน Standard International Holdings, LLC กลุ่มบริษัทจึงเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14

The Standard ประกอบธุรกิจบริหารกิจการโรงแรมในรูปแบบ Management Contract และ Franchise ภายใต้แบรนด์ "The Standard" และ "Bunkhouse" ธุรกิจรับบริหารกิจการร้านอาหารและธุรกิจด้านการจองห้องพัก The Standard Hotel และ Boutique Hotels อื่น ๆ โดยใช้แอปพลิเคชันที่ ชื่อว่า "One night"

One Night, LLC เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเป็นบริษัทร่วมทางอ้อมของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ภายใต้กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชันที่ชื่อว่า "One night" กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC ถือหุ้นใน One Night, LLC คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64 แต่กลุ่มบริษัทมีตัวแทนในคณะกรรมการบริษัทเพียง 2 จาก 5 ท่าน

และไม่มีตัวแทนจากบริษัทเป็นผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าว ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ แต่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2562 บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อย)ได้ทำข้อตกลงกับบริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อแลกเปลี่ยนหุ้นที่บริษัทย่อยถืออยู่ใน บริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 39,000 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 13 กับชุดสำเนาของรหัสต้นฉบับของซอฟต์แวร์ (Source Code) ของบริษัทดังกล่าว ทำให้สัดส่วนของบริษัทย่อยลดลงจากร้อยละ 25 เหลือร้อยละ 12 และบริษัทย่อยได้ถอดถอนกรรมการผู้มีอำนาจในบริษัทดังกล่าวโดยมีจำนวนลดลงตามสัดส่วนการถือหุ้น ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยได้พิจารณาแล้วว่ากลุ่มบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป จึงจัดประเภทรายการใหม่จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี	
	2562	2561	2562	2561
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.				
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	(66)	-	-	-
Standard International, LLC และบริษัทย่อย	-	(139)	-	-
One Night, LLC	(24)	-	-	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด				
บริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ออนเนียนแชค จำกัด	(1)	-	-	-
รวม	(91)	(139)	-	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International, LLC และบริษัทย่อย
	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	171
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,543
หนี้สินหมุนเวียน	674
หนี้สินไม่หมุนเวียน	226
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	34
สินทรัพย์ - สุทธิ	780
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	22%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	172
ผลต่างของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้	166
ค่าความนิยม	492
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	830

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึง วันที่ 19 สิงหาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	Standard International, LLC และบริษัทย่อย
รายได้	214	341
ขาดทุน	(147)	(536)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(147)	(536)

16.4 ข้อมูลสรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในบริษัทร่วมอื่น ๆ (ไม่รวมบริษัทร่วมตามหมายเหตุ 16.3)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ:	
กำไร (ขาดทุน)	(43,170)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(43,170)

17. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
JustCo Holding (Oversea) Pte Ltd.	370.60	385.09	-	-
Flying Jamon Ltd	219.75	219.75	219.75	219.75
Winkontent AG	109.79	109.79	109.79	109.79
Artsy, Inc.	30.15	32.45	-	-
Huaxing Growth Capital III L.P.	41.13	41.13	-	-
Techmatic Solution Pte. Ltd.	12.08	12.08	-	-
Aspen Digital, Inc.	51.26	55.15	-	-
บริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	10.00	-	-	-
อื่น ๆ	19.05	0.33	0.33	0.33
รวม	863.81	855.77	329.87	329.87
หัก: ค่าเผื่อด้อยค่า				
Flying Jamon Ltd	(12.50)	-	(12.50)	-
บริษัท แอพพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	(10.00)	-	-	-
รวมค่าเผื่อด้อยค่า	(22.50)	-	(12.50)	-
รวม - สุทธิ	841.31	855.77	317.37	329.87

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นจำนวน 22.5 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี 2562 (2561: ไม่มี) (เฉพาะบริษัทฯ: 12.5 ล้านบาท, 2561: ไม่มี)

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:								
ราคาทุน	141.09	6.29	277.86	425.24	123.64	4.52	260.27	388.43
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(13.44)	(0.46)	(44.9)	(58.8)	(12.21)	(0.14)	(44.84)	(57.19)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(41.5)	(41.5)	-	-	(41.5)	(41.5)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	127.65	5.83	191.46	324.94	111.43	4.38	173.93	289.74

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:							
ราคาทุน	99.13	6.82	286.43	392.38	81.68	286.43	368.11
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3.10)	(0.67)	(38.31)	(42.08)	(2.25)	(38.31)	(40.56)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(61.50)	(61.50)	-	(61.50)	(61.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	96.03	6.15	186.62	288.80	79.43	186.62	266.05

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	288.80	272.52	266.05	228.89
ซื้อสินทรัพย์	57.14	86.02	39.55	86.02
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7.66	-	7.66	-
โอนมาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(4.17)	(30.98)	0.41	(12.44)
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(19.34)	(1.26)	(19.34)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(25.14)	(17.50)	(24.59)	(16.42)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า (บันทึกเพิ่ม)	20.00	(20.00)	20.00	(20.00)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	324.95	288.80	289.74	266.05

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บ้านให้เช่า	164.62	102.14	149.92	82.04
ห้องชุดให้เช่า	10.12	8.43	6.71	-
ศูนย์การค้าให้เช่า	215.60	186.62	198.07	186.62
รวม	390.34	297.19	354.70	268.66

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท มูลค่ายุติธรรมของศูนย์การค้าให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าและบ้านให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

19. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินรอการพัฒนา	18,131.19	13,379.62	15,548.96	10,479.11
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(186.79)	(153.29)	-	-
สุทธิ	17,944.40	13,226.33	15,548.96	10,479.11

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 13,560 ล้านบาท และ 10,307 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 12,301 ล้านบาท และ 8,529 ล้านบาท)

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	403.79	1,977.32	1,172.66	58.77	5.30	27.81	3,645.65
ซื้อ	-	5.87	215.95	30.27	-	73.63	325.72
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.98)	-	-	(3.99)	(4.97)
โอนมาจาก(ไป)ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(61.35)	28.05	-	-	-	(37.92)	(71.22)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	342.44	2,011.24	1,387.63	89.04	5.30	59.53	3,895.18
ซื้อ	-	15.55	72.95	7.88	-	846.60	942.98
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(3.89)	-	-	(16.20)
โอนเข้า (ออก)	-	30.16	1.10	-	-	(31.26)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	(7.66)	(7.66)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	28.42	29.50	-	-	-	57.92
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.45)	(0.49)	-	-	-	(0.94)
วันที่ 31 ธันวาคม 2562	342.44	2,084.92	1,478.38	93.03	5.30	867.21	4,871.28

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	675.48	826.79	26.61	5.28	-	1,534.16
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	91.03	101.49	11.55	0.02	-	204.09
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.47)	-	-	-	(0.47)
โอนไปต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(0.20)	-	-	-	-	(0.20)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	766.31	927.81	38.16	5.30	-	1,737.58
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	93.79	122.34	15.86	-	-	231.99
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(0.97)	-	-	(13.28)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	7.40	19.36	-	-	-	26.76
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.13)	(0.32)	-	-	-	(0.45)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	867.37	1,056.88	53.05	5.30	-	1,982.60
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	5.84	155.32	-	-	-	-	161.16
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	21.20	-	-	-	-	21.20
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	5.84	176.52	-	-	-	-	182.36
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	7.00	36.13	-	-	-	43.13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	5.84	183.52	36.13	-	-	-	225.49
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	336.60	1,068.41	459.82	50.88	-	59.53	1,975.24
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	336.60	1,034.03	385.37	39.98	-	867.21	2,663.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2561 (76.37 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 48.03 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							204.09
2562 (118.79 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 71.17 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							231.99

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	152.82	688.97	859.41	52.30	-	1,753.50
ซื้อ	-	4.46	180.97	30.27	59.11	274.81
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.41)	-	-	(0.41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	152.82	693.43	1,039.97	82.57	59.11	2,027.90
ซื้อ	-	7.27	53.27	7.88	832.31	900.73
โอนเข้า (ออก)	-	29.81	1.03	-	(30.84)	-
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	(7.66)	(7.66)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(3.89)	-	(16.20)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	152.82	730.51	1,081.96	86.56	852.92	2,904.77
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	241.32	567.93	20.15	-	829.40
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34.82	76.47	11.55	-	122.84
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.07)	-	-	(0.07)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	276.14	644.33	31.70	-	952.17
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	36.73	97.84	15.86	-	150.43
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12.31)	(0.97)	-	(13.28)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	312.87	729.86	46.59	-	1,089.32
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และ 31 ธันวาคม 2561	1.42	-	-	-	-	1.42
บันทึกเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	36.13	-	-	36.13
31 ธันวาคม 2562	1.42	-	36.13	-	-	37.55
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	151.40	417.29	395.64	50.87	59.11	1,074.31
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	151.40	417.64	315.97	39.97	852.92	1,777.90
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2561 (9.25 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 48.03 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						122.84
2562 (7.98 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 71.17 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						150.43

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 866 ล้านบาท และ 801 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 521 ล้านบาท และ 497 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 15 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 873 ล้านบาท และ 902 ล้านบาท ตามลำดับได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 644 ล้านบาท และ 666 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ลิขสิทธิ์	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	แบรนด์ โรงแรมและสัญญาบริหาร	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562:								
ราคาทุน	26.91	649.57	74.71	2,069.14	2,820.33	582.63	69.32	651.95
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(26.91)	(366.22)	-	(669.79)	(1,062.92)	(316.06)	-	(316.06)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	-	283.35	74.71	1,399.35	1,757.41	266.57	69.32	335.89
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561:								
ราคาทุน	26.91	492.86	103.77	-	623.54	430.22	103.77	533.99
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(26.36)	(264.31)	-	-	(290.67)	(220.85)	-	(220.85)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	0.55	228.55	103.77	-	332.87	209.37	103.77	313.14

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	332.87	165.40	313.14	148.65
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	185.43	123.44	64.77	115.29
ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	58.59	103.77	53.19	103.77
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	1,330.14	-	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(142.91)	(59.74)	(95.21)	(54.57)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(6.71)	-	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,757.41	332.87	335.89	313.14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีค่าลิขสิทธิ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 24 ล้านบาท (2561: 24 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท และ 112 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 93 ล้านบาทและ 81 ล้านบาท ตามลำดับ)

22. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
โครงการ				
ที่ดิน - ศูนย์การค้าฮาบิโตะ	41.99	41.99	41.99	41.99
อาคารชุดบ้านแสนสิริ	609.98	609.98	-	-
อาคารพาณิชย์ซันสแควร์ สีลม	192.76	192.76	-	-
รวม	844.73	844.73	41.99	41.99
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(648.79)	(620.02)	(13.40)	(11.30)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	195.94	224.71	28.59	30.69
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	28.77	28.77	2.10	2.10

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 29 ล้านบาทและ 31 ล้านบาท นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 29 ล้านบาทและ 31 ล้านบาท)

23. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5,513.89	6,250.00
ตั๋วแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	1,390.00	5,890.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(6.65)	(15.31)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	1,383.35	5,874.69

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.47 ถึง 3.90 ต่อปี (2561: ร้อยละ 2.27 ถึง 2.90 ต่อปี) และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ ตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.30 ถึง 2.50 ต่อปี (2561: ร้อยละ 2.15 ถึง 2.31 ต่อปี)

24. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23.13	0.02	65.99	8.74
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,169.53	1,675.63	1,359.69	1,253.80
รวม	2,192.66	1,675.65	1,425.68	1,262.54

25. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	19,705.12	11,613.87	13,259.18	8,876.76
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,912.04)	(2,512.50)	(2,613.48)	(2,388.75)
สุทธิ	15,793.08	9,101.37	10,645.70	6,488.01

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	11,613.87	8,876.76
กู้เพิ่มระหว่างปี	14,546.78	10,514.32
จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(6,449.64)	(6,131.90)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(5.89)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	19,705.12	13,259.18

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามกลุ่มบริษัทแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2562	2561	2562	2561	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	13,259	8,877	MLR - 1.50% ถึง MLR - 3.15% และ BIBOR (3 เดือน) + 1.60%	MLR - 2.90% ถึง MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	688	693	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	125	156	LIBOR + 3.5%	LIBOR + 3.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	1,413	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท ปารณัท จำกัด	1,195	1,195	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	316	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	1,904	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	30	-	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	177	72	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	-	71	-	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	161	53	MLR - 2.25%	MLR - 2.50% ถึง MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	467	467	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
รวม	19,705	11,614			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 61,171 ล้านบาท และ 73,982 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 41,201 ล้านบาท และ 49,525 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้จดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

26. หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน

หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนดังกล่าว เป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้า (ผู้จะซื้อ) หลายรายจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดหลายสัญญากับบริษัทฯ ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว คู่สัญญาได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ โดยขยายกำหนดระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไปอีก 3 - 5 ปีนับจากวันที่ทำสัญญา (กำหนดโอนใหม่) โดยบริษัทฯ หรือตัวแทนของบริษัทฯ จะเป็นผู้จัดหาผู้เช่าและนำส่งค่าเช่าให้ลูกค้าตลอดระยะเวลาของสัญญา

นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขว่า บริษัทฯ มีสิทธิซื้อคืนสิทธิของผู้จะซื้อห้องชุดภายในระหว่างก่อนกำหนดการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะซื้อ ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญาบวกส่วนเพิ่มหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงของห้องชุดดังกล่าวที่ผู้จะซื้อได้รับ และเมื่อครบกำหนดในสัญญา ผู้จะซื้อมีสิทธิขายคืนสิทธิของลูกค้าในห้องชุดตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งคำนวณจากราคาขายบวกส่วนเพิ่มตลอดระยะเวลาของการขยายการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงที่ลูกค้าได้รับ อย่างไรก็ตาม ผู้จะซื้อสามารถขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนวันครบกำหนดการใช้สิทธิขายคืนได้

ซึ่งในการดำเนินการจัดหาผู้จะซื้อเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการขายทรัพย์สินและจัดหาแหล่งเงินทุน โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้

27. ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตั๋วเงินที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายรายครบกำหนดชำระภายในระหว่างเดือนธันวาคม 2563 ถึงพฤษภาคม 2565 โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตั๋วเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยอาวัลจากธนาคารแห่งหนึ่ง (2561: ครบกำหนดชำระภายในระหว่างเดือนธันวาคม 2563 กุมภาพันธ์ 2564 มีนาคม 2564 และกรกฎาคม 2564)

28. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2562	2561
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	2 มิถุนายน 2563	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2562	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	21 กรกฎาคม 2562	-	1,000.00

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2562	2561
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	3 ตุลาคม 2562	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	3 ปี	27 เมษายน 2563	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	30 พฤษภาคม 2563	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	22 กันยายน 2565	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	30 พฤศจิกายน 2564	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2561	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	23 สิงหาคม 2564	5,000.00	5,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2561	ร้อยละ 3.60 ต่อปี	3 ปี 9 เดือน 25 วัน	22 กันยายน 2565	2,500.00	2,500.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี	27 กุมภาพันธ์ 2565	4,933.40	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2565	450.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 10 เดือน	2 มิถุนายน 2566	4,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2562	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	16 สิงหาคม 2565	250.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2562	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี	8 พฤศจิกายน 2564	1,203.50	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				31,336.90	24,500.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(72.22)	(59.43)
หุ้นกู้ - สุทธิ				31,264.68	24,440.57
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(4,997.80)	(3,997.45)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				26,266.88	20,443.12

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

29. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	196.29	145.18	136.13	101.77
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	29.23	14.56	18.38	8.60
ต้นทุนดอกเบี้ย	7.54	4.43	5.39	3.17
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	53.47	-	39.81	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	4.17	-	2.96
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	44.55	9.65	29.90	6.68
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	30.48	-	23.61
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(16.86)	(12.18)	(14.94)	(10.66)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	314.22	196.29	214.67	136.13

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้กลุ่มบริษัทมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 40 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสที่ 2 ของปี 2562

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7 ล้านบาท) (2561: จำนวน 15 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 19 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ปี) (2561: จำนวน 19 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	1.9	3.2	1.9	3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0 - 10.0	5.0 - 10.0	5.0 - 10.0	5.0 - 10.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(32.3)	38.7	(22.2)	26.4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	36.7	(31.5)	25.1	(21.6)

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(19.8)	23.5	(13.6)	16.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	22.6	(19.5)	15.4	(13.4)

30. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1.15	107.15	108.30	1.15	75.01	76.16
เพิ่มระหว่างปี	0.11	182.72	182.83	0.11	93.74	93.85
จ่ายระหว่างปี	(0.11)	(116.47)	(116.58)	(0.11)	(83.57)	(83.68)
โอนกลับ	-	(6.05)	(6.05)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1.15	167.35	168.50	1.15	85.18	86.33
เพิ่มระหว่างปี	0.59	129.94	130.53	0.59	108.25	108.84
จ่ายระหว่างปี	-	(115.24)	(115.24)	-	(67.29)	(67.29)
โอนกลับ	-	(26.00)	(26.00)	-	(17.88)	(17.88)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1.74	156.05	157.79	1.74	108.26	110.00

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	178.14	4.82	-	182.96	135.18	1.49	-	136.67
เพิ่มระหว่างปี	67.52	2.78	-	70.30	60.32	1.00	-	61.32
จ่ายระหว่างปี	(10.54)	(1.25)	-	(11.79)	(0.17)	(0.10)	-	(0.27)
โอนกลับ	(1.17)	-	-	(1.17)	(0.94)	-	-	(0.94)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	233.95	6.35	-	240.30	194.39	2.39	-	196.78
เพิ่มระหว่างปี	52.05	4.03	0.81	56.89	49.18	1.44	0.81	51.43
จ่ายระหว่างปี	(9.48)	(2.20)	-	(11.68)	(1.97)	(1.64)	-	(3.61)
โอนกลับ	(2.16)	-	-	(2.16)	(2.03)	-	-	(2.03)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	274.36	8.18	0.81	283.35	239.57	2.19	0.81	242.57

31. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

32. หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินภายในวงเงินสูงสุดไม่เกิน 3,000 ล้านบาท เป็นจำนวนหุ้นประมาณ 1,486 ล้านหุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท โดยมีกำหนดระยะเวลาของการซื้อคืนตั้งแต่วันที่ 11 ธันวาคม 2561 ถึงวันที่ 10 มิถุนายน 2562

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นทุนซื้อคืน

	จำนวนหุ้น	ราคาเฉลี่ยต่อหุ้น	ทุนซื้อคืน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
หุ้นทุนซื้อคืน			
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	310,000,000	1.26	391,903,566
ซื้อคืนระหว่างปี	410,000,000	1.32	543,106,735
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	720,000,000	1.30	935,010,301

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืน จนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณีนั้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวน 935 ล้านบาท (2561: 392 ล้านบาท) โดยรายการสำรองดังกล่าวได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ "กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - อื่นๆ"

33. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

33.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2562	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2562
ESOP#7	2.500	1:1.000	300,000,000	-	-	300,000,000

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 1.97 ล้านบาท (2561: 5.58 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

33.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,392,442	2,045,978	14,212,139	14,839,045	0.17	0.14

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,286,765	2,694,003	14,212,139	14,839,045	0.16	0.18

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

34. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

34.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19,126,383	21,552,325	17,067,592	15,298,062
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	4,600,931	4,311,385	6,852,907	6,155,884
รายได้ค่าบริหารโรงแรม	145,342	-	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	44,233	2,128	131,726	60,729
รายได้ค่าบริการอื่น	303,311	297,273	33,366	33,631
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	24,220,200	26,163,111	24,085,591	21,548,306
รายได้จากโครงการที่เช่า	89,840	84,612	37,401	32,188
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	507,788	104,142	498,391	257,663
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	422,770	2,604	-	-
ดอกเบี้ยรับ	431,552	365,237	696,570	770,506
เงินปันผลรับ	122	66	380,123	1,072,066
อื่น ๆ	618,640	426,723	508,138	310,507
รวมรายได้	26,290,912	27,146,495	26,206,214	23,991,236
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	19,261,569	21,645,531	17,232,684	15,392,422
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	4,958,631	4,517,580	6,852,907	6,155,884
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	24,220,200	26,163,111	24,085,591	21,548,306

34.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของค่างวดที่ยังไม่รับรู้รายได้และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,412 ล้านบาท และ 1,822 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,226 ล้านบาท และ 2,794 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 36,646 ล้านบาท และ 35,107 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7,851 ล้านบาท และ 9,754 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน ปี 2565

35. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค่าบริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	90.95	91.08	33.37	33.63
รายได้จากกิจการโรงเรียน	212.36	206.19	-	-
รวม	303.31	297.27	33.37	33.63
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	95.67	96.53	34.87	34.70
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	232.90	226.37	-	-
รวม	328.57	322.90	34.87	34.70

36. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	22,338.72	26,485.63	22,334.28	20,090.77
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(12,023.89)	(10,805.00)	(9,351.46)	(9,033.00)
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,488.61	2,587.96	1,405.97	1,716.65
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25.14	17.50	24.59	16.42
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	232.11	204.09	150.42	122.84
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	152.55	59.74	95.21	54.57
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	28.97	28.77	2.10	2.10
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	130.53	176.67	108.84	93.73
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	210.02	175.41	169.40	155.70
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	23.52	1.68	6.78	(8.32)

37. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	875,186	659,398	730,518	435,042
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(253,456)	(126,288)	(218,136)	(8,818)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	621,730	533,110	512,382	426,224

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(8,647)	(8,418)	(5,981)	(6,648)
	(8,647)	(8,418)	(5,981)	(6,648)

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,897,162	2,575,586	2,799,146	3,120,227
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	644,164	506,679	559,829	624,045
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	67,778	31,138	(47,447)	(197,821)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	(106,862)	(12,257)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	16,650	7,550	-	-
รวม	(22,434)	26,431	(47,447)	(197,821)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	621,730	533,110	512,382	426,224

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	14,126	19,507	6,239	14,603
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	978,153	806,332	410,784	227,673
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	31,558	33,700	21,998	17,265
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรม	1,798	1,270	600	479
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	60,029	37,011	42,934	27,225
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	286,512	189,860	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,300	12,300	8,300	12,300
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	31,105	23,880	7,510	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในบริษัทร่วม และเงินลงทุนระยะยาวอื่น	2,500	-	28,500	-
ค่านายหน้าค้างจ่าย	30,552	11,433	17	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	36,533	-	-
รวม	1,444,633	1,171,826	526,882	299,545

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	14,445	11,888	14,445	11,888
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	16,010	14,148	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	169,503	160,624	38,602	37,939
รวม	199,958	186,660	53,047	49,827
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	1,244,675	985,166	473,835	249,718

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 140 ล้านบาท (2561: 64 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 140 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2567

38. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 147 ล้านบาท และ 133 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 99 ล้านบาท และ 91 ล้านบาท ตามลำดับ)

39. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562	282.80	0.02	10 กันยายน 2562
เงินปันผลจากกำไรของปี 2561	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562(1)	1,149.01	0.08	14 พฤษภาคม 2562
รวม		1,431.81	0.10	
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561	594.51 (2)	0.04	12 กันยายน 2561
เงินปันผลจากกำไร ของปี 2560	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561(3)	1,040.39(4)	0.07	11 พฤษภาคม 2561
รวม		1,634.90	0.11	

(1) ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 อนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2561 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท จากจำนวนหุ้น 14,362.7 ล้านหุ้น (หักหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 500.0 ล้านหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล)

(2) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 594.50 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(3) ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 อนุมัติการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2560 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท

(4) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,039.47 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

40. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

40.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษา และสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 14,939 ล้านบาท และ 17,290 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 7,489 ล้านบาท และ 10,070 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 10,132 ล้านบาท และ 5,210 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8,945 ล้านบาท และ 5,193 ล้านบาท ตามลำดับ)

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 15 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	109	120	77	103
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	156	63	37	61
มากกว่า 5 ปี	39	-	-	-
รวม	304	183	114	164

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 138 ล้านบาทและ 90 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 121 ล้านบาทและ 71 ล้านบาท ตามลำดับ)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 72 ไร่และ 73 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบริเวณซอยริมคลองพระโขนง เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ในนาม SIRI CAMPUS โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 12 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2562 ถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2574 มีมูลค่าการเช่ารวม 1,793 ล้านบาท แบ่งชำระเป็นรายเดือน เดือนละ 12.45 ล้านบาทตลอดระยะเวลา 12 ปีตามที่ระบุในสัญญา โดยภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 1,781 ล้านบาท
- บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนาม ฮาบิโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาทได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดแบ่งชำระงวดละ 10.5 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี โดยภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 21 ล้านบาท
- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 118 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา โดยภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 19 ล้านบาท
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

- เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยหัวหิน 65 เพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 587 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินจำนวน 120 ล้านบาทซึ่งได้ชำระในวันทำสัญญา และส่วนที่เหลือชำระเป็นค่าเช่าจำนวน 30 งวด โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตลอดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2565 ถึงวันที่ 5 สิงหาคม 2595 ตามที่ระบุในสัญญา โดยภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 467 ล้านบาท

40.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทคงเหลืออยู่จำนวน 4,873 ล้านบาท และ 1.43 ล้านยูโร (2561: 3,525 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่น ๆ และการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้ต่างประเทศ (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562: 4,463 ล้านบาท และ 1.43 ล้านยูโร, 2561: 3,091 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร)

40.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1,490 ล้านบาท และ 1,124 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 154 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) ในปี 2560 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงโครงการในข้อหาความผิดละเมิด เรียกค่าเสียหายกรณีท่อเมนระบายน้ำเสียในโครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่นแตก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่น ๆ โดยขอให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย ผู้ฟ้องจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าความเสียหายเกิดจากบริษัทฯ จริง รวมถึงพิสูจน์ความเสียหายว่าเกิดขึ้นจริงตามที่กล่าวอ้าง ถ้าผู้ฟ้องไม่สามารถพิสูจน์ได้มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้อง

ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมิอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,121 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างสืบพยานโจทก์ ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินดังกล่าว และไม่ต้องชำระค่าเสียหายตามที่โจทก์ร้องขอ

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัท บีทีเอส แสนสิริ ไนน์ทีน จำกัด (กิจการร่วมค้า) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2562 กิจการร่วมค้าในฐานะผู้ถูกฟ้องคดีลำดับที่ 3 ได้ยื่นคำให้การต่อศาลปกครอง และเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดีปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ เป็นการชั่วคราว โดยเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 กิจการร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าว เพื่อเป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งทางปกครองไว้เป็นการชั่วคราวก่อนการวินิจฉัยอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาทและต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของกิจการร่วมค้าเห็นว่า ศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคารดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้าอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความของกลุ่มบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี กลุ่มบริษัทจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 30)

40.5 สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
1	651 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.80	15 ล้านปอนด์	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.40	ธันวาคม 2562

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าวแล้ว

40.6 สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract)

บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงเหลือดังนี้

2562			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ดอลลาร์สหรัฐ	8.61	32.87	31 มีนาคม 2563 - 30 ธันวาคม 2564

2561			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ดอลลาร์สหรัฐ	19.32	32.87	29 มีนาคม 2562 - 30 ธันวาคม 2564

40.7 ภาระผูกพันจากสัญญาเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศที่ยังไม่ชำระภายใต้สัญญาจำนวน 4.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

40.8 ภาระผูกพันอื่น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (United Nations Children's Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559 ทั้งนี้ เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯ และองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2557 โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราวเป็นเวลา 3 ตั้งแต่ปี 2560 ถึงปี 2562 อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 15/2562 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 1 ปี ตั้งแต่ปี 2562 ถึงปี 2563

41. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารโรงแรม
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคาร บริหารงาน โครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	13,756						
- โครงการคอนโดมิเนียม	5,370						
รวม	19,126						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	44						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	90						
รายได้จากภายนอก	19,260	4,601	145	303	24,309	-	24,309
รายได้ระหว่างส่วนงาน	141	3,604	-	43	3,788	(3,788)	-
ดอกเบี้ยรับ	712	16	-	30	758	(326)	432
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,274)	(31)	(16)	(45)	(1,366)	431	(935)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(168)	(18)	-	(2)	(188)	-	(188)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาและที่ดินรอการพัฒนา	(398)	-	-	-	(398)	-	(398)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	-	-	-	20	-	20
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(116)	-	-	-	(116)	73	(43)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(8)	(8)	-	(8)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	-	(23)	(23)	-	(23)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	2,939	4,442	(269)	(31)	7,081	(3,610)	3,471
รายได้อื่น							1,549
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(2,913)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							881
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(91)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(622)
กำไรสำหรับปี							2,275

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงาน โครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์						
- โครงการบ้าน	14,948					
- โครงการคอนโดมิเนียม	6,604					
รวม	21,552					
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	2					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	85					
รายได้จากภายนอก	21,639	4,311	297	26,247	-	26,247
รายได้ระหว่างส่วนงาน	308	3,183	44	3,535	(3,535)	-
ดอกเบี้ยรับ	790	16	8	814	(449)	365
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,014)	(7)	(35)	(1,056)	486	(570)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(122)	(14)	(2)	(138)	-	(138)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาและที่ดินรอการพัฒนา	(130)	-	-	(130)	-	(130)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20)	-	-	(20)	-	(20)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(73)	-	-	(73)	52	(21)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	4,830	3,940	(11)	8,759	(3,446)	5,313
รายได้อื่น						534
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,577)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						444
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม						(139)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(533)
กำไรสำหรับปี						2,042

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562	2561
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	24,172	26,248
สหรัฐอเมริกา	130	-
สหราชอาณาจักร	7	-
รวม	24,309	26,248

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	390	390
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,643	-	31,643

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	298	298
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	24,217	-	24,217

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2562			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	355	355
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,643	-	31,643

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2561			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	269	269
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	24,217	-	24,217

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

<u>ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ</u>

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

<u>ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย</u>

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,027	96	2,123	0.13 - 1.65
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	341	-	341	6.09
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,970	1,970	-
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	200	-	-	-	-	-	200	12.00
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,245	-	-	7,245	3.85 - 5.19
- ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว	2	-	136	-	-	-	138	3.85, 6.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	146	146	-
	202	-	136	7,245	2,368	2,212	12,163	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,514	-	-	-	-	-	5,514	หมายเหตุ 23
- ตั๋วแลกเงิน	1,383	-	-	-	-	-	1,383	หมายเหตุ 23
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,193	2,193	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	19,705	-	19,705	หมายเหตุ 25
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	552	-	-	-	-	552	หมายเหตุ 26
- ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	4,744	4,744	หมายเหตุ 27
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	4,998	26,267	-	-	-	-	31,265	หมายเหตุ 28
	11,895	26,819	-	-	19,705	6,937	65,356	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	3,307	619	3,926	0.13 - 1.75
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	406	1,963	2,369	3.88
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	122	122	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	6,621	-	-	6,621	3.50 - 4.88
- ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	10	-	-	-	-	10	4.00
	-	10	-	6,621	3,713	2,704	13,048	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	6,250	-	-	-	-	-	6,250	2.50 - 2.90
- ตั๋วแลกเงิน	5,875	-	-	-	-	-	5,875	2.15 - 2.31
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,676	1,676	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	11,614	-	11,614	หมายเหตุ 25
- ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,728	3,728	หมายเหตุ 27
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	3,997	20,443	-	-	-	-	24,440	หมายเหตุ 28
	16,122	20,443	-	-	11,614	5,404	53,583	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	905	17	922	0.13 - 1.65
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	341	-	341	6.09
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,823	1,823	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	14,392	-	-	14,392	3.50 - 5.19
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	2	-	-	-	-	-	2	3.85
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	146	146	-
	2	-	-	14,392	1,246	1,986	17,626	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,514	-	-	-	-	-	5,514	หมายเหตุ 23
- ตั๋วแลกเงิน	1,383	-	-	-	-	-	1,383	หมายเหตุ 23
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,426	1,426	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	348	-	-	348	3.5
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	13,259	-	13,259	หมายเหตุ 25
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	-	552	-	-	-	-	552	หมายเหตุ 26
- ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	2,849	2,849	หมายเหตุ 27
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	4,998	26,267	-	-	-	-	31,265	หมายเหตุ 28
	11,895	26,819	-	348	13,259	4,275	56,596	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
								(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,336	198	2,534	0.13 - 1.75
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	406	1,963	2,369	3.88
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	77	77	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	15,749	-	-	15,749	3.5 - 4.88
	-	-	-	15,749	2,742	2,238	20,729	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	6,250	-	-	-	-	-	6,250	2.52 - 2.90
- ตั๋วแลกเงิน	5,875	-	-	-	-	-	5,875	2.15 - 2.31
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,263	1,263	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	468	-	-	468	3.5 - 4.88
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,877	-	8,877	หมายเหตุ 25
- ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	2,503	2,503	หมายเหตุ 27
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	3,997	20,443	-	-	-	-	24,440	หมายเหตุ 28
	16,122	20,443	-	468	8,877	3,766	49,676	

<u>ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน</u>

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น กลุ่มบริษัทจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยกเว้นรายการเกี่ยวกับการลงทุนในต่างประเทศ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement) และสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Foreign Exchange Contract) ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 40.5 และ 40.6

43.2 มูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน

ค) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	31,265	24,440	31,643	24,217

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2561: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

45.1 วันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด (ซึ่งในวันเดียวกันได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์เป็น "บริษัท รัชดา อัลไลแอนซ์ จำกัด") ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 จำนวนทั้งสิ้น 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทให้แก่ บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 41 ล้านบาท

45.2 ในระหว่างวันที่ 24 กุมภาพันธ์ ถึงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 จำนวน 4,000 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2566 มีอัตราดอกเบี้ย 3.75 ต่อปี ตามที่ได้รับการอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

45.3 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติ ดังนี้

(ก) อนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.06 บาทภายในเดือนพฤษภาคม 2563 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(ข) อนุมัติการเพิ่มวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ โดยเพิ่มเติมวงเงินอีกจำนวนรวม 10,000 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อรวมวงเงินสำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งนี้กับวงเงินการออกหุ้นกู้ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2556 ถึงปี 2562 แล้วนั้น วงเงินสำหรับการออกหุ้นกู้รวมทั้งสิ้นไม่เกิน 50,000 ล้านบาท ซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภท ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. (662) 027 7888 แฟกซ์. (662) 109 5479
www.sansiri.com