



≡ ๑๑๕๖๕๖

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอทั้งผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างครบวงจร และสร้างประโยชน์อย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย





ภารกิจ

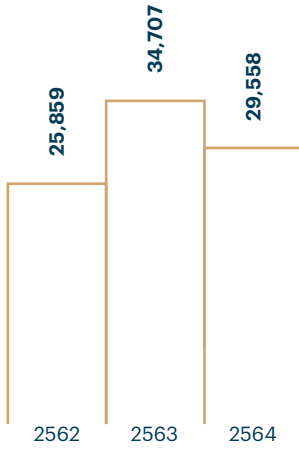
- สรรค์สร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพโดยเข้าถึงทุกระดับราคา
- นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้ำผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ
- เข้าใจและสร้างสมดุลต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (หลัก 4 เสา ได้แก่ ลูกค้ำ สังคม พนักงาน และผู้ถือหุ้น)
- นำหลักปรัชญาด้านความยั่งยืนมาปรับใช้กับทั้งผลิตภัณฑ์ บริการ และขั้นตอนการดำเนินงาน

ข้อมูล การเงินที่สำคัญ

ข้อมูลการเงิน	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
รายได้รวม	ล้านบาท	25,859	34,707	29,558
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	19,126	30,559	26,170
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	2,392	1,673	2,017
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	108,336	112,632	116,632
หนี้สินรวม	ล้านบาท	76,461	73,435	75,665
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	31,875	39,197	40,967
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากรธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	23.69	23.84	31.55
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.25	4.82	6.82
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.40	1.87	1.85
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.82	1.42	1.55
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.75	1.34	1.50
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	เท่า	2.24	2.70	2.75
กำไรสุทธิต่อหุ้น	เท่า	0.17	0.11	0.11

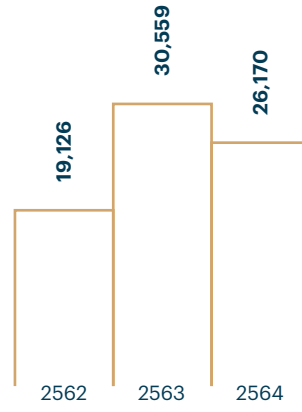
รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท



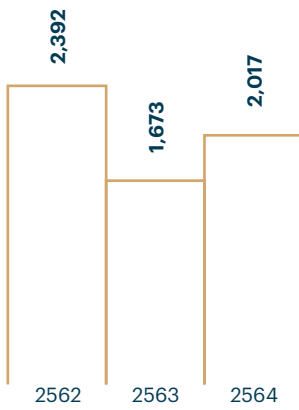
รายได้จากการขายโครงการ

หน่วย: ล้านบาท



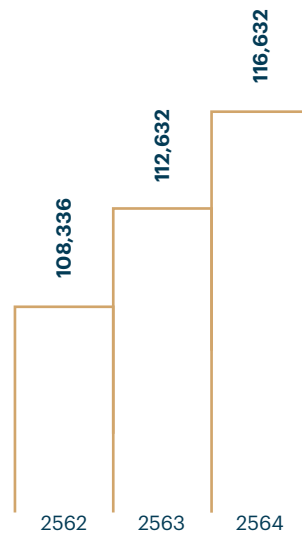
กำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์รวม

หน่วย: ล้านบาท



สารบัญ

ส่วนที่ 1 : การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

ส่วนที่ 2 : การกำกับดูแลกิจการ

- 10 สารจากประธานกรรมการ
- 12 สารจากประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่
- 14 คณะกรรมการบริษัท
- 18 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 59 การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 64 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 67 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
- 72 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
- 76 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 87 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ
คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ
- 103 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- 113 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 : รายงานและงบการเงินรวม

118 รายงานและงบการเงินรวม

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 :

212 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 :

236 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 :

241 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4 :

244 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 :

257 นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดักแลคิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 6 :

260 รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

สารจาก ประธานกรรมการ



อภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการ

ปี 2564 ทวีตโลกยังคงเผชิญกับวิกฤติครั้งใหญ่จากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 หลากหลายสายพันธุ์ ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจทั่วโลกยังคงอยู่ในภาวะซบเซา การเดินทางระหว่างประเทศยังมีได้เป็นไปโดยเสรี ถึงแม้จะมีแนวโน้มที่ดีขึ้นจากปี 2563 ก็ตาม การแพร่ระบาดของโรคนี้ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและกำลังซื้อในประเทศอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านการบริโภคทางเศรษฐกิจที่ลดลงจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาด จำนวนนักท่องเที่ยวที่ยังอยู่ในระดับต่ำ รวมถึงภาวะเงินเฟ้อที่เกิดขึ้น ภายใต้สถานการณ์ที่ยากลำบากเช่นนี้ เราทุกคนต้องมีความหวังเพื่อที่จะผ่านวิกฤตินี้ไปพร้อมกัน

ในปี 2564 แسنสิริดำเนินงานผ่านกลยุทธ์ ‘Year of Hope’ หรือ ปีแห่งความหวัง โดยมุ่งหวังใน 3 ด้านหลัก ได้แก่ ความหวังในการสร้างความแข็งแกร่งของแสนสิริ ความหวังที่ต้องการให้คนไทยมีบ้านง่ายขึ้น และความหวังที่จะสร้างรอยยิ้มให้คนไทยและโลกของเรา ในปี 2564 ที่ผ่านมามาแสนสิริได้ดำเนินโครงการ ‘No One Left Behind’ เพื่อเป็นความหวังให้กับสังคม โดยเฉพาะกับกลุ่มคนที่เปราะบาง แสนสิริได้จัดหาวัคซีนป้องกันโรคโควิด-19 ให้กับพนักงาน ครอบครัวพนักงาน พันธมิตร และชุมชนใกล้เคียงโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย ทั้งยังอุดหนุนสินค้าจากเกษตรกรที่ประสบปัญหาจากการบริโภคที่ลดลงเพื่อนำไปแจกจ่ายให้กับแรงงานในแคมป์ก่อสร้างในช่วงล็อกดาวน์ การให้ความช่วยเหลือแก่ช่างที่ขาดแคลนอาหาร (Sansiri Elephant Backyard) รวมถึงการให้ความร่วมมือกับทางภาครัฐในการจัดสร้างห้องน้ำในโรงพยาบาลสนามร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจและการมอบอุปกรณ์จำเป็นอื่น ๆ ในการดำเนินการดูแลรักษาผู้ป่วย เพื่อให้ทุกคนในสังคมรอดพ้นจากวิกฤตินี้ไปด้วยกัน

ในปีที่ผ่านมา แสนสิริทำให้การส่งเสริมเรื่องความเสมอภาคเกิดเป็นรูปธรรมมากขึ้นผ่านแคมเปญ ‘Live Equally’ เพื่อให้ทุกเพศสภาพได้รับความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกปฏิบัติ อาทิ พนักงานมีสิทธิในการลาป่วยสูงสุด 30 วัน ทุกเพศมีสิทธิในการลาสมรสได้อย่างเท่าเทียมกัน ไม่สงวนแต่เฉพาะการแต่งงานระหว่างชายและหญิงเท่านั้น เพื่อเป็นจุดเริ่มต้นของสังคมในการปฏิบัติต่อบุคคลทุกเพศอย่างเปิดกว้างและเท่าเทียม

จากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้ภาวะวิกฤติอย่างแข็งแกร่งควบคู่ไปกับการคำนึงถึงสังคม และการดูแลสิ่งแวดล้อมผ่าน ‘Sansiri Green Mission’ ตลอดจนการให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องตามหลักการ ESG (Environmental, Social, and Governance) แสนสิริจึงได้รับคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจโดยยึดถือหลักความยั่งยืนในทุกภาคส่วนเป็นสำคัญ และในปี 2565 นี้ แสนสิริยังคงมุ่งมั่นที่จะต่อยอดความสำเร็จทางธุรกิจ ควบคู่ไปกับเจตนารมณ์ต่อหลักการ ESG เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในสังคมเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

จากความสำเร็จที่ผ่านมา รวมถึงก้าวต่อไปในอนาคตของแสนสิริ ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ผมต้องขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ ณาการพาณิชย์และสถาบันการเงินต่าง ๆ ตลอดจนสื่อมวลชน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด และหวังว่าจะยังได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างดีในปีต่อ ๆ ไป

สารจากประธานอำนวยการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่



เศรษฐา ทวีสิน
ประธานอำนวยการและ
กรรมการผู้จัดการใหญ่

ปี 2564 นับเป็นปีที่ 2 ที่มีการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำหน้าที่ของบุคคลทั่วโลกอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากผลกระทบของโรคโดยตรงและจากมาตรการเพื่อชะลอการแพร่ระบาดของโรค เป็นผลให้เศรษฐกิจในประเทศไทยยังคงอยู่ในภาวะซบเซา เช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ได้รับผลกระทบโดยตรงในปีที่ผ่านมา จากการล็อกดาวน์และปิดแคมป์ก่อสร้างในช่วงไตรมาส 3 ของปี

แสนสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จึงวางแผนอย่างรอบคอบ ดำเนินกลยุทธ์ทางธุรกิจด้วยกลยุทธ์ที่เหมาะสมต่อสถานการณ์ และตอบสนองต่อตลาดอย่างรวดเร็ว (Speed to Market) ภายใต้ภาวะการณ์ที่เต็มไปด้วยความไม่แน่นอนนี้ แสนสิริเตรียมความแข็งแกร่งทางการเงินด้วยสภาพคล่องกว่า 15,000 ล้านบาท ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์เจาะกลุ่มที่อยู่อาศัยในตลาดราคาใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อโดยรวมและเปิดโอกาสให้คนไทยได้เข้าถึงการมีบ้าน เพราะไม่ว่าสภาพเศรษฐกิจจะเป็นเช่นไร ที่อยู่อาศัยยังคงเป็นปัจจัยที่ทุกคนต้องการ นอกจากนี้ แสนสิริยังคงเดินหน้าลงทุนในธุรกิจใหม่ โดยร่วมมือกับกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อลงทุนธุรกิจพัฒนาคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า และการลงทุนในบริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการเงินและหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางของรายรับ กระจายความเสี่ยงของ Portfolio เสริมสร้าง Synergy และเตรียมพร้อมสำหรับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต

ในขณะเดียวกัน แสนสิริยังคงคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเหมือนที่ผ่านมา นำเรื่องการรักษาสิ่งแวดล้อมมาเชื่อมโยงกับทุกกระบวนการทางธุรกิจ นับตั้งแต่การออกแบบที่อยู่อาศัยไปจนถึงการใช้ชีวิต ทั้งยังเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกในประเทศไทยที่ตั้งเป้าหมาย Net Zero หรือเป้าหมายในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 เพื่อรับมือกับวิกฤติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก (Global Climate Change)

ถึงแม้ปี 2564 จะเป็นปีที่ยากลำบากของการดำเนินธุรกิจ แสนสิริยังคงเดินหน้าอย่างแข็งแกร่งและได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ด้วยยอดขายกว่า 33,500 ล้านบาท และยอดโอนกว่า 32,500 ล้านบาท สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้เมื่อต้นปี 2564 ที่ร้อยละ 29 และร้อยละ 20 ตามลำดับ และสามารถสร้างผลกำไรได้ 2,017 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 21 ความสำเร็จดังกล่าวมาจากการตอบรับที่ดียิ่งอย่างต่อเนื่องของแบรนด์ที่อยู่อาศัยแนวราบอันเป็นที่รู้จักมาอย่างยาวนาน อาทิ เศรษฐสิริ บุราสิริ และอนาสิริ รวมถึงการเปิดตัวแบรนด์ที่อยู่อาศัยใหม่ ๆ ในปีที่ผ่านมา ได้แก่ บูคานัน เดอะบิวท์ และคอนโด มี ที่ได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี หลายโครงการขายหมดภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว สะท้อนถึงความเชื่อมั่นที่ลูกค้ามีต่อแบรนด์แสนสิริ

นอกจากนี้ แสนสิริยังคงเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำที่เดินหน้าในการนำเสนอวัตกรรมการเงินใหม่ ๆ ในหลายรูปแบบ อาทิ การเสนอขายหุ้นกู้ i-EASY ที่มีราคาต่อหน่วยเริ่มต้นเพียง 10,000 บาทผ่านแอปพลิเคชัน SCB Easy เพื่อส่งเสริมการลงทุนที่สามารถเข้าถึงได้อย่างเท่าเทียม รวมถึงการรับชำระค่าสินค้าและค่าส่วนกลางด้วยบัตรเครดิตเคอเรนซี โทเคน และหุ้นกู้ แสนสิริได้เปิดประตูสู่โลกดิจิทัล ซึ่งเป็นวิถีใหม่ของการลงทุนและหน่วยแลกเปลี่ยนในอนาคต

ในปี 2565 แสนสิริจะยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจและเตรียมพร้อมสำหรับการเติบโตในอนาคต ควบคู่ไปกับการช่วยเหลือสังคมและการรักษาสิ่งแวดล้อม อันเป็นสมดุลงานที่ละเอียดอ่อน ซึ่งแสนสิริเชื่อว่าเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความยั่งยืนในอนาคต ผมในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ต้องขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่ทุ่มเททำงานอย่างเต็มความสามารถ เพื่อพาบริษัทฯ ผ่านพ้นวิกฤติการณ์ในช่วงที่ผ่านมา ทั้งยังร่วมมือกันช่วยเหลือสังคมและสิ่งแวดล้อมตามเจตนารมณ์ของแสนสิริมาโดยตลอด เชื่อว่าในปี 2565 นี้ ทุกคนจะพร้อมใจร่วมกันทำงานเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของทุกฝ่ายไปด้วยกัน

คณะกรรมการ บริษัท

1. นายอภิชาติ จูตระกูล

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการลงทุน

2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบริวัฒน์

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

7. นายศุภนิจ จัยวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

8. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



3. นายเศรษฐา ทวีสิน

- กรรมการ
- ประธานอำนวยการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- รองประธานกรรมการลงทุน

4. นายวันจักร์ บุรณศิริ

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการลงทุน
- รองประธานกรรมการบริหาร

5. นายธงชัย จีรอลงกรณ์

- กรรมการ

6. นายพรทิต อมตวิวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

9. นายวิษญา จาติกวณิช

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

10. นายอุทัย อุทัยแสงสุข

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร

11. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
- กรรมการลงทุน

12. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ และผลการ ดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมุ่งเน้นการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร ครอบคลุมทุกความต้องการ มีคุณภาพดี ดีไซน์โดดเด่น และตอบโจทย์การอยู่อาศัยของคนทุกกลุ่ม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุน ในกิจการที่ส่งเสริมศักยภาพและมูลค่าให้แก่ธุรกิจหลักในอนาคตได้ อาทิ การลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่าง ๆ ด้านที่อยู่อาศัย ธุรกิจการบริหารจัดการโรงแรม คอมมูนิตี้ออลล์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ธุรกิจการเงินและหลักทรัพย์ที่นำเสนอบริการทั้งในรูปแบบทั่วไป และรูปแบบการเงินดิจิทัล รวมถึงธุรกิจที่มีศักยภาพอื่น ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสการเติบโตของรายได้จากแหล่งต่าง ๆ นอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่อยอดจุดแข็งทางการเงินและการดำเนินงานธุรกิจให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น พร้อมกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

ในปี 2564 บริษัทฯ ดำเนินกลยุทธ์สำคัญเพื่อสร้างความเติบโตของธุรกิจ ดังนี้

- มุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อตอบสนองโจทย์การอยู่อาศัยอย่างครบวงจร และครอบคลุมทุกช่วงราคา โดยขยายตลาดกลุ่มผลิตภัณฑ์ในช่วงราคาที่เข้าถึงได้มากขึ้น เพื่อสร้างโอกาสการมีที่อยู่อาศัยของคนทุกกลุ่ม
- มุ่งเน้นการเจาะตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบที่ยังคงมีความต้องการอยู่อาศัยที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง
- เน้นการเปิดตัวโครงการขนาดเล็กเพื่อความยืดหยุ่นและคล่องตัวในการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือและสภาพคล่อง
- ให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพคล่องและระดับหนี้สิน เพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับองค์กรภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนสูง
- ผลักดันการพัฒนาอย่างยั่งยืนผ่าน ‘Sansiri Green Mission’ ที่นำไปปรับใช้ตั้งแต่การออกแบบผลิตภัณฑ์ การบริการ และขั้นตอนการดำเนินงาน
- สื่อสารผ่านแนวคิด ‘ปีแห่งความหวัง’ โดยสร้างจุดยืนในฐานะองค์กรที่สร้างความหวังแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ผ่านผลิตภัณฑ์ บริการ การบริหารจัดการ และโครงการต่าง ๆ เพื่อการตอบแทนผู้สังคมและชุมชน

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มีนาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyu Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyu Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มิถุนายน 2561

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด (‘บริษัทย่อยที่ 1’) บริษัท สิริพัฒน์ ภูเก็ต จำกัด (‘บริษัทย่อยที่ 2’) และ บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด (‘บริษัทย่อยที่ 3’) ให้แก่ บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) (‘ยู ซีดี’) พร้อมกันนี้ บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (‘บริษัทย่อยที่ 4’) ให้แก่บริษัทฯ และยู ซีดี ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัทย่อยที่ 1-4 เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ และ ยู ซีดี ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Alliance Framework Agreement) จัดทำขึ้นระหว่างบริษัทฯ และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 16 ตุลาคม 2557 โดยผลสำเร็จของการทำรายการดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยที่ 1-4 ลดลงจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นสัดส่วนร้อยละ 50 และทำให้บริษัทย่อยที่ 1-4 เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อย เป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

กรกฎาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ขึ้นในประเทศสิงคโปร์ ได้แก่ Sansiri International Pte. Ltd. โดยให้ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ.แสนสิริ ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์) เข้าลงทุนโดยการถือหุ้นทั้งหมดในการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีทุนจดทะเบียน 1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการงานขายและบริการในประเทศสิงคโปร์

สิงหาคม 2561

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญ (บางส่วน) ที่ถืออยู่ใน Winkontent AG ('Monocle') ให้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ตรี จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ('ยู ซีดี') ภายใต้ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ) เป็นจำนวน 7,134 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 5.83 ของทุนชำระแล้ว ในราคาซื้อขาย 91,817,830.25 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และ ยู ซีดี) โดยการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 อนึ่ง โดยผลสำเร็จของการทำรายการดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน Monocle เปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้ (ก) บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 7.29 และ (ข) บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ตรี จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 5.83

กันยายน 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัท ออนเนียนแชค จำกัด ('Onionshack') เป็นจำนวน 25,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของ Onionshack โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 10 ล้านบาท อนึ่ง Onionshack เป็นผู้พัฒนา Platform AI Thai Voice Command เพื่อการสื่อสารและออกคำสั่งภาษาไทย ภายใต้ชื่อ Mena.ai ด้วยการแปลงข้อมูลจากภาพ เสียง และข้อความ ไปเป็นการออกคำสั่งหรือการสื่อสาร เพื่อประยุกต์ในธุรกิจต่าง ๆ เช่น Shopping Online ChatBot สำหรับการตอบคำถามของลูกค้าบน Line หรือ Facebook, Voice Command เช่น Home Automation ในการควบคุมอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในบ้าน เป็นต้น

กุมภาพันธ์ 2562

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

พฤษภาคม 2562

- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ The Standard ทั้งในสัดส่วนเดิม และหุ้นเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิ โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 11.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 381.5 ล้านบาท ซึ่งการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนเพิ่มเติมจากเดิมที่บริษัทฯ ได้มีการตกลงกับ The Standard ไว้แล้วที่จำนวนประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายโกวิทย์ โปษยานนท์ เป็นประธานกิตติมศักดิ์ของบริษัทฯ เนื่องด้วยเห็นว่าเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีความสามารถและประสบการณ์ รวมทั้งเคยดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการของบริษัทฯ มาเป็นเวลานานกว่า 19 ปี โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป
- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทร่วม (Standard International, LLC) ('SI') เพื่อประโยชน์ในการจัดกลุ่มธุรกิจให้มีความชัดเจนและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกรายไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด ดังนี้
 - (1) บริษัทฯ (โดยผ่านบริษัทย่อยในต่างประเทศที่ชื่อว่า SANSIRI (US), INC.) และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกราย ของ SI จะทำการโอนหุ้นทั้งหมด ที่แต่ละรายถืออยู่ใน 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

สิงหาคม 2562

- SANSIRI (US), INC. อันเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 100 เข้าลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทร่วม (Standard International Holdings, LLC. หรือ 'SIH') โดยการเข้าซื้อเงินลงทุนทั้งหมด (Membership Interest) ใน SIH จากถือหุ้นเดิมรายหนึ่ง ได้แก่ ST. Alliance Holding, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 21.76 คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 40.45 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้ ภายหลังจากเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ SANSIRI (US), INC. ใน SIH เพิ่มขึ้นจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 37.26 เป็นสัดส่วนร้อยละ 59.02 (ณ ขณะนั้น) และส่งผลให้ SIH เป็นบริษัทย่อยทางตรงของ SANSIRI (US), INC. และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

ธันวาคม 2562

- บริษัท พลัส เพอร์ฟอร์ม สเปซ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ('PPS') ได้ตกลงจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของ PPS และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ) ให้แก่บริษัท ออฟฟิศ 77 จำกัด และนายวิชัย สวากยานนท์ (รวมเรียกว่า 'กลุ่มออฟฟิศ 77') จำนวนทั้งสิ้น 2,775,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาทหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 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 รวมเป็นเงินค่าหุ้นที่ซื้อขายส่วนแรกทั้งสิ้น 420,000,000 บาท
 - (2) ภายในวันที่ 15 มิถุนายน 2563 ผู้ขายตกลงโอนหุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อ (กล่าวคือ บริษัท ออฟฟิศ 77 จำกัด) เป็นจำนวน 1,110,000 หุ้น ('หุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ') และผู้ซื้อตกลงชำระค่าหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ผู้ขาย รวมเป็นเงินค่าหุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือทั้งสิ้น 280,000,000 บาท

มกราคม 2563

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

มีนาคม 2563

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

เมษายน 2563

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

สิงหาคม 2563

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

กันยายน 2563

- บริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทร่วมที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท ฮักส์ อินชัวร์รันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด ('Hugs') (ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัย) ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Hugs คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 25 ล้านบาท

พฤศจิกายน 2563

- เข้าทำธุรกรรมซื้อและขายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ('ยู ซีดี') ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนรวม 11 บริษัท กล่าวคือ
 - (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เรอรัทิง จำกัด และ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่ยู ซีดี โดยภายหลังธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ
 - (2) การเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน รวมจำนวน 9 บริษัท กล่าวคือ (1) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต (2) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด (3) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด (4) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด (5) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฮีเลฟเว่น จำกัด (6) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด (7) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด (8) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด และ (9) บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด ('บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้น') ในสัดส่วน ร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนจาก ยู ซีดี โดยภายหลังธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้นจะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าลงทุนในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท จัชแมกซ์ จำกัด ('จัชแมกซ์') ในสัดส่วนร้อยละ 15 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของจัชแมกซ์ คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 150,000 บาท อนึ่ง จัชแมกซ์ ประกอบธุรกิจพัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งพัฒนาซอฟต์แวร์และเทคโนโลยีสำหรับการวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูลเชิงลึก (Data Analytics / Artificial Intelligence)

ธันวาคม 2563

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

มีนาคม 2564

- แต่งตั้งนายเศรษฐา ทวีสิน (ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัท) ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานอำนวยการ (Chief Executive Officer) สืบทอดตำแหน่งต่อจาก นายอภิชาติ จุระกุล ซึ่งครบวาระการทำงานในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้ ให้การดำรงตำแหน่งของ นายเศรษฐา ทวีสิน ในฐานะประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป
- อนึ่ง นายอภิชาติ จุระกุล ยังคงดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการของบริษัท และบริษัทฯ เห็นสมควรแต่งตั้ง นายอภิชาติ จุระกุล ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานที่ปรึกษาผู้บริหารระดับสูง (Chief Executive Advisor) โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป

เมษายน 2564

- จัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ได้แก่ บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) บริษัทร่วมทุนดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า รวมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง
- จัดตั้งบริษัทย่อยของบริษัทร่วมทุน กล่าวคือ บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ('บริษัทร่วมทุน') (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ จำนวน 2 บริษัท ซึ่งบริษัทร่วมทุนดังกล่าว ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 100 โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - (1) บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด ทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย
 - (2) บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส เซส จำกัด ทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

พฤษภาคม – กันยายน 2564

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

รายละเอียดการใช้เงินจากการออกตราสารหนี้

การเสนอขายตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ (ล้านบาท)	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่ปรับราคา (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 3/2560	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,000	ภายในเดือนมกราคม 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIR1181A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2561	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,500	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000	ภายในเดือนเมษายน 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIR1194A อายุ 5.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 (2) SIR1194B อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,933.4	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	450	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000	ภายในเดือนกรกฎาคม และ เดือนตุลาคม 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIR1197A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 (2) SIR1190A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	250	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	4,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,378.2	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,600	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	40	ภายใน 1 ปี	
ครั้งที่ 3/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	600	ภายในสิ้นปี 2564	
ครั้งที่ 4/2564	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	5,000	ภายในเดือนสิงหาคม 2564	ชำระคืนหุ้นกู้ SIR1218A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.20
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 5/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	500	ภายใน 1-2 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้	

การเสนอขายตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ (ล้านบาท)	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 6/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้	
ครั้งที่ 7/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	500	ภายใน 1 ปี นับแต่วันออกหุ้นกู้	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นได้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่เป็นเงื่อนไขใด ๆ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,050	ภายใน 1-2 ปี	

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

การดำเนินงานทางการเงินและอื่น ๆ

1. ตลอดอายุของหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาส ในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง) โดยที่

‘หนี้สิน’ หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน ออวัล หรือ ก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ตาม ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

‘ส่วนของผู้ถือหุ้น’ หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

2. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่การกระทำดังกล่าวข้างต้นจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของผู้ออกหุ้นกู้ ตามข้อกำหนดสิทธิ หรือเป็นการกระทำอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นการกระทำเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)
3. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้นกู้ และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

การผิดนัดและผลของการผิดนัด

การผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิเป็นไปตามกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

1. ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดไม่ชำระเงิน ไม่ว่าจะเงินต้นหรือดอกเบี้ยหรือเงินจำนวนอื่นใดในวันถึงกำหนดชำระตามเงื่อนไขในข้อกำหนดสิทธิ อย่างไรก็ตาม กรณีดังกล่าวข้อยกเว้นไม่ถือเป็นเหตุผิดนัด หากการไม่ชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยดังกล่าวมีสาเหตุมาจากความล่าช้า และ/หรือ ความผิดพลาดที่เกี่ยวกับระบบการโอนเงินซึ่งอยู่นอกเหนือการควบคุมของผู้ออกหุ้นกู้
2. ผู้ออกหุ้นกู้ฝ่าฝืนหน้าที่ในเรื่องการกำหนดอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาส ในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทาน หรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วเป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 (สองจุดห้าต่อหนึ่ง)
3. ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสิทธิในข้ออื่น ๆ นอกจากการผิดนัดไม่ชำระเงิน และเหตุผิดเงื่อนไขเช่นนั้นยังคงมีอยู่เป็นระยะเวลา 30 วัน นับจากวันที่ได้มีการส่งหนังสือแจ้งเหตุผิดนัด
4. ผู้ออกหุ้นกู้ผิดนัดชำระหนี้ไม่ว่าในมูลหนี้ใด ๆ เป็นจำนวนเงินรวมกันเกินกว่า 500,000,000 บาท หรือเงินสกุลอื่นที่มีจำนวนเทียบเท่า เว้นแต่เป็นการผิดนัดชำระหนี้ในมูลหนี้ใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหนี้ทางการค้าและการผิดนัดชำระหนี้ดังกล่าวยังไม่มีการชดเชย
5. หากผู้ออกหุ้นกู้ต้องคำพิพากษาเสร็จเด็ดขาด หรือคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการให้ชำระเงิน (ไม่ว่าจะเป็นเงินสกุลใด) ครั้งเดียวหรือหลายครั้งรวมกัน ณ ขณะใดขณะหนึ่ง ค่ารวมรวมกันแล้วเป็นจำนวนเกินกว่า 500,000,000 บาท หรือเงินสกุลอื่นในจำนวนเทียบเท่า
6. ผู้ออกหุ้นกุกฎเป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัวตามที่กฎหมายกำหนด หรือมีการเริ่มดำเนินการเพื่อขอฟื้นฟูกิจการของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเพื่อขอให้ผู้ออกหุ้นกู้ล้มละลายภายใต้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์เป็นผู้มีหนี้สินล้นพ้นตัว หรือการดำเนินการดังกล่าวไม่ได้รับการปลดเปลื้องภายใน 120 วัน นับแต่วันที่ผู้ออกหุ้นกุกฎอยู่ในสถานะดังกล่าว หรือนับแต่วันที่มีการยื่นคำฟ้องหรือคำร้องต่อศาลเพื่อดำเนินการเช่นนั้น (แล้วแต่กรณี)
7. เมื่อปรากฏว่ามีคำสั่งยึดหรืออายัด ทรัพย์สินหรือรายได้ของผู้ออกหุ้นกู้ ไม่ว่าในปัจจุบันหรือในอนาคต และไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ที่สำคัญหรือมีการดำเนินการทางกฎหมายอื่นใด เว้นแต่ คดีที่ผู้ออกหุ้นกู้ต้องคำสั่งยึดหรืออายัดหรือการดำเนินการทางกฎหมายนั้นอยู่ในระหว่างการโต้แย้งโดยสุจริต
8. ผู้ออกหุ้นกู้หยุดประกอบกิจการ หรือได้รับคำสั่งให้เลิกกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ รวมไปถึงการเข้าสู่กระบวนการชำระบัญชี หรือปรับโครงสร้างหนี้ ซึ่งมีผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงกับผู้ออกหุ้นกู้

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 20,343,625,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,012,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหุ้นชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,924,868,122.40 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,883,054,320 หุ้น
โทรศัพท์	0 2027 7888
โทรสาร	0 2109 5479
Homepage	www.sansiri.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2562-2564 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2562		ประจำปีสิ้นสุด 2563		ประจำปีสิ้นสุด 2564	
			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	10,967	42.4	14,392	41.5	12,746	43.1
- ประเภททาวน์โฮม	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	- , 100, 100, 100, 100	2,499	9.7	2,838	8.2	2,277	7.7
- ประเภทมิชชี โปรดักส์	SIRI	-	292	1.1	1,199	3.5	2,633	8.9
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS , SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	5,368	20.8	12,130	34.9	8,514	28.8
<u>เพื่อให้เช่า</u>								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	37	0.1	67	0.2	103	0.3
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	53	0.2	52	0.2	53	0.2

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2562		ประจำปีสิ้นสุด 2563		ประจำปีสิ้นสุด 2564	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH	-, 100, 100, 100, 100	4,601	17.8	2,751	7.9	1,687	5.7
- รายได้ค่าบริการโรงแรม	SUS	100	145	0.6	139	0.4	315	1.1
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	44	0.2	53	0.2	52	0.2
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPS	-, 100, 100, 100, 100	303	1.2	212	0.6	262	0.9
3. รายได้อื่น ๆ								
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			198	0.8	229	0.7	292	1.0
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			32	0.1	326	0.9	108	0.4
- กำไรจากการขายที่ดิน			508	2.0	11	0.0	-	-
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			423	1.6	93	0.3	-	-
- รายได้อื่น			389	1.5	215	0.6	516	1.7
รวมรายได้			25,859	100	34,707	100	29,558	100
อัตราการเพิ่ม (ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			-3.4		34.2		-14.8	

หมายเหตุ :	SIRI	หมายถึง	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิภพธรรม จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาธรรมณ์ 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
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
	SUS	หมายถึง	SANSIRI (US), INC.

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว/ บ้านแฝด / มิกซ์ โปรดัคส์	ทาวน์โฮม / ซีโอปเฮ้าส์ / โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
	> 20.00 ล้านบาทต่อหน่วย	> 7.00 ล้านบาทต่อหน่วย	> 250,000 บาทต่อตร.ม.
สูง	 BAAN SANSIRI PATTANAKARN NARASIRI  BUGAAN		 THE MONUMENT  THONG LO 501 12 by YOO
ปานกลาง	8.00 - 20.00 ล้านบาทต่อหน่วย SETTHASIRI BURASIRI	3.00 - 7.00 ล้านบาทต่อหน่วย SIRI PLACE 	150,000 - 250,000 บาทต่อตร.ม.  HAUS 
ต่ำ	3.50 - 8.00 ล้านบาทต่อหน่วย SARANSIRI KANASIRI Habitia  ANASIRI	< 3.00 ล้านบาทต่อหน่วย SIRI PLACE  MET TOWN	< 150,000 บาทต่อตร.ม.     

บริษัทฯ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในทุกระดับราคายังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้เน้นการพัฒนาโครงการระดับราคาที่ต่ำลง เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นผลจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยในปี 2564 บริษัทฯ พัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่ในระดับราคาขายที่เข้าถึงได้ ภายใต้แบรนด์ใหม่ 2 แบรนด์ ได้แก่ ‘เดอะ มูฟ’ ที่เจาะกลุ่มคนที่เพิ่งเริ่มทำงาน โครงการตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง และ ‘คอนโด มี’ ซึ่งเน้นเจาะกลุ่มตลาดที่มองหาคอนโดมิเนียมในระดับราคาไม่เกิน 1.2 ล้านบาท หรือเป็นกลุ่มคนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแทนการเช่าในทำเลที่ใกล้แหล่งงาน ซึ่งเป็นกลุ่มระดับราคาใหม่ที่บริษัทฯ เข้าไปทำเป็นครั้งแรก และได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการขยายการพัฒนาโครงการเพิ่มเติมไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพและได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า อาทิ การพัฒนาโครงการ 1517 นิรมาน เพิ่มเติมในจังหวัดเชียงใหม่

ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยต่าง ๆ บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาประยุกต์ เพื่อส่งมอบประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบที่สุดให้กับลูกค้า อาทิ นวัตกรรม Cooliving Design ที่จะช่วยลดอุณหภูมิภายในบ้าน เพื่อการอยู่อาศัยที่เย็นสบายและลดการใช้พลังงาน การติดตั้ง EV Charger ในแต่ละโครงการเพื่อรองรับการใช้รถยนต์ไฟฟ้าที่ช่วยลดการปล่อยมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการนำหุ่นยนต์ Sandee มาช่วยบริการจัดส่งพัสดุภายในโครงการคอนโดมิเนียม เป็นต้น

ทั้งนี้ ในปี 2564 มีปัจจัยที่กระทบต่อการพัฒนาโครงการจากการที่เศรษฐกิจโดยรวมยังคงชะลอตัว เป็นผลจากวิกฤติการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และกระทบต่อกำลังซื้อของตลาดในภาพรวม ทำให้บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6,900 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ทางการออกมาตรการเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ โดยเน้นไปที่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีแรงกระตุ้นทางเศรษฐกิจและการจ้างงานเป็นวงกว้าง อาทิ การลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอน จากร้อยละ 2 เป็นร้อยละ 0.01 และการลดค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1 เป็นร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท รวมถึงการผ่อนคลายมาตรการ LTV เพิ่มวงเงินในการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยให้มากขึ้น ซึ่งส่งผลในเชิงบวกต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายปี 2564 และต่อเนื่องไปในปี 2565 อีกด้วย

รายละเอียดโครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการขายและโอน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ระดับราคา*	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละ ความคืบหน้า การก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มีดกซ์ โปรดักส์							
โป่งแยง ฟิวเจอร์	อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่	AW	สูง	9	213	98	89
โป่งแยง ฟิวเจอร์	อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่	PW	สูง	11	231	98	82
เศรษฐีสรี พะราม 5	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	กลาง	186	2,606	65	67
เศรษฐีสรี กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	กลาง	83	1,120	64	49
เศรษฐีสรี วงแหวน-สาธุกา	อำเภอสาธุกา จังหวัดปทุมธานี	SIRI	กลาง	313	2,361	74	62
เศรษฐีสรี แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	SIRI	กลาง	148	2,712	78	64
เศรษฐีสรี รัชดา	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	133	2,130	86	80
เศรษฐีสรี กรุงเทพทรีทรี 2	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	169	3,299	82	86
เศรษฐีสรี พหล-วังสวา	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	265	4,412	87	85
เศรษฐีสรี จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	222	3,522	78	71
บุราสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	กลาง	326	2,269	99	94
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	PW	กลาง	124	766	96	98
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	518	4,101	80	75
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	กลาง	388	2,806	100	100
บุราสิริ สันติสีโอ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	SIRI	กลาง	238	1,464	88	65
บุราสิริ วังสวา	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	242	3,351	82	67
บุราสิริ พะราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	175	1,608	60	43
สีดา ทรอปิคอล วิลล่า	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	RED	ต่ำ	22	77	98	80
สรณัฐสิริ ติวานนท์-แจ้งวัฒนะ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	266	1,562	98	100
สรณัฐสิริ ทราย	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	SIRI	ต่ำ	251	1,195	57	39
สรณัฐสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	SIRI	ต่ำ	406	3,011	81	70
สรณัฐสิริ รัชดา	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	265	1,929	53	33
สรณัฐสิริ ศรีวารี	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	ต่ำ	206	1,550	82	63

รายละเอียดโครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการขายและโอน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ระดับราคา*	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละ ความคืบหน้า การก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
คณาสีร์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	ต่ำ	397	1,616	68	49
คณาสีร์ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	399	1,637	80	67
คณาสีร์ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	SIRI	ต่ำ	483	2,240	81	69
คณาสีร์ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	ต่ำ	369	1,577	100	40
คณาสีร์ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	SIRI	ต่ำ	293	1,404	92	72
คณาสีร์ ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	234	1,193	90	87
อาปิตัย ออร์บิต หทัยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	SIRI	ต่ำ	386	2,012	98	97
อาปิตัย ไพร่ม ราชพฤกษ์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	PW	ต่ำ	10	74	91	40
อลนาศีร์ มะลิวัลย์	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	PW	ต่ำ	262	951	50	24
อลนาศีร์ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	SIRI	ต่ำ	318	978	78	59
อลนาศีร์ บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	ต่ำ	423	2,149	76	68
อลนาศีร์ ป่าดอก	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	SIRI	ต่ำ	259	1,412	40	11
อลนาศีร์ รังสิต 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	178	842	82	60
อลนาศีร์ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	SIRI	ต่ำ	308	1,465	69	59
อลนาศีร์ กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	272	1,256	77	65
อลนาศีร์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	ต่ำ	364	1,030	65	39
อลนาศีร์ รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	161	888	30	16
โครงการตามนโยบาย / ซีโอเอส / โยน ออฟฟิศ							
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	SIRI	สูง	11	400	98	100
ทาวน์ เอ็มวี เมโทร รัตนาธิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	AW	กลาง	436	1,760	92	79
สิริ เพลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	SIRI	กลาง	133	539	100	98
สิริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	SIRI	กลาง	413	1,624	70	49
สิริ เพลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	กลาง	299	1,029	63	33
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-พระราม 5	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	กลาง	191	685	91	69

รายละเอียดโครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการขายและโอน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ระดับราคา*	จำนวนผู้ถือ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละ ความคืบหน้า การก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิคขาย
สิริ เพลส รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	413	1,062	99	98
สิริ เพลส แอร์พอร์ต	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	SIRI	ต่ำ	268	598	87	38
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	353	919	71	55
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	245	634	73	49
สิริ เพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	SIRI	ต่ำ	299	766	69	47
สิริ เพลส เพชรเกษม-สาย 4	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	SIRI	ต่ำ	437	1,159	68	45
สิริ เพลส รังสิต คลอง 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	264	710	58	31
สิริ เพลส บางนา-เทพารักษ์	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	ต่ำ	187	549	71	48
สิริ เพลส วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	210	566	47	12
สิริ เพลส ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	PW	ต่ำ	487	1,282	64	41
เมทาวอน บางนา	อำเภอบางปะอิน จังหวัดสมุทรปราการ	SIRI	ต่ำ	409	724	58	53
ทาวเวอร์ อีโวล्यूชั่น สอญแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	PW	ต่ำ	178	531	84	54
โครงการคอมโมดิตี้							
เดอะ โบนัสแมนต์ กองหล่อ	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SIRI	สูง	62	2,933	100	100
คาวะ เฮาส์	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	TOUCH	กลาง	546	2,990	100	100
เอจันท์ เซ็นทรัล พาร์ค	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	SIRI	กลาง	603	3,206	100	58
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	SSM3	กลาง	1,435	9,812	33	42
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	PRN	กลาง	1,405	6,792	100	44
โกลด์ เฮาส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	JRP	กลาง	1,178	5,877	100	70
ลา อายานา	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	SIRI	ต่ำ	652	2,316	100	82
เดอะ เบส เซ็นทรัล ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	AW	ต่ำ	590	1,671	100	88
เดอะ เบส เพชรบุรี กองหล่อ	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SSM2	ต่ำ	498	1,963	78	55
ดีคอนโด นิส	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	NED	ต่ำ	465	807	100	68
ดีคอนโด ธาร จรัญ	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	SIRI	ต่ำ	486	992	100	100

รายละเอียดโครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการขายและโอน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ระดับราคา*	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละ ความคืบหน้า การก่อสร้าง	ร้อยละของ ยูนิตขาย
ดีคอนโด ไฮด์เวย์	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	SIRI	ต่ำ	800	1,484	100	46
ดีคอนโด พนา	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	SIRI	ต่ำ	541	964	2	16
เดอะ บิวท์ เทนตัส	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	SP12	ต่ำ	248	504	9	69
เดอะ บิวท์ ราม 22	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	SP12	ต่ำ	254	522	4	82
เดอะ บิวท์ บางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	SP12	ต่ำ	464	732	2	47
เดอะ บิวท์ บางแค	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	SWT	ต่ำ	261	439	2	45
เดอะ บิวท์ ประติพัทธ์	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	SH6	ต่ำ	219	613	1	63
คอนโด มี นนทบุรี อาคาร เอ	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	AW	ต่ำ	79	104	84	78
คอนโด มี นนทบุรี อาคาร บี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	SH6	ต่ำ	79	122	70	84

*อ้างอิงระดับราคา หน้า 28

หมายเหตุ:

- SIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
- AW บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด
- JRP บริษัท จีรภาส เรียมดี จำกัด
- NED บริษัท เอ็นดีดี แชนแนลเพอ จำกัด
- PRN บริษัท ปาริวัฒนา จำกัด
- PW บริษัท พิวรรณา จำกัด
- RED บริษัท เรด ไรต์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- SH6 บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิส จำกัด
- SP12 บริษัท สิริพัฒน์ ทิวเวาฬ จำกัด
- SSM2 บริษัท สีส สมาร์ท ภูเก็ต
- SSM3 บริษัท สีส สมาร์ท ภูเก็ต
- SWT บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
- TOUCH บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

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

ในปี 2564 แสนสิริร่วมกับบริษัท พรอสเพก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ ชื่อบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด เพื่อพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ซึ่งก่อให้เกิดรายรับค่าเช่าอย่างต่อเนื่องให้กับบริษัทฯ

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ('พลัส') เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระจายรับที่ต่อเนื่องสำหรับบริษัทฯ และเอื้ออำนวยให้บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 304 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 15.91 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นอกจากนี้ เพื่อยกระดับคุณภาพในการให้บริการ บริษัทฯ ได้นำนวัตกรรมใหม่เพื่อการอยู่อาศัยเข้ามาช่วยบริหารจัดการอาคาร โดยนำนวัตกรรม LIV-24 ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการสังเกตการณ์ระบบรักษาความปลอดภัยและบริหารจัดการระบบวิศวกรรมโครงการ อาทิ ระบบลิฟท์ ระบบไฟฟ้าจากส่วนกลางเพื่อการทำงานที่สะดวก รวดเร็ว แม่นยำ และแก้ไขปัญหาได้ตรงจุดตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเพิ่มความมั่นใจในการอยู่อาศัย โดยมีโครงการที่นำนวัตกรรมนี้ไปใช้แล้ว 60 โครงการ แบ่งเป็นโครงการเพื่อการพักอาศัย 55 โครงการ และโครงการเพื่อการพาณิชย์ 5 โครงการ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) และมีแผนที่จะขยายการให้บริการไปยังโครงการอื่น ๆ อีกในอนาคต

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

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

2.3 ธุรกิจโรงแรม

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้แบรนด์ 'เดอะ เกร็ท' และ 'เดอะ สแตนดาร์ด' ในปัจจุบัน มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการอยู่รวม 3 แห่ง ประกอบด้วย โรงแรมเดอะ เกร็ท โฮเต็ล หัวหิน ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง โรงแรมเดอะ เกร็ท โฮเต็ล เขาใหญ่ ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง และในเดือนธันวาคม 2564 ที่ผ่านมา ได้ทำการเปิดตัวโรงแรมใหม่อีก 1 แห่ง คือ โรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด หัวหิน ซึ่งตั้งอยู่ติดริมชายหาดอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 199 ห้อง โดยเป็นโรงแรม 5 ดาว ที่เกาะกลุ่มลูกค้าที่มีไลฟ์สไตล์ที่แปลกใหม่ แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าของโรงแรมภายใต้แบรนด์ 'เดอะ เกร็ท'

2.4 ธุรกิจบริการอื่น

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

3. ธุรกิจการลงทุน

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ในการลงทุนไปในธุรกิจที่สามารถผลักดันและต่อยอดการพัฒนาธุรกิจหลักของบริษัทฯ และ/หรือ มีศักยภาพในการเป็นธุรกิจเสริมให้กับบริษัทฯ ได้แก่ เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล (ธุรกิจการให้บริการด้านการเงินและสินทรัพย์ดิจิทัล) เดอะ สแตนดาร์ด (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม) และจัสโก้ (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่โคเวิร์คซิงสเปซ) ซึ่งถือเป็นธุรกิจเสริมที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ใหม่ให้แก่บริษัทฯ ในอนาคตนอกจากการลงทุนดังกล่าว บริษัทฯ ยังลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและไลฟ์สไตล์ ได้แก่ แอสเพน ดิจิตอล (ผู้ออกเหรียญดิจิทัลโทเคนที่หนุนมูลค่าด้วยริสอร์ทที่ประเทศสหรัฐอเมริกา) โมโนเคิล (นิตยสารเกี่ยวกับเทรนด์โลกรวมถึงไลฟ์สไตล์) และ อาร์ทซี (แพลตฟอร์มให้บริการด้านศิลปะ)

แสนสิรินับเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศไทยที่เริ่มลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้ก่อตั้งธุรกิจการร่วมลงทุน (Corporate Venture) ที่ชื่อว่า 'สิริ เวนเจอร์ส' โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการลงทุนในสตาร์ทอัพที่มีศักยภาพสูงในการส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) อีก 3 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศจีน และประเทศฝรั่งเศสอีกด้วย

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2564 เป็นปีที่มีความท้าทายจากการระบาดของโรคไวรัสโคโรนา 19 ในหลายระลอก ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่ปี 2563 ภายใต้สถานการณ์ที่น่ากังวลนี้ บริษัท ยังคงเล็งเห็นถึงโอกาสและความหวังของคนไทยที่จะผ่านวิกฤตินี้ไปได้ จึงกำหนดประเด็นหลักในการสื่อสารและกลยุทธ์การตลาดภายใต้หัวข้อ ‘ปีแห่งความหวัง (The Year of Hope)’ ดังนี้

- มีการนำเสนอที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ทุกกลุ่มระดับราคา โดยได้นำเสนอแบรนด์ใหม่ที่ทำให้ทุกคนสามารถเข้าถึงการมีบ้านได้ ตั้งแต่กลุ่มราคาที่เข้าถึงง่ายจนถึงกลุ่มราคาระดับบนที่บริษัท มีแบรนด์ที่แข็งแกร่งและครองใจลูกค้ามาโดยตลอด สำหรับกลุ่มระดับราคาที่เข้าถึงได้ง่าย ได้มีการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และมิคซ์ ภายใต้แบรนด์ ‘สราญสิริ’-‘สิริ เพลส’-‘อณาสิริ’ โดยมีการปรับโฉมดีไซน์ในโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบในทุกแบรนด์ ในส่วนโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ใหม่ ‘เดอะ มูฟ’ เพื่อเจาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ อายุ 18-30 ปี ในย่านชุมชนเมือง อาทิ รัชดา เกษตรฯ รามคำแหง บางนา และบางแค ในระดับราคาเริ่มต้นเพียง 1 ล้านบาทต้น ๆ นอกจากนี้ ยังมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในราคาเริ่มต้นต่ำกว่า 1 ล้านบาทเป็นครั้งแรกภายใต้แบรนด์ใหม่ชื่อ ‘คอนโด มี’ ซึ่งตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแทนการเช่าในทำเลเขตแหล่งงาน สำหรับกลุ่มระดับราคาระดับบน บริษัท ได้เปิดตัว ‘บูทีคาน’ แบรนด์ใหม่สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวในระดับราคา 30-80 ล้านบาท เพื่อเจาะกลุ่ม Young Successor ภายใต้จุดขาย Modern Luxury Living ด้วยแนวคิด My Home Speaks for Myself บ้านที่บ่งบอกความเป็นตัวตน ความชอบ และสไตล์ที่แตกต่างไม่เหมือนใคร
- การต่อยอดขยายที่โดดเด่นและแตกต่างในเรื่องดีไซน์และฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นคลับเฮาส์และส่วนกลางที่ออกแบบมาอย่างสวยงามเข้ากับโครงการ พร้อมฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตได้จริง และเป็นการต่อยอดแนวคิด Made for Life เพื่อชีวิตดี ๆ ของทุกคน ในปี 2564 ได้นำเสนอผ่านแคมเปญ ‘Club Vacay’ ให้ทุกวันเป็นเหมือนวันพักผ่อนสุดพิเศษ สะดวกสบายเพียงไม่กี่ก้าวจากบ้าน สัมผัสบรรยากาศการพักผ่อนเต็มทีบนพื้นที่ส่วนกลางของโครงการแนวราบทุกโครงการ และแคมเปญ ‘Hideaway Home’ โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศให้ทุกคนได้สัมผัสความรื่นรมย์สู่พื้นที่ส่วนตัวที่บ้านหลังที่ 2 ต็มด้วยบรรยากาศคอนโดมิเนียมตากอากาศ ทั้งปลอดภัยภายใต้บริการจากแสนสิริ
- การนำเสนอบริการที่ช่วยลูกค้าให้ได้เป็นเจ้าของบ้านแบรนด์แสนสิริ ได้รับความสะดวกสบายตลอดการอยู่อาศัย ภายใต้แคมเปญ ‘แสนสุขุม’ ช่วยให้คุณมี ‘บ้านที่ใช่’ ได้ง่ายขึ้น โดยมีทีม Sales Executive ที่ช่วยในการเลือกบ้านที่ตรงใจ ช่วยดูแลด้านการเงิน พร้อมดูแลการตรวจรับมอบบ้าน และหาพาร์ทเนอร์ที่ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การซื้อบ้านกับแสนสิริง่ายและสะดวกที่สุดจนกระทั่งย้ายเข้าอยู่ นอกจากนี้ ยังช่วยให้คำแนะนำในการวางแผนการเงินเพื่อการซื้อบ้าน ผ่านบริการ Home Financial Planner โดยทีมงานที่มีประสบการณ์ ซึ่งจะช่วยให้คุณเข้าใจถึงปัญหาและวางแผนเพื่อการมีบ้าน ผ่านข้อเสนอแนะจาก Home Financial Clinic เพื่อเตรียมความพร้อม ตั้งแต่การออม การกู้ และการเตรียมเอกสารเพื่อขออนุมัติสินเชื่อ ทำให้การซื้อบ้านเกิดขึ้นได้จริง
- กลยุทธ์เพื่อเปิดช่องทางทางการตลาดสำหรับกลุ่มเป้าหมายที่มองหาที่อยู่อาศัยในราคาที่เข้าถึงได้ และการสร้าง Engagement ควบคู่ไปกับการขายโครงการ โดยได้ร่วมมือกับ ‘บาร์บีคิวพลาซ่า’ ผู้นำธุรกิจร้านอาหารปิ้งย่าง นำเสนอโปรโมชันและสิทธิพิเศษรูปแบบใหม่ ช่วยคนไทยให้มีบ้านง่ายขึ้นและอิ่มท้องด้วย ผ่านข้อเสนอที่แสนสิริผ่อนให้ 24 เดือนและเพิ่มเติมด้วยข้อเสนอพิเศษอื่น ๆ ได้แก่ กองคำ บัตรกำนัล สิทธิพิเศษสำหรับการแนะนำ ในการขยายฐานตลาดสู่กลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ ได้ดำเนินการแบบผสมผสานผ่านทุกแพลตฟอร์ม ทั้งโซเชียลมีเดีย สื่อออนไลน์ และออฟไลน์ เพื่อเข้าถึงกลุ่มคนทุกเพศทุกวัยในทุกเซกเมนต์และครอบคลุมทุก Brand Touchpoints โดยมีวัตถุประสงค์ให้กลุ่มเป้าหมายเกิดความรักความผูกพันต่อแบรนด์ จากการทำแสนสิริพร้อมอยู่เคียงข้างกลุ่มเป้าหมายในทุกช่วงจังหวะชีวิต
- นำเสนอแคมเปญส่งเสริมการขายเพื่อช่วยให้คนไทยมีบ้านได้ง่ายขึ้นในช่วงระยะเวลาที่ยากลำบากตลอดทั้งปี ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี อาทิ
 - แคมเปญ ‘ให้ไว้ ของดีมีจำกัด’ ซึ่งโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมกว่า 50 โครงการให้ข้อเสนอพิเศษในการชำระเงินดาวน์สูงสุด 3 เดือนและรับข้อเสนอพิเศษสูงสุด 500,000 บาท
 - แคมเปญ ‘จ่ายน้อยได้เยอะ’ ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียม 11 โครงการให้ข้อเสนอในการจองเพียง 999 บาทและมีส่วนลดสูงสุด 2 ล้านบาท
 - แคมเปญ ‘ลือคดีล’ เป็นการถือฤกษ์ดีกับดีลเฉพาะกิจ ช้อง่าย อยู่สบาย ได้เพิ่ม โดยมีโครงการเข้าร่วมจากทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม รวมทั้งหมด 62 โครงการ
 - แคมเปญ ‘Freeze the Deal’ เป็นแคมเปญสุดท้ายของปี มอบส่วนลดในส่วนของบริษัทบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมสูงสุด 2 ล้านบาท ในขณะที่คอนโดมิเนียมลือคดีลพิเศษไว้ พร้อมลุ้นรับทริปท่องเที่ยวไปยังเมืองนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- การสร้าง Brand Love และ Brand Engagement ในหลายมิติ อาทิ
 - โครงการ ‘No One Left Behind แสนสิริไม่ทอดทิ้งใคร’ ที่มองเห็นมิติด้านความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจและสังคม ที่ยังมีความไม่เท่าเทียมกันอยู่ ซึ่งส่งผลให้ใครบางคนอาจตกหล่นไป และยื่นมือเข้าช่วยเหลือกลุ่มบุคคลเหล่านั้น
 - LIVE Equally ต่อยอดยืนการเป็นองค์กรที่สนับสนุนความเท่าเทียมและการยอมรับความหลากหลาย ขยายวิสัยทัศน์ปี 2564 สู่มุมมองด้าน ‘ความเท่าเทียมในทุกมิติ’ ผ่านแคมเปญ ‘LIVE Equally...เราเท่ากัน’ หวังเป็นส่วนหนึ่งช่วยผลักดันให้สังคมไทยเปิดกว้างยอมรับ LGBTQ+

- การร่วมมือกับธนาคารไทยพาณิชย์ในการช่วยเหลือ SMEs ไทย ให้ผ่านพ้นวิกฤตเศรษฐกิจไปด้วยกัน เพราะธุรกิจ SMEs เปรียบเสมือนฟันเฟืองหนึ่งที่สำคัญช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของไทย แชนสิริสามารถยื่นหยัดผ่านวิกฤตมาได้หลายครั้ง จึงใช้ประสบการณ์และความแข็งแกร่งที่มีในการช่วยเหลือและนำพาผู้ประกอบการ SMEs เพื่อสร้างงาน สร้างรายได้พร้อมกับฟื้นฟูเศรษฐกิจไปด้วยกัน
- Campaign Live Love Joy ที่ต้องการสร้างพลังบวกและให้กำลังใจคนไทยได้ลุกขึ้นมาใช้ชีวิตทุกวันอย่างมีความหมายและมีความสุข สร้างแรงบันดาลใจ ส่งต่อรอยยิ้ม และพลังบวกให้แก่ทุกคน จนกว่าจะถึงวันที่ทุกคนพร้อมหน้ากันออกไปใช้ชีวิตที่มีความสุขและทำสิ่งที่มีความหมายอีกครั้ง เพื่อตอกย้ำแนวคิด 'Made for Life เพื่อชีวิตดี ๆ ของทุกคน' สะท้อนแบรนด์ดีเอ็นเอของแชนสิริที่มุ่งมั่นส่งมอบไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตมากกว่าเพียงแค่อยู่อาศัย
- ทำการตลาดและรุกรการขายลูกค้าต่างชาติมากขึ้น หลังจากเริ่มเห็นสัญญาณการฟื้นตัวในไตรมาส 3 ของปี 2564 ส่งผลให้โครงการคอนโดมิเนียมแชนสิริในทำเลศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ มียอดขายได้ตามเป้าหมาย โดยโครงการที่มียอดขายจากลูกค้าต่างชาติสูงสุด 3 อันดับแรก ได้แก่ โครงการโอเค เฮาส์ ที่ 450 ล้านบาท โครงการคุณ บาย ยู ที่ 250 ล้านบาท และ เดอะ มูฟ ราม 22 ที่มีชาวต่างชาติซื้อเพื่อการลงทุนถึง 100 ล้านบาท ส่งผลให้ยอดขายรวมจากลูกค้าต่างชาติในปี 2564 อยู่ที่ 1,500 ล้านบาท โดยมาจากลูกค้าชาวจีนร้อยละ 65 ชาวฮ่องกง ร้อยละ 15 ชาวไต้หวัน ร้อยละ 10 และชาติอื่น ๆ อีกร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ คาดการณ์ว่าการกลับมาของลูกค้านต่างชาติจะเริ่มเห็นสัญญาณชัดเจนขึ้นในปลายปี 2565 และจะกลับมาเป็นปกติในอีก 2 ปีข้างหน้า ซึ่งคาดว่าแชนสิริจะกลับมาขายจากต่างชาติได้กว่า 10,000 ล้านบาทต่อปี ดังเช่นที่เคยทำได้ในอดีต

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 หลากหลายสายพันธุ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกอย่างต่อเนื่อง กังยังส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ส่งผลให้ในปี 2564 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในไทยยังคงอยู่ในสภาวะซบเซา ซึ่งเป็นผลมาจากกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงตามสภาพเศรษฐกิจและผลกระทบที่ได้รับจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยเฉพาะการล็อกดาวน์และการปิดแคมป์ก่อสร้างในช่วงไตรมาส 3 ซึ่งส่งผลให้กิจกรรมต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ต้องหยุดชะงักลงกว่า 45 วัน นับได้ว่าไตรมาส 3 เป็นจุดที่ต่ำสุดในรอบปีของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก่อนที่จะเริ่มเห็นสัญญาณการฟื้นตัวในช่วงไตรมาส 4 จากการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาด การกระจายวัคซีนที่ดีขึ้น สภาพเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มฟื้นตัว และมาตรการการกระตุ้นต่าง ๆ จากทางภาครัฐ อาทิ การผ่อนปรนมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย รวมถึงการต่ออายุมาตรการลดค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดจำนองต่อไปอีก 1 ปี โดยในปี 2564 นี้ ตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นความต้องการซื้อบ้านเพื่ออยู่อาศัยจริง และเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ผู้คนต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่มากขึ้นหรือ New Normal ซึ่งผู้ประกอบการหลายรายเห็นถึงโอกาสในตลาดแนวราบนี้ และปรับสัดส่วนการเปิดตัวพอร์ตโฟลิโอของบริษัทโดยเน้นสินค้าแนวราบมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้การแข่งขันในตลาดนี้สูงขึ้นตามไปด้วย ในขณะที่ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงเป็นไปอย่างซบเซา จากวิถีชีวิตแบบ New Normal การหายไปของลูกค้าต่างชาติและความน่าดึงดูดที่ลดลงในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 นี้ คาดว่าจะเป็นปีแห่งการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากสัญญาณบวกในช่วงไตรมาส 4 ปี 2564 โดยมีปัจจัยบวกที่สำคัญจากการเปิดประเทศที่จะมีความต้องการซื้อของลูกค้าต่างชาติ รวมถึงการผ่อนคลายมาตรการ LTV ที่ช่วยกระตุ้นการตัดสินใจของผู้บริโภค ซึ่งเริ่มเห็นสัญญาณการเติบโตจากแผนการเปิดตัวจากผู้ประกอบการหลายรายที่พร้อมเปิดโครงการใหม่ ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียมในหลากหลายพื้นที่ หลังจากผ่านจุดต่ำสุดในปี 2564 มาแล้ว ในปี 2565 นี้ตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ อาทิ บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงแนวโน้มการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคา จากความคืบหน้าของเส้นทางรถไฟฟ้าพื้นที่รอบนอกกรุงเทพฯ และชานเมือง ซึ่งส่งผลต่อการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ในปี 2565 นี้ยังอยู่ในเกณฑ์ของการเฝ้าระวัง เนื่องจากมีปัจจัยความเสี่ยงอีกหลายปัจจัยที่ต้องเผชิญ อาทิ สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยังไม่คลี่คลาย ภาวะเงินเฟ้อหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน รวมถึงความไม่แน่นอนทางการเมือง

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสสสิริมีฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งในการพิจารณาสรรหาที่ดินจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลาส หรือเพอร์ดี จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสสสิริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ และเพิ่มช่องทางการเสนอขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยตรง รวมถึงทีมงานฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้อย่างรวดเร็วทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน รวมไปถึงการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสสสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาดโครงการ เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมายจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลนั้น ๆ เพื่อกำหนดประเภทและรูปแบบการพัฒนาโครงการ ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย การตลาด และการเงิน จากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดโครงการ หรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบในการรวบรวมข้อมูลด้านการตลาด กฎหมาย การพัฒนาโครงการโดยภาครัฐและเอกชน ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสสสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสสสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสสสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสสสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสสสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสสสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสสสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสสสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสสสิริกำหนดไว้ และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสสสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสสสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสสสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันก่วงที่ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสสสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสสสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสสสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสสสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานได้ตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 184 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริ ดำเนินการผลิตชิ้นส่วนในการก่อสร้างบ้านด้วยระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ที่มีคุณภาพลดระยะเวลาในการก่อสร้าง และมีต้นทุนที่แข่งขันได้ ปัจจุบันแสนสิริใช้ชิ้นส่วน Precast ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม 2-4 ชั้น อาคารพาณิชย์ ครอบคลุมไปถึงการก่อสร้างโครงสร้างลักษณะพิเศษต่าง ๆ เช่น โครงสร้างซุ้มประตูหน้าโครงการขนาดใหญ่ อาคารคลับเฮ้าส์ และอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น

ในปี 2564 แสนสิริได้พัฒนางานก่อสร้างโดยจัดหานวัตกรรมใหม่มาทดลองและปรับใช้เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตั้งแต่กระบวนการออกแบบด้วยระบบ BIM โดยทดลองใช้งานระบบ BIM360 ซึ่งเป็นฐานข้อมูลในระบบ Cloud เพื่อควบคุมและบริหารข้อมูลต่าง ๆ ในกระบวนการออกแบบเชื่อมโยงตั้งแต่การออกแบบทางสถาปัตยกรรม ระบบไฟฟ้า ระบบประปา-สุขาภิบาล ระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป กระบวนการประมาณราคา ไปถึงระบบการผลิต เพื่อต่อยอดในกระบวนการก่อสร้างระบบสำเร็จรูป โดยโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปได้นำเสนอระบบการก่อสร้างรูปแบบใหม่ใช้ชื่อว่า ‘ระบบการก่อสร้างไร้รอยต่อ’ (Seamless Construction) มุ่งเน้นไปที่การปรับใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ มาพัฒนาการก่อสร้างที่พิถีพิถันแต่ละส่วนให้มีความสำเร็จรูปมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะช่วยเพิ่มคุณภาพ ลดระยะเวลาในการส่งมอบบ้าน เพิ่มรอบธุรกิจ และยิ่งช่วยส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อมจากการลดปริมาณขยะและวัสดุเหลือใช้ในสถานที่ก่อสร้าง ทั้งยังสามารถควบคุมของเสียและมลพิษจากกระบวนการก่อสร้างได้ตั้งแต่ในกระบวนการผลิต ซึ่งผลิตจากโรงงานที่มีมาตรฐานและได้รับการรับรองด้วยระบบ ISO9001 และ ISO14001 ของแสนสิริเอง รวมไปถึงคู่ค้าที่ร่วมกันพัฒนาผลิตภัณฑ์

นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญกับการค้นคว้าวิจัยวัสดุประกอบในกระบวนการก่อสร้างต่าง ๆ โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพและสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นวัสดุเก็บรอยต่อ วัสดุตกแต่งทั้งในส่วนงานสถาปัตยกรรมและงานตกแต่งภายใน เพื่อตอบสนองความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในโครงการของแสนสิริมีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อไป ควบคู่กับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้กับโลกของเรา

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หนึ่งในสาเหตุสำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขในการประมูลงานก่อสร้าง และระบุไว้ในเงื่อนไขสัญญาเพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะต่อไป

ทรัพยากรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพยากรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ทั้งสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ ซึ่งประกอบด้วย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดไว้ตาม ‘เอกสารแนบ 4’

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์ โปรดัคส์		
โป่งแยง ฟเวจค์	1	23
เศรษฐสิริ พระราม 5	49	735
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	11	136
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	3	25
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น 2	2	50
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	18	288
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา 2	27	580
เศรษฐสิริ พหล-วัชสวา	35	593
เศรษฐสิริ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	19	315
บุราสิริ บางนา	13	76
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	10	56
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	6	55
บุราสิริ สันผีเสื้อ	1	8
บุราสิริ วัชสวา	14	238
บุราสิริ พระราม 2	4	31
สรณสิริ ทิวานนท์-แจ้งวัฒนะ	6	37
สรณสิริ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	22	172
สรณสิริ รังสิต	6	52
สรณสิริ ศรีวารี	8	50
คณาสิริ บางนา	6	26
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	5	23
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	4	22
คณาสิริ ราชพฤกษ์-346	24	128
อาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	7	41
อาบีเทีย ไพร่ม ราชพฤกษ์	1	9
อณาสิริ มะลิวัลย์	3	8
อณาสิริ อยุรยา	1	4
อณาสิริ บางใหญ่	5	26
อณาสิริ ป่าคอก	19	72
อณาสิริ รังสิต คลอง 2	11	51
อณาสิริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	37	186
อณาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	44	214
อณาสิริ บางนา	9	28
อณาสิริ รังสิต	18	99

โครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
โครงการทาวน์โฮม / ซีปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ		
ไทเกอร์ เลน	4	112
ทาวน์ อเวนิว เมอร์จ รัตนาธิเบศร์	3	14
ซีริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	4	17
ซีริ เพลส เวสต์เกต	4	14
ซีริ เพลส ราชพฤกษ์-พระราม 5	10	37
ซีริ เพลส รังสิต	2	6
ซีริ เพลส ราชพฤกษ์-345	1	3
ซีริ เพลส บางใหญ่	2	6
ซีริ เพลส เพชรเกษม-สาย 4	3	9
ซีริ เพลส รังสิต คลอง 2	1	3
ซีริ เพลส บางนา-เทพารักษ์	21	59
ซีริ เพลส วงแหวน-ลำลูกกา	1	3
ซีริ เพลส ประชาอุทิศ 90	1	3
เมททาวน์ บางนา	6	12
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	1	2
โครงการคอนโดมิเนียม		
คาวะ เฮาส์	1	11
เอดจ์ เซ็นทรัล พักยา	123	667
เอ็กซ์ที พญาไท	604	4,535
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	139	799
โอเค เฮาส์	12	55
ลา อาบานา	16	50
เดอะ เมส เซ็นทรัล ภูเก็ต	8	26
เดอะ เมส เพชรบุรี ทองหล่อ	273	1,087
ดีคอนโด บลิส	14	27
ดีคอนโด ไฮด์เวย์	56	105
ดีคอนโด พนา	76	157
เดอะ มูฟ เกษตร	172	353
เดอะ มูฟ ราม 22	216	355
เดอะ มูฟ บางนา	207	431
เดอะ มูฟ บางแค	117	205
เดอะ มูฟ ประดิพัทธ์	137	402
คอนโด มี นวนคร อาคาร เอ	19	29
คอนโด มี นวนคร อาคาร บี	66	98

โครงสร้างการถือหุ้น

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

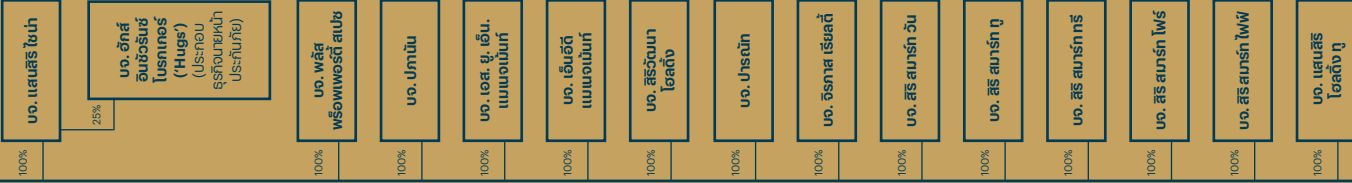
1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ด้วย
- **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ 'ฮาบีโตะ มอลล์' ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ
- **กิจการพัฒนาค้างคืนและอาคารโรงงานให้เช่า** ผ่านการร่วมทุนกับ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ ชื่อบริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด เพื่อพัฒนาพื้นที่ ระบบสาธารณูปโภค เพื่อประกอบกิจการค้างคืนและอาคารโรงงานให้เช่าในพื้นที่ปกติและพื้นที่ Free Trade Zone

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

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

3. กลุ่มธุรกิจการลงทุน แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจ ที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน ด้านการเงิน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่





Winkontent AG
('Monocle')
(จัดตั้งตาม
กฎหมายประเทศ
สวิตเซอร์แลนด์)
(ธุรกิจหลักด้านสื่อ
(Media))

7.29%

(บจ. ฟูว์ ไนน์ โฮลดิ้งส์
ถือหุ้นใน Monocle อีก
ส่วนหนึ่ง ในสัดส่วน
ร้อยละ 5.83 ด้วย)

บจ. เอ็มโคโนเคิล
แอนด์มีเดีย
(ธุรกิจการลงทุนใน
ธุรกิจต่าง ๆ ที่สัมพันธ์
กับโฆษณาและ
ต่างประเทศ)

13.72%

หมายเหตุ
- บริษัทอยู่ในกระบวนการชำระบัญชีให้แก่ บริษัท คู่สัญญาภาคการผลิตพัฒนา จำกัด (100%)
บริษัท เอฟพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (12%) และ Flying Jamon Ltd. (11.20%)

ข้อมูลทั่วไปบริษัทย่อย

สรุปข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อยที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

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

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	2,500,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกิจการ โรงเรียนในชื่อ 'โรงเรียนสาธิตพัฒนา'	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	40,000,000	400,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท จีรภาส เรียดตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ปารณิก จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	300,000,000	3,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	96.67
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

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

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

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	25,000,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ไฟร์ทั้น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	25,000,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง เซเว่นทั้น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสตนลิส โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด ประเภทธุรกิจ : บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและ จัดการองค์กร (อยู่ในกระบวนการชำระบัญชี)	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
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิส ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์และ บริการพิเศษสำหรับบุคคลและลูกค้า องค์กร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	2,000,000	200,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ตรวจสอบอาคาร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	5,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โพร จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอก จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บิวโรว์ ไลน์ เอเจนซี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เทนที กู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	2,500,000	25,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค โพร จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัทที่ บมจ. แอสเสอรี่ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด				
บริษัท อีคส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : นายหน้าประกันภัย	231 อาคารอีคส์ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2645 0510	25,000,000 (ทุนจดทะเบียน 100,000,000)	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	25

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (50 : 50)				
บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภท กิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงาน ให้เช่า รวมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่น ที่เกี่ยวข้อง	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2697 3860	500,000,000	5,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัทที่ บมจ. แอสเสริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด				
บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาที่ดินเพื่อขาย	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขต บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2697 3860	5,000,000	50,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส เซส จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2697 3860	5,000,000	50,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัทที่ บมจ. แอสเสริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด				
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform สำหรับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ (อยู่ในกระบวนการชำระบัญชี)	117/7 อาคารปานจิตตา ทาวเวอร์ ชั้น 4 ห้องบี ซอยสุขุมวิท 55 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	12
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform AI Thai Voice Command	69/75 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 08 7713 1110	1,250,000	125,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	20
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform สำหรับตัวแทน ขายอสังหาริมทรัพย์	394 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 09 2268 7075	1,428,600	14,286 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	30
บริษัท จัชแมทซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Matching Platform ระหว่าง ผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 06 5251 2265	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	15

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมว. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	1,703,891,397 ⁽¹⁾	50,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
SANSIRI (US), INC. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ สหรัฐอเมริกา) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States		4,385,062,572 ⁽²⁾	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมว. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศ อังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศ อังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
Sansiri International Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ : เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการ งานขายและบริการ	8D Dempsey Road #01-02 Singapore 249672	1,500,000 ปอนด์สเตอร์ลิง	1,615,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100

⁽¹⁾ ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

⁽²⁾ ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 123.88 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2564 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว*
1	UBS AG SINGAPORE BRANCH	1,422,424,080	9.57
2	บริษัท วัริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	963,267,873	6.48
3	นายเศรษฐา ทวีสิน	661,002,734	4.45
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	600,863,789	4.04
5	นายวันจักร์ บุณศิริ	525,469,201	3.54
6	นายอภิชาติ จุตระกูล	306,900,000	2.06
7	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	274,634,798	1.85
8	นายพิพัฒน์ เตียรวัฒนีย์	180,000,000	1.21
9	น.ส.ชญาภา จุตระกูล	176,958,040	1.19
10	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	172,292,392	1.16
	ยอดรวม	5,283,812,907	35.55

* บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2564 จำนวน 15,903,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ:

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

การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภายใต้โครงการ ESOP # 8

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร/พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 8 (โครงการ ESOP # 8) โดยกำหนดการใช้สิทธิได้เดือนละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทิน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถใช้อีกครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 8
จำนวนที่เสนอขาย	700,000,000 หน่วย (ยังไม่ได้จัดสรร)
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 8 มิถุนายน 2564)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ 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

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ รวมถึงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,500 ล้านหน่วย โดยไม่คิดมูลค่าการเสนอขาย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ลงทุนที่จองซื้อและได้รับการจัดสรรหุ้นที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการเลิกบริษัท (Perpetual Bond) ที่บริษัทฯ จะออกและเสนอขาย โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม ไม่เกิน 2,500 ล้านบาท ซึ่งผู้ลงทุนจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อการจองซื้อหุ้นกู้ 1 บาท

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

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ (Private Placement)
จำนวนที่เสนอขาย	2,050,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไตรมาสละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส นับตั้งแต่วันที่ไตรมาสแรกที่ได้รับการยืนยันการจัดสรรจากบริษัทฯ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ('วันกำหนดใช้สิทธิ') และสามารถใช้อัตราครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี ('วันกำหนดการใช้อัตราครั้งสุดท้าย') หากวันครบอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้อัตราครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงินคงค้างของบริษัทฯ จำนวน 18 ฉบับ คิดเป็นมูลค่าคงค้างรวม 4,005 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,875 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2563

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินจากการเสนอขายหุ้นกู้ รวมทั้งสิ้น 40,801.60 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันมูลค่า 35,751.60 ล้านบาท และหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ มูลค่า 5,050 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ ‘รายละเอียดการใช้เงินจากการออกตราสารหนี้’

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

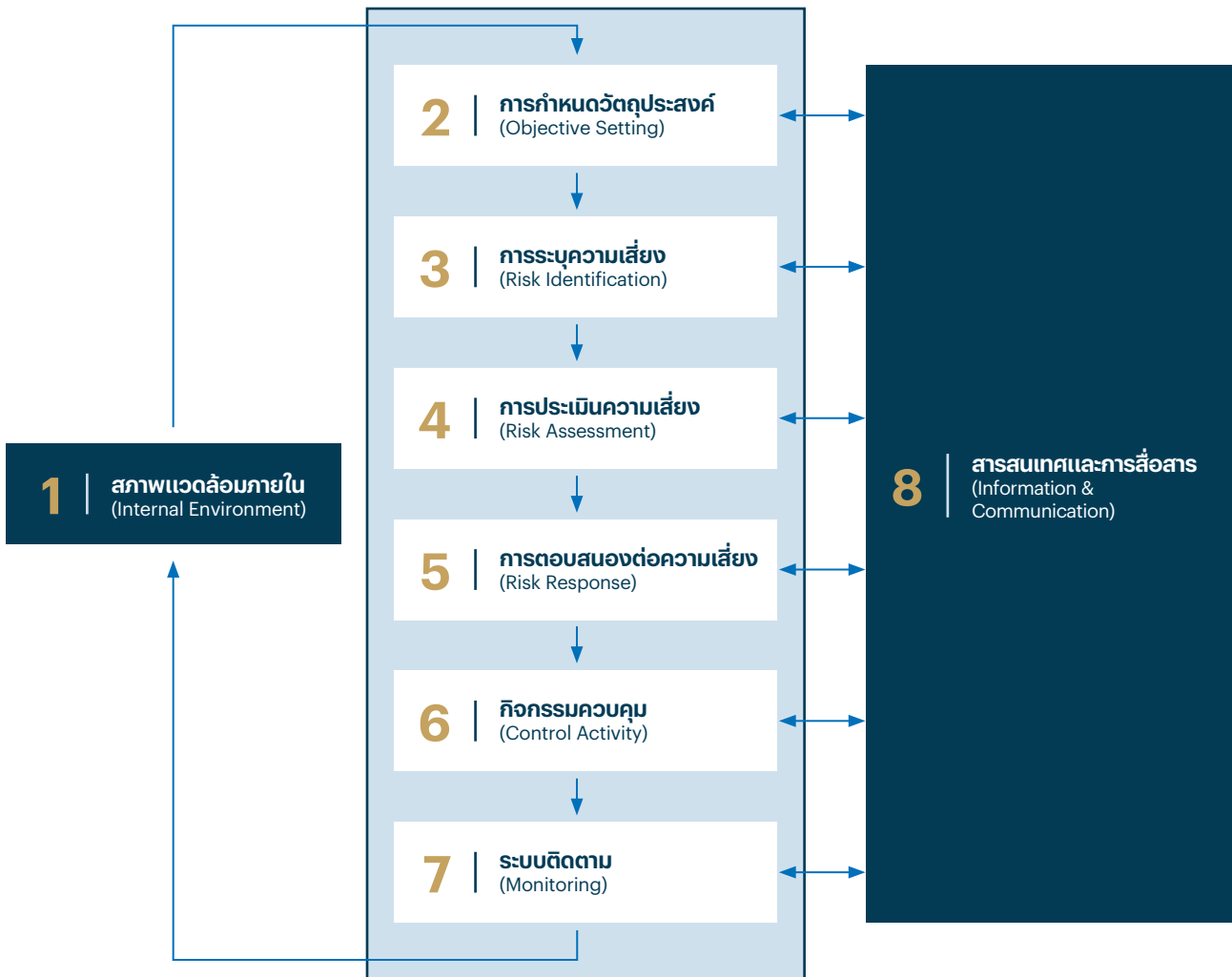
สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น ๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันต้องเผชิญกับสภาวะความไม่แน่นอนทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งก่อให้เกิดเหตุการณ์ที่เป็น ความเสี่ยง (Risk) หรือโอกาส (Opportunity) ต่อองค์กร บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจนและมีกรอบทบทวนทุกปี โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่องและดำเนินการให้เป็นไปตามหลักการพื้นฐาน จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นเครื่องมือสำคัญที่จะช่วยป้องกัน รักษา ส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้ อันจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) โดยมุ่งเน้นให้ทุกกระบวนการดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ ส่งผลดีต่อภาพลักษณ์ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ภายใต้การบริหารจัดการของคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

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



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

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อบริษัท ทั้งความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ในอีก 3-5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่งและการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชน ซึ่งเหมาะแก่การพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม จะเน้นทำเลที่อยู่ใจกลางเมืองหรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมือง อาทิ พื้นที่ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกสอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานในการใช้ชีวิตของชุมชน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้วและส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคตโดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลางจุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เพื่อการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบายและการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นสรรหาที่ดินให้สอดคล้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ซึ่งมีฐานของความคิดสร้างสรรค์ นวัตกรรม การยกระดับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมที่อยู่อาศัย และการใช้ชีวิตของสังคมยุคใหม่

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดิน พัฒนาโครงการ และการขยายโครงการ นอกจากนี้ ยังได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 รวมถึงได้เพิ่มเติมช่องทางประชาสัมพันธ์การรับซื้อที่ดินโดยตรงด้วยช่องทางใหม่ผ่านโซเชียลมีเดีย เช่น การโฆษณาผ่านเฟซบุ๊ก เพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินรายอื่น ๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมี 'บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด' ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ย ปี 2564 สูงขึ้นร้อยละ 8.0 จากปี 2563 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยราคาสินค้าปรับสูงขึ้นในทุกหมวดสินค้า สาเหตุหลักเกิดจากราคาต้นทุนวัตถุดิบปรับตัวสูงขึ้น เช่น เหล็ก อลูมิเนียม ถ่านหิน น้ำมัน เป็นต้น ส่งผลต่อต้นทุนของอุตสาหกรรมการผลิตวัสดุก่อสร้างของประเทศ จากการผ่อนคลายมาตรการของภาครัฐ อาทิ การเปิดแคมเปญงานก่อสร้าง การยกเลิกสถานการณ์ฉุกเฉิน ตลอดจนการเปิดประเทศตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2564 ส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศเริ่มกลับมาฟื้นตัว และคาดว่าอุตสาหกรรมก่อสร้างจะมีทิศทางที่ดีขึ้นอย่างชัดเจนในปี 2565

เนื่องจากวัสดุก่อสร้างเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงดังกล่าวอย่างรัดกุม บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดสำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันก่วงที่ รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี ในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคาเพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์โฮม การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลังคา และอลูมิเนียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด และได้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการ เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้บริษัทฯ ควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ มีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณและส่งมอบได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยมีการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานดี เพื่อสนับสนุนการทำงานที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แอสสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐาน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการในลำดับต่อไป ปัจจุบัน บริษัทฯ ใช้ ‘ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์’ (Precast Construction) ซึ่งจะใช้นั่งและชิ้นงานสำเร็จรูปที่ผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้บริษัทฯ ลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ โดยพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม บริษัทฯ เลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ได้อย่างทันที่ เพื่อลดความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนด บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวและเพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของบริษัทฯ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐานและส่งมอบได้ตามระยะเวลาที่กำหนด จากการทำงานที่มีมาตรฐานและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมาส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดร่วมกับบริษัทฯ มากกว่า 184 ราย

4. ความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเงิน

4.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและภาวะการแข่งขัน

ภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวนและมีแนวโน้มถดถอยส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในวงกว้าง ประกอบกับอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ต้องอาศัยเงินจำนวนมากในการซื้อทั้งยังคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับรายได้ ในภาวะที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นต่อรายได้ในอนาคต ทำให้ผู้บริโภคไม่กล้าตัดสินใจซื้อหรือลงทุนหรือใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์นานขึ้น ในขณะที่การแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มสูงขึ้นสวนทางกับความต้องการที่ชะลอตัว บริษัทฯ ได้ติดตามความเสี่ยงอย่างใกล้ชิดและปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับภาวะตลาดอยู่เสมอ บริษัทฯ ลดความเสี่ยงโดยมุ่งเน้นการพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อเจาะตลาดราคาสำหรับผู้บริโภคเข้าถึงได้มากขึ้น

ในปี 2564 ทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่อย่างใกล้ชิดโดยต้องมั่นใจในสภาวะตลาดและความพร้อมของโครงการ ดำเนินการปรับกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ลดขั้นตอนการทำงานโดยยังคงไว้ซึ่งคุณภาพ บริหารสินค้าคงเหลือให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เน้นบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายภายในให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดราคาที่แข่งขันได้

4.2 ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุน

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2564 สถาบันการเงินคลายความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อกลุ่มที่อยู่อาศัยสำหรับภาคธุรกิจและภาคครัวเรือนลงเล็กน้อย เนื่องจากสภาพคล่องของสถาบันการเงินยังมีอยู่สูง ประกอบกับมาตรการช่วยเหลือเพิ่มเติมของภาครัฐ อาทิ มาตรการสนับสนุนการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการธุรกิจ ตาม พ.ร.ก. การให้ความช่วยเหลือและฟื้นฟูผู้ประกอบการธุรกิจที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด-19 ในขณะที่ยังคงมีความเข้มงวดในการให้สินเชื่อแก่ภาคครัวเรือน เป็นผลมาจากความกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนสูง และผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด-19 ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินเริ่มกลับมาเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ธุรกิจขนาดใหญ่มากขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง ภายใต้เงื่อนไขหลักประกันและเงื่อนไขประกอบสัญญา

จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีความน่าเชื่อถือต่อสถาบันทางการเงิน บริษัทฯ ยังคงได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้โดยการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของบริษัทฯ ที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว ประกอบกับการหาทางเลือกในการระดมทุนอื่นเพิ่มเติม อาทิ การออกหุ้นกู้ของบริษัทฯ ซึ่งที่ผ่านมาได้รับการตอบรับจากนักลงทุนเป็นอย่างดี

อย่างไรก็ดี ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินสำหรับภาคครัวเรือนส่งผลกระทบต่อลูกค้า บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับธนาคารหลายแห่งที่มีความเชี่ยวชาญในกลุ่มลูกค้าที่ต่างกัน เพื่ออำนวยความสะดวกและช่วยแนะนำลูกค้าในทุกกลุ่มอาชีพผ่านการทำแคมเปญ ‘กู้ง่าย ใด้บ้าน’ จัดให้มีการตรวจสอบสถานะทางการเงินเบื้องต้น (Pre-approval) เพื่อทราบปัญหาของลูกค้าแต่ละราย จัดให้มีคลินิกเพื่อเรื่องการเงินสำหรับคนซื้อบ้าน (Financial Clinic) โดยจัดเตรียมทีมที่ปรึกษาเพื่อการซื้อบ้าน ซึ่งผ่านการอบรมจากสถาบันการเงินชั้นนำ ให้คำแนะนำในการวางแผนยื่นขอสินเชื่อของลูกค้า ตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมเอกสาร การเตรียมความพร้อมด้านการเงินก่อนการขอสินเชื่อ การติดต่อและติดตามผลกับธนาคาร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการขอสินเชื่อจะเป็นไปอย่างราบรื่นและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

4.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยน

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่า 1-2 ปี แหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยจ่าย การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยจึงมีผลกระทบโดยตรงต่อ ผลประกอบการของโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงจากการมีช่องทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย อาทิ สินเชื่อโครงการจากธนาคาร การออกหุ้นกู้เพื่อระดมทุนจากนักลงทุน ทำให้บริษัทฯ สามารถเลือกใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและทิศทางของการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะช่วยบริหารต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้เป็นอย่างดี

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

5. ความเสี่ยงจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

5.1 ความเสี่ยงจากกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

นอกจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมถึงบริการด้านงานขาย เช่น ขายต่อ และการบริหารโครงการที่อยู่อาศัยหรืออาคารในรูปแบบต่าง ๆ ทั้งโครงการที่พัฒนาโดยกลุ่มบริษัทเองหรือโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทอื่น ๆ ส่งผลให้บริษัทฯ จำเป็นต้องขอข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า อาทิ ชื่อ-สกุล ที่อยู่ อีเมล ไปจนถึงสถานะทางการเงินทั้งแบบออนไลน์และออฟไลน์

พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือ PDPA เป็นกฎหมายที่ออกมาเพื่อกำกับดูแลให้ธุรกิจต่าง ๆ ใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าอย่างถูกต้อง มีขอบเขต ไม่ใช้ผิดวัตถุประสงค์ ซึ่งจะเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูลและจะมีผลบังคับใช้ในอนาคต ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้นได้ หากมีการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญกับความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าเป็นอย่างมาก จึงมีการศึกษาหาข้อมูล ขอคำแนะนำจากที่ปรึกษาที่มีความรู้ ความเข้าใจ และความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับพ.ร.บ.ฯ ฉบับนี้ ได้จัดตั้งทีมงานที่ประกอบไปด้วยสำนักกฎหมาย ฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหารสำนักงาน หน่วยงานควบคุมภายใน หน่วยงานบริหารความเสี่ยง ตัวแทนฝั่งธุรกิจเพื่อกำหนดกระบวนการที่เหมาะสมในการจัดเก็บและใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด และมีการจัดทำนโยบายธรรมาภิบาลข้อมูลส่วนบุคคล (Data Governance Policy) อบรมพนักงานให้ทำงานสอดคล้องกับนโยบายที่กำหนด ตลอดจนติดตามนโยบายและแนวปฏิบัติของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อปรับกระบวนการให้สอดคล้องกับพ.ร.บ.ฯ อยู่เสมอ นอกจากนี้ ในส่วนงานที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ทางบริษัทฯ ได้ระบุนโยบายความเสี่ยงในทะเบียนความเสี่ยงของส่วนงานนั้น ๆ กำหนดกระบวนการในการลดความเสี่ยง และมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

5.2 ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

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

6. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ在不同ประเทศ

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าชาวต่างชาติ ส่วนหนึ่งเกิดจากการที่ไม่สามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ ประกอบกับมาตรการติดตามและควบคุมจากกระทรวงสาธารณสุขและรัฐบาลไทย บริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจ在不同ประเทศโดยมีการจัดเตรียมเทคโนโลยีการถ่ายทอดภาพ 3D/360° เสมือนจริง (Matterport) แสดงให้กับลูกค้าผ่าน Live Streaming ในทุกช่องทางประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างประสบการณ์ ให้อารมณ์ความรู้สึกเสมือนการเดินทางเข้ามาเยี่ยมชมสถานที่จริงด้วยตัวเองก่อนตัดสินใจซื้อสำหรับลูกค้าที่มีข้อจำกัดด้านการเดินทางเข้าชมโครงการ และได้เตรียมความพร้อมร่วมกับนายหน้า (Broker) และผู้แทนขาย (Agency) ในการติดต่อกับลูกค้าที่สนใจ สามารถเข้ามาดูโครงการได้ทันทีที่สถานการณ์กลับสู่ภาวะปกติ

7. ความเสี่ยงจากการเกิดภัยธรรมชาติและโรคระบาด

7.1 ความเสี่ยงจากการเกิดภัยธรรมชาติ

การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อนเป็นปัญหาสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการดำรงชีวิตของประชากรทุกมุมโลก และมีแนวโน้มที่จะทวีความรุนแรงมากขึ้น ซึ่งส่งผลทำให้เกิดปัญหาภัยธรรมชาติตามมา อาทิ ปัญหาอุทกภัย เมเปิลครอฟท์ (Maplecroft) ได้วิเคราะห์ความเสี่ยงและการจัดทำแผนที่ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) โดยจัดให้ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีความเสี่ยงต่อภัยจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศระดับปานกลาง และจัดให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในระดับสูงมาก (Extreme) เป็นอันดับ 3 โดยวิเคราะห์จาก แนวโน้มการเกิดสาธารณภัยต่าง ๆ จากสภาพภูมิอากาศของโลกที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญที่ทุกภาคส่วน จะต้องช่วยกันบรรเทาภาวะดังกล่าว ในปี 2564 บริษัทฯ ได้กำหนดให้การเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อน เป็นประเด็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ได้พยายามลดความรุนแรงของผลกระทบจากภัยธรรมชาติด้วยการดำเนินการอย่างเป็นระบบ โดยมุ่งเน้นไปที่การลดปัจจัยอันเป็นสาเหตุของภัยธรรมชาติและภาวะโลกร้อน โดยการลดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการทำลายสิ่งแวดล้อม (Mitigation) ควบคู่ไปกับมาตรการเชิงป้องกัน (Prevention) และการเตรียมความพร้อม (Preparedness) ผ่านแผนความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ (Business Continuity Management) บริษัทฯ ดำเนินภารกิจ Green Mission เพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ในเดือนธันวาคม ปี 2564 แอสสิริเป็นบริษัทก่อสร้างรายแรกในประเทศไทยที่วางเป้าหมายในการมุ่งสู่ Net-zero เพื่อสร้างความยั่งยืนทางธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดแผนการขับเคลื่อนเชิงกลยุทธ์ครอบคลุมทั้ง 4 ด้าน ประกอบด้วย กระบวนการ (Process) โครงการที่อยู่อาศัย (Product) พันมิตร (Partners) และการลงทุน (Investment)

7.2 ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่มีมาตั้งแต่ปลายปี 2562 และคาดการณ์ว่าสถานการณ์ดังกล่าวจะยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่องไปในปีข้างหน้า ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจทั่วโลก วิถีชีวิต และการดำเนินธุรกิจ ภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนสูง ประกอบกับการดำเนินมาตรการของภาครัฐเพื่อชะลอการแพร่ระบาดของโรค ทำให้การดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ไม่เป็นไปตามปกติ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงเพิ่มขึ้น บริษัทฯ มีแนวทางในการลดความเสี่ยงและเตรียมการรองรับกับสถานการณ์วิกฤตที่มีโอกาสเกิดขึ้นได้ โดยกำหนดไว้ในนโยบายในการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management Policy) และกระบวนการบริหารความต่อเนื่องขององค์กร และจัดให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดโครงสร้างการทำงานและขั้นตอนสำหรับแต่ละสถานการณ์วิกฤตไว้ล่วงหน้า เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการกิจของบริษัทฯ ต่อไปได้ทันที ไม่เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจ หากเกิดสถานการณ์วิกฤตขึ้น

ในช่วงปี 2564 ที่มีการระบาดของโรคโควิด-19 ระลอกใหม่ ส่งผลให้ผู้ติดเชื้อในประเทศไทย โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ ได้บริหารจัดการสถานการณ์ดังกล่าว โดยมีเป้าหมายเพื่อให้พนักงานมีสวัสดิภาพสูงสุด และกิจกรรมการดำเนินงานต่าง ๆ ดำเนินต่อไปได้อย่างราบรื่น โดยดำเนินมาตรการผ่านคณะทำงาน Risk Response Team อันประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจากส่วนงานที่สำคัญ เพื่อกำหนดมาตรการรองรับ ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และสื่อสารแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องไปยังพนักงานทุกคนอย่างทันกาล นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้ง ‘ศูนย์กลางการบริหารสถานการณ์ของบริษัทฯ’ ซึ่งมีทีมงานดูแลพนักงานในทุกกระบวนการ ไม่ว่าจะเป็นการป้องกันความเสี่ยงให้กับพนักงานผ่านการจัดหาวัคซีน การอำนวยความสะดวกในการส่งพนักงานตรวจหาเชื้อสำหรับพนักงานที่มีความเสี่ยง การจัดหาโรงพยาบาลเพื่อส่งพนักงานเข้ารับการรักษาภายหลังที่ตรวจพบเชื้อ และการติดตามดูแลอาการของพนักงานที่ติดเชื้ออย่างใกล้ชิด ตลอดจนการช่วยเหลือเยียวยาครอบครัวของพนักงานที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคฯ อีกด้วย

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรม และความโปร่งใส รวมไปถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก รวมทั้งคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยคาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของแสนสิริจะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีมาตรฐานเทียบเท่าระดับสากลและสัมพันธ์กับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ นโยบายและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริทั้งฉบับได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การบริหารห่วงโซ่อุปทานแบบบูรณาการนั้นเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญเพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน แสนสิริจึงมุ่งมั่นที่จะบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงสังคม สิ่งแวดล้อม และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนในทุก ๆ กระบวนการตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำคือการจัดหาที่ดินไปจนถึงการให้บริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ และเป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคง ซึ่งจะช่วยพัฒนาศักยภาพของคู่ธุรกิจและลูกค้าให้เติบโตควบคู่กันไปอย่างยั่งยืน

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2564 หัวข้อการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

แสนสิริและบริษัทในเครือเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคมจะขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างมั่นคง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าร่วมกันระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของแสนสิริ โดยกำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียประกอบด้วย การจำแนก วิเคราะห์ ระบุประเด็น จัดลำดับความสำคัญ กำหนดกระบวนการตอบสนองความคาดหวัง การสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย การบริหารความเสี่ยงของการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย และการวัดผลในด้านการมีส่วนร่วมต่อผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจและวางแผนเพื่อดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

แสนสิริกำหนดกระบวนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก ด้วยการวิเคราะห์ความเกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน แบ่งเป็น 7 กลุ่มที่มีความสำคัญต่อการกำหนดทิศทางการทำงานเพื่อพัฒนาสู่ความยั่งยืน ได้แก่ (1) นักลงทุนและผู้ถือหุ้น (2) ผู้บริหารและพนักงาน (3) ลูกค้า ผู้เช่า และผู้อาศัย (4) ชุมชนและสังคม (5) คู่ค้าและพันธมิตร (6) หน่วยงานราชการ และ (7) คู่แข่งทางการค้า โดยให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียโดยตรงของแต่ละฝ่ายช่วยสื่อสารให้เกิดความเข้าใจและทราบถึงสถานะการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2564 หัวข้อการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

แผนธุรกิจในฐานะหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย มีความตระหนักต่อการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และพลังงาน การลดการปล่อยของเสีย เพื่อลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ดังนั้น คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายพัฒนาธุรกิจและหน่วยงานในเครือให้เป็นธุรกิจสีเขียวและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งเน้นแนวทาง 'Circular Economy' หรือระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน โดยได้มีการนำร่องและยกระดับเป็นนโยบายทั้งระบบ เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแผนธุรกิจ ซึ่งเริ่มตั้งแต่ภายในบริษัทฯ ในระดับผู้บริหาร พนักงาน พันธมิตรและคู่ค้า ไปจนถึงผู้บริโภค และขยายผลไปสู่การรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs: Sustainable Development Goals)

ทั้งนี้ นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมทั้งฉบับที่เกี่ยวกับการจัดการในมิติสิ่งแวดล้อมได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

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

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยในรายงานความยั่งยืน 2564 หัวข้อระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและสังคมคาร์บอนต่ำ

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

แผนธุรกิจได้จัดทำนโยบายด้านกิจการเพื่อสังคมและนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน โดยยึดมั่นในหลักจรรยาบรรณทางธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม เคารพและส่งเสริมสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตามหลักการสากล คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตลอดห่วงโซ่มูลค่าตามหลักบรรษัทภิบาลและจรรยาบรรณของแผนธุรกิจ โดยนโยบายด้านกิจการเพื่อสังคมมีเป้าหมายที่สำคัญอย่างหนึ่ง คือ เพื่อเอื้อให้สถาบันครอบครัวอันเป็นหนึ่งในสถาบันหลักทางสังคมสามารถเติบโตบนพื้นฐานที่เหมาะสม และเป็นส่วนช่วยสนับสนุนให้เด็กและเยาวชนรุ่นใหม่ได้เติบโตและพัฒนาตัวเองภายใต้สภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสม สอดคล้องกับนโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแผนธุรกิจและแนวทางการดำเนินงานตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน หรือ SDGs ในเป้าหมายที่ 3 การมีสุขภาพและความปลอดภัย เป้าหมายที่ 4 การศึกษาที่เท่าเทียม และเป้าหมายที่ 5 ความเท่าเทียมทางเพศ เพื่อเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมต่อไปในอนาคต

สำหรับนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน แผนธุรกิจมุ่งเน้นปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเป็นธรรม เสมอภาค ตลอดจนบริหารการจ่ายค่าตอบแทนโดยไม่เลือกปฏิบัติ การดูแลคุณภาพชีวิตของแรงงานตามกฎหมาย ไม่ใช่แรงงานเด็ก ไม่ใช่แรงงานบังคับ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่ถูกกฎหมาย อีกทั้งส่งเสริมและจัดให้มีการดูแลความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานประกอบการ โดยยึดมั่นต่อหลักการในเรื่องสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ รวมทั้งกำหนดให้บริษัทในกลุ่มแผนธุรกิจและคู่ค้าธุรกิจทุกรายปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านแรงงานเด็ก นอกจากนี้ แผนธุรกิจยังให้ความสำคัญต่อเสรีภาพในเรื่องสัญชาติ สถานภาพทางสังคม สุขภาพ การศึกษา สิทธิในการทำงาน ชนชั้นทางสังคม ลักษณะ เชื้อชาติ และวิถีทางเพศ

แผนธุรกิจมีเป้าหมายที่จะกำหนดแนวทางการจัดการกระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน โดยจะจัดให้มีการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน มาตรการป้องกันและมาตรการเยียวยากรณีเกิดผลกระทบจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน และรายงานผลการดำเนินงาน รวมไปถึงการจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนและกลไกจัดการข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับประเด็นสิทธิมนุษยชน สิทธิเด็ก รวมทั้งการทบทวนนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ นโยบายด้านกิจการเพื่อสังคมและนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนทั้งฉบับได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

แผนธุรกิจตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่มูลค่าขององค์กร โดยมุ่งเน้นการดำเนินงาน 2 ด้าน ด้านแรกคือสิทธิของเด็กและเยาวชน แผนธุรกิจตั้งเป้าหมายการทำธุรกิจที่เป็นมิตรต่อเด็กและเยาวชน ดำเนินนโยบายส่งเสริมคุณภาพชีวิตและรักษาสิทธิของเด็กและเยาวชนในสังคมอย่างต่อเนื่อง ด้านที่สองคือการให้ความช่วยเหลือกลุ่มผู้อ่อนไหวทางสังคมและเศรษฐกิจจากวิกฤติโควิด-19 เพื่อให้กลุ่มคนเหล่านี้สามารถก้าวข้ามปัญหาในระยะสั้นและระยะกลางได้อย่างราบรื่นและมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

การบริหารจัดการการลงทุนเพื่อสังคม

ในปี 2564 แม้จะมีผลกระทบจากการล็อกดาวน์กิจกรรมต่าง ๆ จากผลกระทบของโควิด-19 แต่แสนสิริยังดำเนินกิจกรรมในการฝึกสอนฟุตบอลเด็ก ‘แสนสิริ อะคาเดมี่’ ในช่วงต้นปีและเปลี่ยนเป็นกิจกรรมออนไลน์ในครึ่งปีหลัง อีกทั้งมีการอบรมให้ความรู้ด้านพื้นฐานจิตใจ สุขภาพจิต และโภชนาการให้กับเด็ก ๆ และผู้ปกครองอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เด็กมีสุขภาพกายที่แข็งแรง มีความรับผิดชอบ รวมถึงยังได้ดำเนินการลงพื้นที่งานก่อสร้าง เพื่อให้ความรู้ด้านสุขอนามัยและโภชนาการที่ดีกับกลุ่มผู้ปกครองแรงงานต่างด้าวเป็นระยะ ๆ เท่าที่สถานการณ์จะเอื้ออำนวย

โดยในปีนี้ แสนสิริได้กำหนดเป้าหมายที่จะนำเด็กเข้าอบรมฟุตบอล ภายใต้โครงการแสนสิริ อะคาเดมี่จำนวนรวมไม่น้อยกว่า 400 คน และมีเป้าหมายที่จะให้ความช่วยเหลือชุมชนที่มีความอ่อนไหวทางสังคมและเศรษฐกิจในช่วงโควิด 60 ชุมชนด้วยกัน

สืบเนื่องจากวิกฤติโควิด-19 แสนสิริได้มุ่งเน้นการให้ความช่วยเหลือกลุ่มอ่อนไหวในประเทศจากปัญหาดังกล่าวมากเป็นพิเศษ ภายใต้แนวคิด ‘No One Left Behind’ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการเดินทางวัคซีนอย่างเท่าเทียม เร่งด่วน และการแก้ปัญหาปากท้องในช่วงวิกฤติของทั้งชุมชน มูลนิธิ แรงงานไทย แรงงานต่างด้าว และยังให้ความช่วยเหลือแก่กลุ่มเกษตรกร ผู้ประกอบการ SME ในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย โดยการสนับสนุนสิ่งซื้อสินค้ามาบริจาคให้กับชุมชนต่าง ๆ และแสนสิริยังให้การสนับสนุนและบริจาคทุนทรัพย์และอุปกรณ์ให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบเรื่องสาธารณสุข เช่น มอภรตตรวจโควิด-19 จำนวน 1 คัน บริจาคอุปกรณ์ทางการแพทย์ สร้างเตียงสนาม เป็นต้น

รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2564 หัวข้อสิทธิมนุษยชนและบทบาทพลเมือง และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร

การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.64	2.24	1.75
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.22	0.24	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.10)	0.04	(0.03)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	17.00	18.61	18.77
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	21.17	19.35	19.18
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.23	0.39	0.31
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,534.68	934.37	1,155.95
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.59	11.69	11.89
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	37.53	30.78	30.28
วงจรเงินสด	วัน	1,505.43	897.09	1,144.85
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	23.69	23.84	31.55
อัตรากำไรเบื้องต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	26.93	25.03	33.82
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.25	4.82	6.82
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	7.63	4.71	5.03
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	2.35	1.51	1.76
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	13.60	8.26	7.46
อัตรากำไรหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.24	0.31	0.25

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อ EBITDA	เท่า	11.87	13.04	12.83
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.40	1.87	1.85
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.82	1.42	1.55
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.75	1.34	1.50
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.32	1.97	2.35
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.27	0.23	0.16
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.24	2.70	2.75
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.17	0.11	0.11
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.08	0.04	0.06 ⁽¹⁾
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	13.61	3.97	3.55
หนี้สินรวม	ร้อยละ	18.54	(3.96)	3.04
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	3.31	22.97	4.51
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	(7.38)	39.17	(15.34)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	(15.44)	37.52	(1.31)
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	16.93	(30.07)	20.57

หมายเหตุ:

⁽¹⁾ คณะกรรมการบริษัทฯ มีมติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท (หกสตางค์) โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลในวันที่ 16 มีนาคม 2565 และกำหนดจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 อย่างไรก็ตาม สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังคงมีความไม่แน่นอน ซึ่งขึ้นอยู่กับการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2564 แอสสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 29,558 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 จากจำนวน 34,707 ล้านบาทในปี 2563 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการและรายได้ค่าบริการธุรกิจ ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 14 และร้อยละ 39 ตามลำดับ สำหรับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) ของปี 2564 มีจำนวน 2,017 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 1,673 ล้านบาทในปี 2563

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในช่วงปี 2562-2564 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	10,968	57.3	14,392	47.1	12,746	48.7
ทาวน์โฮม / อาคารพาณิชย์	2,499	13.1	2,838	9.3	2,277	8.7
มิคซ์ โปรดักส์	292	1.5	1,199	3.9	2,633	10.1
คอนโดมิเนียม	5,368	28.1	12,130	39.7	8,514	32.5
รวม	19,126	100.0	30,559	100.0	26,170	100.0

สำหรับปี 2564 แอสสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 26,170 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 30,559 ล้านบาทในปี 2563 โดยรายได้จากการขายโครงการลดลงในเกือบทุกประเภทผลิตภัณฑ์ ยกเว้นมิคซ์ โปรดักส์ที่มีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 120

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2564 อยู่ที่จำนวน 12,753 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ปรับลดลงที่ร้อยละ 11 จากจำนวน 14,392 ล้านบาทในปี 2563 โดยรายได้หลักมาจากโครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา โครงการเศรษฐสิริ อยุธยา-ปิ่นเกล้า 2 และโครงการเศรษฐสิริ พระราม 5 ทั้งนี้ มีรายรับจาก 3 โครงการรวม 2,737 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2564 มีจำนวน 8,508 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ปรับลดลงที่ร้อยละ 30 จากจำนวน 12,130 ล้านบาทในปี 2563 ทั้งนี้ โครงการเอ็กซ์ที ห้วยขวาง โครงการโอเค เฮาส์ และโครงการเอดจ์ เซ็นทรัล พักยา เป็น 3 โครงการที่มีรายได้สูงสุด ตามลำดับ โดยรายรับรวมจาก 3 โครงการดังกล่าว มีจำนวน 5,747 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการมิคซ์ โปรดักส์ในปี 2564 อยู่ที่ 2,633 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 120 จากจำนวน 1,199 ล้านบาทในปี 2563 ทั้งนี้ โครงการอณาสิริ บางใหญ่ เป็นโครงการที่สร้างรายได้สูงสุดที่ 618 ล้านบาทในปี 2564

ในปี 2564 รายได้จากการขายโครงการทาวน์โฮม คิดเป็นร้อยละ 9 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ลดลงมาอยู่ที่ 2,277 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้หลักมาจาก 4 โครงการภายใต้แบรนด์สิริ เพลส ได้แก่ โครงการสิริ เพลส ประชาอุทิศ 90 โครงการสิริ เพลส ราชพฤกษ์-พระราม 5 โครงการสิริ เพลส รัชสิต-คลอง 2 และโครงการสิริ เพลส อยุธยา-ปิ่นเกล้า โดยมีรายรับจาก 4 โครงการรวม 949 ล้านบาท

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2564 แอสสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 156 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 119 ล้านบาทในปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 31 เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าเพิ่มเติม การงดการให้ส่วนลด รวมถึงอัตราเช่าที่เพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงต้นวิกฤตการณ์ในปี 2563 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจในปี 2564 มีจำนวน 1,687 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 39 จากจำนวน 2,751 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการรับบริหารงานก่อสร้างให้แก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน ในปี 2564 แอสสิริมีรายได้ค่าบริการโรงแรมจำนวน 315 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 126 จากจำนวน 139 ล้านบาทในปี 2563 และมีรายได้ค่าบริการอื่น ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียน รวมจำนวน 262 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 212 ล้านบาทในปี 2563 เป็นผลมาจากการผ่อนปรนมาตรการชะลอการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจดำเนินไปได้มากขึ้นเมื่อเทียบกับสถานการณ์การแพร่ระบาดในปี 2563

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2564 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 17,319 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2563 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเพื่อขายปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 33.8 ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมากจากร้อยละ 25.0 ในปี 2563 สำหรับต้นทุนบริการธุรกิจลดลงจากจำนวน 1,975 ล้านบาทในปี 2563 มาอยู่ที่ 1,122 ล้านบาทในปี 2564 ตามการลดลงของรายได้ ในขณะที่ต้นทุนโครงการเพื่อเข้าไปปี 2564 มีจำนวน 97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 93 ล้านบาทในปี 2563 ทั้งนี้ ในปี 2564 แสตนดิ้งบิลที่ต้นทุนค่าบริหารโรงแรมจำนวน 728 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 473 ล้านบาทในปี 2563 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สอดคล้องตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการอื่น

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2564 เท่ากับ 6,375 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.6 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ร้อยละ 18.6 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2564 จำนวน 2,022 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.8 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 6.4 ของรายได้รวมในปี 2563 ที่จำนวน 2,233 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าคอมมิชชัน และค่าใช้จ่ายเพื่อสนับสนุนการขาย สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2564 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 4,353 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.7 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 12.2 ของรายได้รวม ที่จำนวน 4,227 ล้านบาทในปี 2563 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของการพัฒนาโครงการภายใต้การร่วมทุน ทำให้ค่าใช้จ่ายพนักงานบางส่วนที่จัดสรรไปในโครงการร่วมทุนลดลง

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2564 อยู่ที่ 1,165 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 978 ล้านบาทในปี 2563 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการในปี 2564 ส่งผลให้ที่ดินบางส่วนยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด ยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าวไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2564 แสตนดิ้งและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 2,017 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 1,673 ล้านบาทในปี 2563 โดยในปี 2564 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.8 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 4.8 ของรายได้รวมในปี 2563 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักจากร้อยละ 23.8 ในปี 2563 มาอยู่ที่ร้อยละ 31.6 ในปี 2564

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสตนดิ้งและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 116,632 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,000 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 66,039 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,870 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 50,593 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6,870 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนา เงินลงทุนในบริษัทร่วม และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสตนดิ้งและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 75,665 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 2,230 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 37,645 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,932 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 38,020 ล้านบาท ลดลง 4,701 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสตนดิ้งและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 63,694 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 55,520 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.85 เท่า และหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิเท่ากับ 1.55 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ต้องออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

โดยนิยาม 'หนี้สิน' หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ตาม ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการเงินการค้ารายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสตนดิ้ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 40,967 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,769 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ปัจจัยหลักมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ แสตนดิ้งได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2563 จำนวน 594 ล้านบาท และได้จ่ายเงินปันผลสำหรับหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นอีกจำนวน 327 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 3,007 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,374 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 3,430 ล้านบาท และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 4,844 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2,181 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 22,608 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 19,429 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,063 ล้านบาท และจำนวน 1,780 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงินรวมดอกเบี้ย จำนวน 11,221 ล้านบาท จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 8,204 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 594 ล้านบาท

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงซบเซาและผันผวน วิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง มาตรการภาครัฐทั้งในด้านการป้องกันโรค การเยียวยา และการกระตุ้นเศรษฐกิจ ปัญหาภาวะเงินเฟ้อ รวมถึงความไม่แน่นอนทางด้านการเมือง ทั้งในประเทศและระดับโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค เนื่องจากมีผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ปัญหาภาวะโลกร้อน ยังเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่แสนสิริได้ตระหนักถึง และได้นำปัจจัยภายนอกดังกล่าวมาข้างต้นทั้งหมด เพื่อมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

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

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0 2470 1987

โทรสาร : 0 2470 1998

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 0 2626 7506, 0 2626 7511

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

977/3 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0 2298 0830-3 ต่อ 120

โทรสาร : 0 2298 0835

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

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

โทรศัพท์ : 0 2264 0777

โทรสาร : 0 2264 0790

5. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

6. สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

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

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ แต่อย่างใด

ตลาดรอง

-ไม่มี-

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอทั้งผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างครบวงจร และสามารถสร้างความมั่นคงและผลตอบแทนที่เพิ่มขึ้นอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้น ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบและสร้างประโยชน์ให้กับสังคมพร้อมกับคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างยุติธรรม ด้วยตระหนักว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นปัจจัยสำคัญที่สามารถสร้างคุณค่าและส่งเสริมให้กิจการเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อวางรากฐานในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากรของบริษัทฯ โดยระบุไว้ใน ‘คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ’ โดยมีการทบทวนนโยบาย จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติดังกล่าวให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันอยู่เสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง โดยล่าสุดเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบถึงการปรับปรุงดังกล่าวแล้ว พร้อมทั้งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://siri.ly/NCaObp2> รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 5 ‘นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ’ รวมทั้งดำเนินการติดตามให้มีการยึดถือและปฏิบัติ ตลอดจนปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมองค์กรอีกด้วย

1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น มีหน้าที่สำคัญในฐานะผู้นำองค์กรที่รับผิดชอบในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน มีผลประโยชน์ที่ดี สามารถแข่งขันและปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง มีการทบทวนและรับผิดชอบต่อสังคมในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณ พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ครอบคลุมตั้งแต่ องค์ประกอบคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ การคัดเลือกกรรมการอิสระ นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน และองค์ประชุม ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร การพัฒนากรรมการ การประเมินผล การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

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

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 ซึ่งรวมถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้เรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

- (ข) บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าว จะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญ เพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) เป็นการล่วงหน้า มากกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- (ค) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างเต็มที่
- (ง) ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย
- (จ) บริษัทฯ มีการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

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

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

บริษัทฯ ได้แจ้งกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้ทราบล่วงหน้าประมาณ 2 เดือนก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ สำหรับในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 26/2564 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2564 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ซึ่งมีการถ่ายทอดสด ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ อาคาร สิริ แคมปัส เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวง พระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวม 154 ราย นับจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมทั้งสิ้น 6,295,266,939 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 42.36 ซึ่งมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 16 มีนาคม 2564 (วัน Record Date เพื่อกำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุม) มีจำนวนทั้งหมด 49,909 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 14,862,734,320 หุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้ มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 12 คน (กรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 7 คน และกรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านโปรแกรม Zoom จำนวน 5 คน) จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประธานกรรมการลงทุน ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

• ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2564 ซึ่งปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอมติวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการศึกษาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด
- บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นเวลาประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร
- กำหนดวัน เวลา โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น โดยที่วันจัดการประชุมไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันทำการขึ้นไป ทั้งนี้ ในปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา-19 บริษัทฯ จึงได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 โดยได้เลือกผู้ให้บริการระบบ E-AGM ที่เป็นไปตามมาตรฐานการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต่าง ๆ ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- : จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย
- : ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุม (วันที่เผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทฯ 30 มีนาคม 2564)
- กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้ง
 - : ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบในแต่ละวาระ
 - : ข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบ ในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญ เป็นต้น
 - : ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่น และกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุม ในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - : วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น

- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com)

- การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอชื่อกรรมการอิสระ โดยมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์ นายพรกัต อมตวิวัฒน์ นายศุภนิช จัยวัฒน์ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ และ นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

สำหรับการมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุมนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติโดยทั่วไป และจะไม่มีการร้องขอเอกสารใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้

- จัดเตรียมอาคารเสตมปีในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะมาโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย

• วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- ประธานกรรมการดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ พร้อมทั้ง ดำเนินการประชุมโดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม
- คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2564 มีนางสาวพิมพ์ใจ มานิตยจรกิจ ผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน ฮิวาย จำกัด เข้าร่วมประชุม
- ก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม วิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องลงมติในแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมรับทราบโดยทั่วกัน และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทมีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ
- บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม
- บริษัทฯ ถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทฯ จะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุม โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2564 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

- ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นวาระที่มีหลายรายการ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้
- ในแต่ละวาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และบริษัทฯ ได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้น ก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระ
- บริษัทฯ เปิดเผยแพร่ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยระบุผลการลงคะแนนเสียงที่ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง พร้อมทั้งแจ้งจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) ด้วย
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยบริษัทฯ จะบันทึกชื่อ-นามสกุลของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ตลอดจนประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังการเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณา ลงมติได้

• หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีสาระสำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

- เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ในวันที่ 5 พฤษภาคม 2564 ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ)
- จัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564
- เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้นในวันที่ 12 พฤษภาคม 2564
- ดูแลให้รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบันทึกข้อมูลสำคัญอย่างน้อย ดังต่อไปนี้
 - (ก) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่ล่าสุด และบันทึกสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมและไม่เข้าร่วมการประชุม
 - (ข) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลของการลงคะแนนเสียง (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง และบัตรเสีย) ของแต่ละวาระ
 - (ค) ประเด็นสำคัญที่ผู้ถือหุ้นได้มีการซักถาม และการชี้แจงจากบริษัทฯ โดยสรุป รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

2) โครงสร้างการถือหุ้น

- บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นไขว้และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ไม่มีการสร้างกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการ ที่จะทำให้ฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมใช้เป็นเกราะป้องกันตนเอง ในกรณีที่มีการบริหารงานอย่างขาดประสิทธิภาพหรือไม่โปร่งใส
- บริษัทฯ มีสัดส่วนของหุ้น Free Float มากกว่าร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมด
- คณะกรรมการของบริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นรวมกัน (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วของบริษัทฯ

3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นในฐานะที่เป็นนักลงทุนและมีส่วนในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่เลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่ทางการกำหนดไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุม ผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น
- บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศถือเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าของบริษัทฯ จึงต้องมีการควบคุมดูแลบริหารข้อมูลสารสนเทศอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ มีความถูกต้องสมบูรณ์ น่าเชื่อถือ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากรที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบของบริษัทฯ ตลอดจนควบคุมและกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลและสารสนเทศ ลดการรั่วไหลและสูญหายของข้อมูล หรือนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด จัดให้มีการเก็บสำรองข้อมูล และการกู้คืนข้อมูลอย่างถูกต้อง จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศ และรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งปัญหาจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตลอดจนข้อเสนอแนะที่สำคัญเพื่อหาแนวทางแก้ไข ปรับปรุง และพัฒนาที่เหมาะสมอันจะส่งผลให้การตัดสินใจทางธุรกิจมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ
- สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน
- สิทธิในการเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็น ชักถามเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ พิจารณาออกเสียงลงมติ และเสนอแนะข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ซึ่งบริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญเท่านั้น

4) บทบาทของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

นักลงทุนและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ที่ต่ออย่างสม่ำเสมอและยั่งยืน และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลข่าวสารโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ต้องตามความเป็นจริง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ ‘สิทธิของผู้ถือหุ้น’ และ ‘การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน’

หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

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

การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้จัดการบรรยายสำหรับนักวิเคราะห์และนักลงทุน รวมถึงผู้ถือหุ้นที่สนใจ สำหรับการเปิดเผยผลประโยชน์และจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน

ลูกค้า

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

พนักงาน

บริษัทฯ สรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น รวมทั้ง การดูแลเกี่ยวกับความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน การสร้างสภาพแวดล้อมในสถานประกอบการและการส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงานไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัทฯ สำนักงานขาย หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงานทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน เช่น เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานแบบรายเดือน รายไตรมาส และรายปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาผลตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรมที่แสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ

บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานได้มีโอกาสพัฒนาตนเองได้ทุกที่ทุกเวลา โดยพัฒนาช่องทางการเรียนรู้ในรูปแบบ Online Learning ให้มากขึ้น ด้วยการออกแบบระบบ Sansiri Learning Hub (SLH) โดยมีหลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงานทุกคน หลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ หลักสูตรเฉพาะสายงาน และหลักสูตรเกี่ยวกับกระบวนการปฏิบัติงาน ซึ่งนอกจากที่บริษัทฯ ได้มีการออกแบบแผนที่นำทางในการเรียนรู้ (Road Map) พื้นฐานสำหรับพนักงานแต่ละคนไว้แล้ว พนักงานยังสามารถลงทะเบียนเรียนหลักสูตรหรือเนื้อหาที่ตนสนใจเพิ่มเติมได้อีกด้วย

นอกจากนี้ เพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารจัดการโดยบริษัทจัดการกองทุนมืออาชีพ ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการเข้าเป็นสมาชิกของกองทุนให้เริ่มตั้งแต่วันที่พนักงานบรรจุเป็นพนักงานประจำ และพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน โดยบริษัทฯ จะหักจากเงินเดือนของพนักงาน ในวันจ่ายเงินเดือนทุก ๆ เดือน ตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ซึ่งพนักงานสามารถเลือกจำนวนเงินที่จะจ่ายเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ตั้งแต่อัตราร้อยละ 2-15 และบริษัทฯ จะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่พนักงานเป็นสมาชิกอยู่ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงาน ปัจจุบัน ณ ปี 2564 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทฯ มีทั้งสิ้น จำนวน 7 แผนการลงทุนย่อย ซึ่งพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุนย่อยได้เองตามนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง และความต้องการของตน โดยผู้จัดการจัดการกองทุนจะสรุปผลการดำเนินงานและทิศทางการลงทุนให้ทราบเป็นประจำทุก 6 เดือน

อนึ่ง พนักงานจะมีสิทธิได้รับเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานจ่ายเข้ากองทุนเมื่อพนักงานพ้นสภาพการเป็นพนักงานและไม่ได้กระทำความผิดร้ายแรง ทั้งนี้ จำนวนของเงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสมที่พนักงานมีสิทธิได้รับนั้นจะขึ้นอยู่กับระยะเวลาการเป็นพนักงานตามอัตราที่กำหนดไว้ด้วย

ผู้บริหาร

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

เจ้าหน้าที่

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหน้าที่อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และเจ้าหน้าที่ รวมทั้งควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหน้าที่เงินกู้ยืมให้ครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

คู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรม มีจริยธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

อนึ่ง บริษัทฯ จัดทำบรรณารหัสคู่ค้าธุรกิจ (Supplier's Code of Conduct) ขึ้นเพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ กับคู่ค้า พร้อมทั้งวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าได้ศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนการทำงาน 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 ไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง โปรดศึกษารายละเอียดหัวข้อความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมใน 'รายงานความยั่งยืนประจำปี 2564'

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ เชื่อว่าการบริหารจัดการธุรกิจตามจรรยาบรรณและหลักธรรมาภิบาล คือ พื้นฐานของการพัฒนา และการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร และเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ('คู่มือฯ') โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่มุ่งเน้นให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในกลุ่มแสนสิริ ได้ปฏิบัติตาม และดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องเป็นธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันจะนำมาซึ่งการสร้างมูลค่าทางธุรกิจในระยะยาว ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อผู้มีส่วนได้เสียในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ได้ศึกษา ทำความเข้าใจ รับทราบ และนำหลักการมาปฏิบัติในหน้าที่ของตน ซึ่งคู่มือฯ ทั้งฉบับเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปอ่านเพื่อศึกษาคู่มือฯ และดาวน์โหลดได้ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/Sustainability-Report/O2-corporate-governance-and-code-of-conduct-TH.pdf> พร้อมทั้งกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารส่งเสริมจรรยาบรรณธุรกิจ โดยการเป็นแบบอย่างที่ดีต่อพนักงาน สามารถให้คำแนะนำ และสื่อสารแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง สอดคล้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณกรรมการ

คณะกรรมการ เป็นผู้มีความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการ กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการบริหารจัดการขององค์กร เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น ตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัทฯ ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ รักษาข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งและเมื่อพ้นตำแหน่ง ตลอดจนไม่รับของขวัญ ข้อเสนอ หรือ ผลประโยชน์ใด ๆ ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

จรรยาบรรณผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่ยับเคื่อนองค์กร ผ่านความรู้ ความสามารถ คุณค่า และวิสัยทัศน์ เพื่อให้องค์กรก้าวไปสู่ความสำเร็จสูงสุด พร้อมกันกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ มุ่งหวังให้ผู้บริหารทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของพนักงาน ส่งเสริมนวัตกรรมและความสร้างสรรค์ภายในองค์กร บริหารจัดการกระบวนการธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและความแม่นยำ บริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการดำรงตำแหน่ง ไม่นำผลประโยชน์ส่วนตัวมาขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไม่รับของขวัญ ข้อเสนอ หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ปกป้องและรักษาข้อมูลภายในขององค์กร สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้ง ส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติเช่นกัน

จรรยาบรรณพนักงาน

บริษัทฯ เชื่อว่า พนักงานคือปัจจัยสำคัญในการนำวิสัยทัศน์ขององค์กรมาปฏิบัติให้สำเร็จลุล่วง เสริมสร้างวัฒนธรรมอันดีภายในองค์กร และรักษาผลประโยชน์ของกลุ่มแสนสิริ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ มุ่งหวังให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีความรับผิดชอบต่องาน ให้ความร่วมมือในการส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบ มีวินัยในการปฏิบัติงาน และปฏิบัติตามภารกิจที่ได้รับมอบหมาย อย่างเต็มกำลังความรู้ ความสามารถ เคารพในความคิดเห็น ความแตกต่าง ส่งเสริมจรรยาบรรณธุรกิจแก่เพื่อนร่วมงาน เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรให้อยู่บนหลักจริยธรรมเสมอ

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier's Code of Conduct) ขึ้นเพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัท กับคู่ค้า พร้อมกับวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดการทำงาน ซึ่งจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ ที่งดเว้นเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/03-supplier-code-of-conduct-TH.pdf>

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจใช้บังคับกับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกราย โดยการบริหารจัดการมุ่งพัฒนา มาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational, Health, and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment)

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้า ผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงานและประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าได้สามารถพัฒนาการดำเนินงาน ให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ มุ่งหวังว่าจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่น และมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนขึ้น เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ (Direct Activity) รวมไปถึงคู่ค้าธุรกิจที่อยู่ในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Partner in Business Value Chain) โดยหลีกเลี่ยงการกระทำ ใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตลอดกระบวนการดำเนินงานธุรกิจในทุกพื้นที่ปฏิบัติงาน บริษัทฯ สนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยก และเคารพสิทธิมนุษยชนด้วยตระหนักดีว่ามนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เคารพในศักดิ์ศรี แสดงการยอมรับพนักงานทุกกลุ่มครอบคลุมถึงกลุ่ม LGBT (Lesbian, Gay, Bisexual, and Transgender) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีจุดยืน ในการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรต่อเด็ก และดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิ มนุษยชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และบริษัทฯ ยังได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กในจรรยาบรรณ ธุรกิจ การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็กโดยลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ทุกแห่ง การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐาน ของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล โดยสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับหัวข้อ 'นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน' ที่ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/04-sansiri-human-rights-policy-TH.pdf>

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาของธุรกิจ องค์กร หน่วยงาน หรือบุคคลอื่นอย่างชัดเจนในจรรยาบรรณ ธุรกิจ โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา อย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น กรณี มีข้อสงสัยสามารถปรึกษาได้ที่สำนักกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มี ลิขสิทธิ์ถูกต้อง และต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจเท่านั้น

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11 /2564 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 อนุมัติการทบทวนสาระสำคัญ ปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการและสอดคล้องกับ หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code ฉบับปี 2560) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ได้แก่

- คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ
- นโยบายด้านภาษี

- นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน
- นโยบายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงาน
- นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ
- นโยบายด้านกิจการเพื่อสังคม
- นโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- นโยบายการดำเนินกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์

พร้อมกันนี้ คณะกรรมการเห็นสมควรให้กำหนดและประกาศใช้ นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุม พร้อมทั้งเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://siri.ly/NCaObp2> โดยมีรายละเอียดดังนี้

นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุม

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม พร้อมกับแสดงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายไว้ดังนี้

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

นอกจากนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับ CG Code ฉบับปี 2560 เรื่องประธานกรรมการและประธานอำนวยการ (Chief Executive Officer) ไม่เป็นบุคคลเดียวกันนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติอนุมัติให้แต่งตั้ง นายเศรษฐา ทวีสิน (ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ) ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานอำนวยการ สืบทอดตำแหน่งต่อจากนายอภิชาติ จุระกุล ซึ่งครบวาระการทำงานในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 ทั้งนี้ ให้การดำรงตำแหน่งของ นายเศรษฐา ทวีสิน ในฐานะประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป

การนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาใช้

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลัก CG Code ฉบับปี 2560 คณะกรรมการได้พิจารณาตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ในฐานะผู้นำขององค์กร โดยคณะกรรมการได้พิจารณาหลักปฏิบัติตาม CG Code ดังกล่าวอย่างละเอียดรอบคอบ และเข้าใจถึงความสำคัญและประโยชน์ของการนำหลักปฏิบัติไปใช้สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนเป็นอย่างดีแล้ว รวมทั้งได้ประเมินการปฏิบัติตามหลักปฏิบัติในแต่ละข้อ เพื่อให้มั่นใจว่าได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ฉบับปี 2560 ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2564 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 ได้อนุมัติการทบทวนสาระสำคัญและปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลัก CG Code ฉบับปี 2560 อย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ตาม สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถหรือยังไม่ได้นำไปปรับใช้นั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2564 มีเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้ปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการ รวมถึงการอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

2. การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) นั้น โดยข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีวิธีการในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อนบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นต้น

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

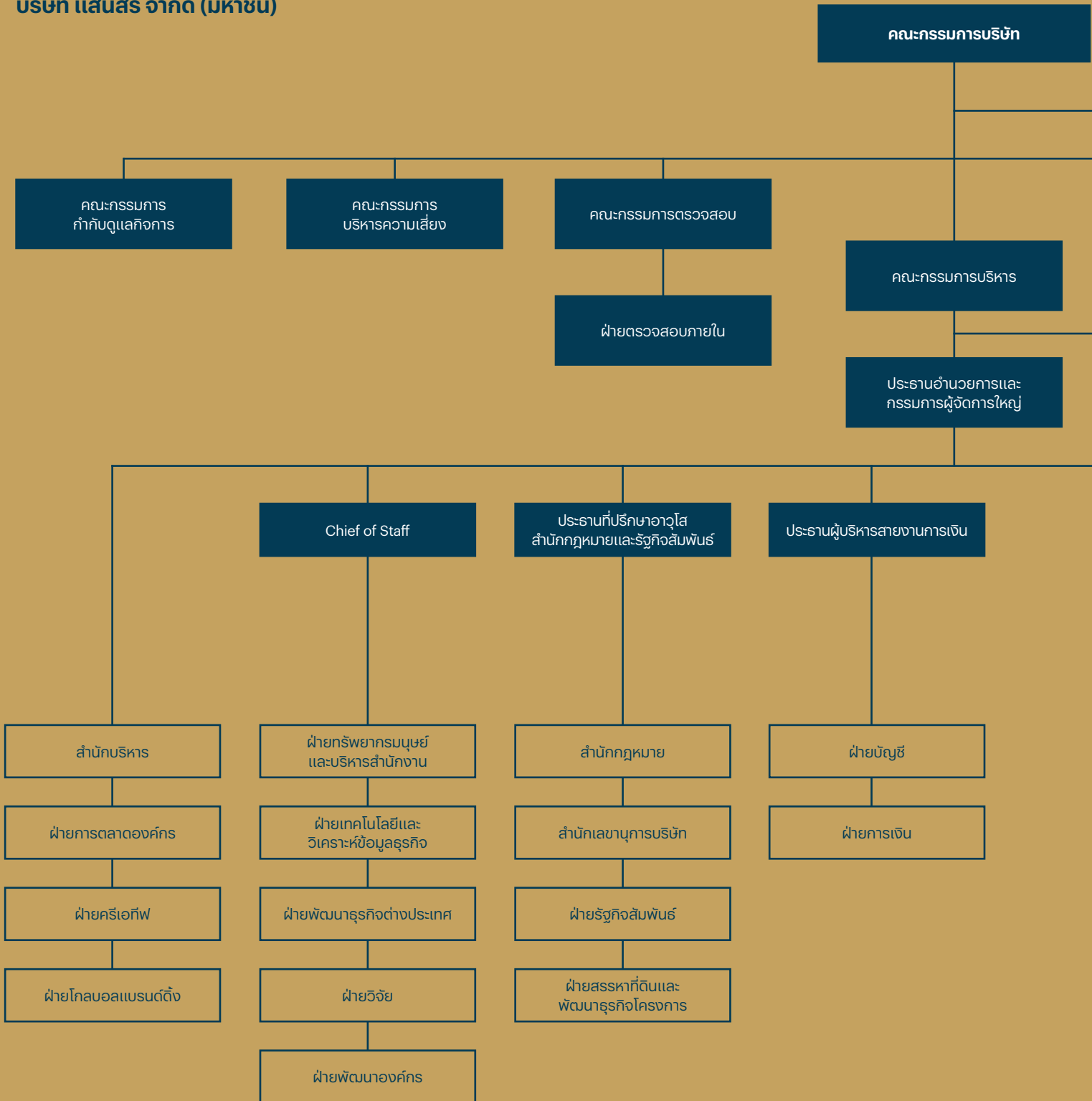
- : ผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2564 (CGR) อยู่ในเกณฑ์ ‘ดีเลิศ’ ทั้งนี้ ผลสำรวจดังกล่าวพิจารณาจากข้อมูลที่บริษัทฯ เปิดเผยแพร่ต่อสาธารณะในปี 2563 และปี 2564
- : ผลคะแนนการประเมินโครงการ ‘การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น’ (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งได้รับมอบหมายจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้รับคะแนนร้อยละ 100
- : บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ประจำปี 2564

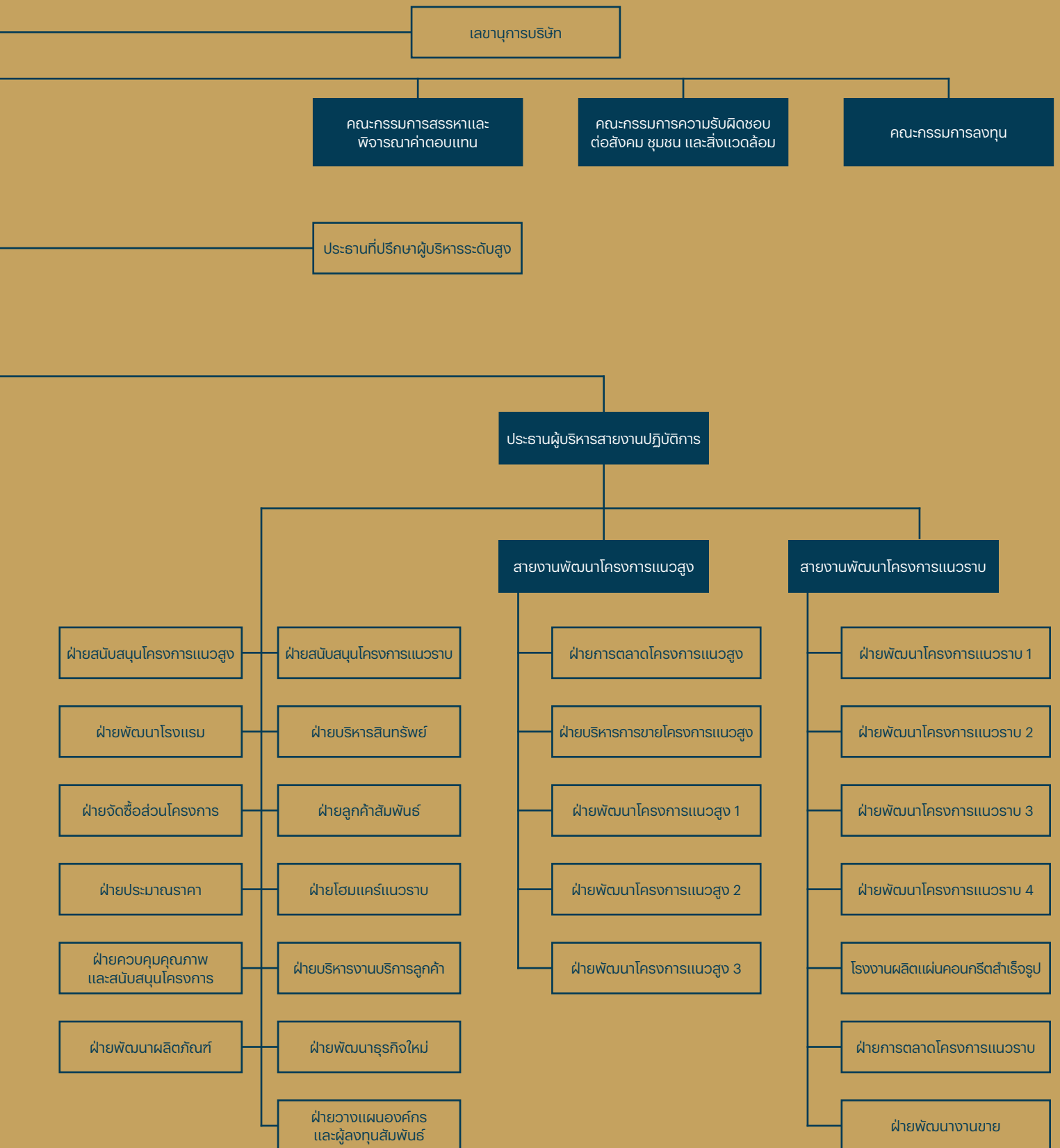
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ ชุดย่อย รวมจำนวน 7 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร

ผังการจัดองค์กร

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน)





ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

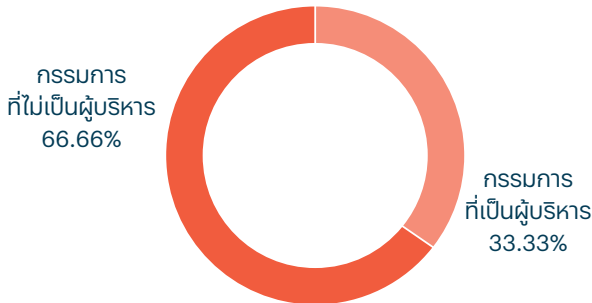
องค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 ท่าน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทและเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

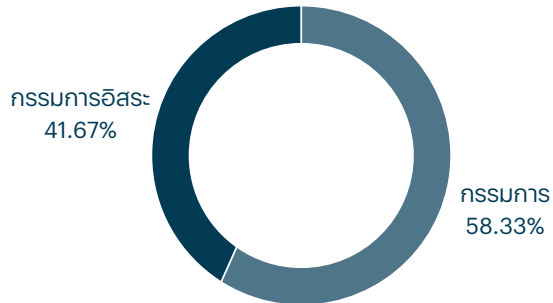
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2564 มีจำนวน 12 ท่าน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน (เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมดและเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน

สัดส่วนกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร



สัดส่วนกรรมการอิสระ



โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	ประเภทกรรมการ
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการลงทุน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจรรย์วัฒน์	รองประธานกรรมการ	13 มิถุนายน 2551	กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการตรวจสอบ		
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน		
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	ประธานอำนวยการ		
	กรรมการผู้จัดการใหญ่		
	ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม		
	ประธานกรรมการบริหาร		
	รองประธานกรรมการลงทุน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	วันที่จดทะเบียน เข้าดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการ	ประเภทกรรมการ
4. นายพรกัต อมตวิวัฒน์	กรรมการ	13 มิถุนายน 2551	กรรมการอิสระ / กรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ		
	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม		
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	กรรมการ	16 ตุลาคม 2557	กรรมการอิสระ / กรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	กรรมการ	27 กรกฎาคม 2558	กรรมการอิสระ / กรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ		
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	กรรมการ	3 สิงหาคม 2563	กรรมการอิสระ / กรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ		
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์	กรรมการ	20 พฤษภาคม 2556	กรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร
9. นายวิษญา จาติกวณิช	กรรมการ	29 เมษายน 2559	กรรมการ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
10. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
	กรรมการลงทุน		
	รองประธานกรรมการบริหาร		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการ	28 พฤษภาคม 2561	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
	กรรมการกำกับดูแลกิจการ		
	กรรมการลงทุน		
	กรรมการบริหาร		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	กรรมการ	28 พฤษภาคม 2561	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม		
	กรรมการลงทุน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

(ข้อมูลตามหนังสือรับรองบริษัท ณ วันที่ 1 ธันวาคม 2564) คือ กรรมการ กลุ่ม ก. ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล นายเศรษฐา ทวีสิน และ นายวันจักร์ บุณยศิริ กรรมการ กลุ่ม ข. ได้แก่ นายอุทัย อุทัยแสงสุข และ นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ ให้กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรรมการจาก กลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการจาก กลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กรรมการแต่ละคนเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น และมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยสรุป ดังนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรม ด้วยความซื่อสัตย์และความระมัดระวัง
- 2) พิจารณาและอนุมัติ นโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 4) พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด
- 5) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจการทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control)
- 6) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญหรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 7) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทฯ และบริษัทในเครือ
- 8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น
- 9) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย
- 10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ ซื่อตรง และเที่ยงธรรม
- 11) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใด ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 13) พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

- 1) ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง ซึ่งจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากที่สุดได้อีกไม่ได้
- 2) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นอัตราหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับอัตราส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีถัด ๆ ไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อบังคับข้อนี้ว่าจะได้รับเลือกตั้งใหม่ได้

- 3) นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) ตาย
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 4) กรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ
- 5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป บุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่แทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน
- 6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณาถ่วงถ่วงข้อมูลและการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็น และ/หรือ ให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. นายเจษฎาวัฒน์	เพ็ญจรรย์วัฒน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
4. นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 5) สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอข้อปฏิบัติจากคณะกรรมการบริษัท หากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว
- 6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

- 7) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

- | | | |
|------------------|------------------|---|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ | เพรียงจรรย์วัฒน์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายพรกิต | อมตวิวัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายกิตติชัย | รักตะกนิษฐ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 4. นายวิชญา | จาทิถวัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร) |

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1) การสรรหา

- 1.1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านให้เหมาะสมกับธุรกิจ และการมีวิสัยทัศน์แก่ธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น ตลอดจนการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมกับความเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ หรือไม่ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง
- 1.2) พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด
- 1.3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง
- 1.4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น
- 1.5) จัดทำแผนการพัฒนากฎหมาย เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

- 1.6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 1.7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้ผู้สืบทอดงานในกรณีที่ประธานอำนวยการ 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 ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ 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 ภายใต้ข้อกำหนดกฎหมายประกาศ 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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- 1) พิจารณากลับรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัทฯ
- 3) พิจารณากลับรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน 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 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
2. นายพรกัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
3. นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	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 เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่กำกับดูแล 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 เท่านั้น ที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย สำหรับกรรมการลงทุนในลำดับที่ 6-7 มิได้มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

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

โดยมีการแต่งตั้ง นายธีรพันธ์ ศรีหงส์ เป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการลงทุน ทั้งนี้ ที่ปรึกษาสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการลงทุน แต่ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมแต่ประการใด

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการลงทุน

- 1) ทำหน้าที่พิจารณาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนของบริษัท แสสนิสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยมีอำนาจอนุมัติการลงทุน ทั้งในประเทศและต่างประเทศในกิจการที่มีศักยภาพเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือ ลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับกิจการดังกล่าว ภายใต้วงเงินงบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 2) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน
- 3) ติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามกลยุทธ์องค์กร โดยคำนึงถึงธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ข้อจำกัดความหลากหลาย และความสามารถในการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย และแนวนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 4) ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุน ตลอดจนรายงานผลความคืบหน้าของการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 6) คณะกรรมการลงทุนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

7) คณะกรรมการบริหาร

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. นายเศรษฐา	ทวีสิน	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายวันจักร์	บุรณศิริ	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร

4. นายณาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
5. นายพพร	บุญถนอม	กรรมการบริหาร
6. นางสาวสุวรรณี	มหลวงค์ชัย	กรรมการบริหาร
7. นายภูมิภักดิ์	จุลมนิโชติ	กรรมการบริหาร
8. นายวิชาญ	วิริยะภูมิต	กรรมการบริหาร

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้ นโยบายและงบประมาณดังกล่าว 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) กำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการกำกับไว้ เช่น การซื้อขายสินค้า บริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน	คณะกรรมการบริหาร
1. นายอภิชาติ จุฑระกุล	C	-	-	-	-	-	C	C
2. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียญจริยวัฒน์	M	C	-	C	C	-	-	-
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	M	-	C	-	-	-	M	M
4. นายพรกัต อมตวิวัฒน์	M	-	M	M	-	M	-	-
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	M	M	-	-	M	-	-	-
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	M	M	-	M	M	C	-	-
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	M	M	-	-	-	M	-	-
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์	M	-	-	-	-	-	-	-
9. นายวิชาญ จาติกวณิช	M	-	-	M	-	-	-	-
10. นายวันจักร์ บุรณศิริ	M	-	-	-	M	-	M	M
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	M	-	-	-	M	M	M	M
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	M	-	M	-	-	-	M	-

หมายเหตุ : C หมายถึง ประธาน
M หมายถึง กรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
นายเศรษฐา ทวีสิน	ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่
นายอุทัย อุทัยแสงสุข	ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ
นายณวัฒน์ เอี่ยมวชิตรัตน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายณพพร บุญถนอม	ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
นายอาณัติ กิตติกุลเมธี	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นายวรงค์ ทิมชาติทอง	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี
นายสมบูรณ์ ทรงพิพัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นางอรุณภรณ์ สิมสกุล	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายการตลาดองค์กร
นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ	Chief of Staff
นายณพภูฏอล พหลโยธิน	Chief Creative Officer
นางนภิศพร เวชชาชีวะ ทิมบลัก	Chief Global Branding Officer
นายวิชาญ วิริยะภูษิต	ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน

หมายเหตุ : ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 1 'รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท'

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) จำนวน 1 ท่าน รวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ท่าน ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจได้ถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสมตรงกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี รวมไปถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ

ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินนั้น คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย เบี้ยประชุมและเงินเดือน นอกจากนี้ มีค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร ซึ่งคณะกรรมการบริษัท โดยการเสนอแนะของฝ่ายจัดการ จะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานโยบายการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับกรรมการและกรรมการชุดย่อย ดังกล่าวด้วย โดยแบ่งค่าตอบแทนออกเป็น 2 ส่วน คือ

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) เงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ และเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2564 มีดังนี้

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	คำตอบแทนพิเศษ	เงินเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม	
		กรรมการบริษัท	กรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง		กรรมการกำกับดูแลกิจการ
		(บาท / ปี)							
1. นายอภิชาติ จุฑระกุล	220,000	-	-	-	-	-	-	220,000	
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจรรย์วัฒน์	220,000	300,000	600,000	-	40,000	40,000	-	1,200,000	
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	220,000	-	-	60,000	-	-	-	280,000	
4. นายพรกัต อมตวิวัฒน์	220,000	300,000	-	60,000	40,000	-	40,000	660,000	
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	220,000	300,000	360,000	-	-	40,000	-	920,000	
6. นายกิตติชัย รัตตะกนิษฐ์	220,000	300,000	360,000	-	40,000	40,000	40,000	1,000,000	
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	220,000	300,000	360,000	-	-	-	40,000	920,000	
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์	220,000	300,000	-	-	-	-	-	520,000	
9. นายวิษญา จาติกวณิช	220,000	300,000	-	-	40,000	-	-	560,000	
10. นายวันจักร์ บุณศิริ	220,000	-	-	-	-	40,000	-	260,000	
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	220,000	-	-	-	-	40,000	40,000	300,000	
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	220,000	-	-	60,000	-	-	-	280,000	
รวม								<u>7,120,000</u>	

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2564 บริษัทฯ ได้บันทึกคำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 12 ราย รวมทั้งสิ้น 93.6 ล้านบาท

(2) คำตอบแทนอื่น

โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP)

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

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2564 มีโครงการ ESOP ได้แก่ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 8 โดยมีรายละเอียดเผยแพร่ไว้ภายใต้หัวข้อ 6.4 การออกหลักทรัพย์อื่น

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2564 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารดังกล่าว รวม 12 ราย รวมทั้งสิ้น 917,572 บาท

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับผลประโยชน์และสวัสดิการอื่น ๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ เช่นเดียวกับพนักงาน เช่น สิทธิประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพ สวัสดิการเงินกู้ประเภทต่าง ๆ

บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 1,634 คน (เฉพาะบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,698.21 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1. สำนักบริหาร	6 คน
2. ฝ่ายการตลาดองค์กร ครีเอทีฟ โกลบอลแบรนด์ดีจิง และกิจกรรมเพื่อสังคม	70 คน
3. ฝ่ายบริหารทรัพยากรมนุษย์ บริหารสำนักงาน และพัฒนาองค์กร	69 คน
4. ฝ่ายเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจ	75 คน
5. ฝ่ายวิจัยและพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ	30 คน
6. สายงานกฎหมาย เลขานุการบริษัท และรัฐกิจสัมพันธ์	70 คน
7. สายงานการเงินและบัญชี	61 คน
8. สายงานปฏิบัติการ	360 คน
9. สายงานพัฒนาโครงการแนวสูง	177 คน
10. สายงานพัฒนาโครงการแนวราบ	716 คน

เลขานุการบริษัท

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

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อ - นามสกุล	นายพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	57 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Program จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.066 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มอบหมายให้ นางศุภานัน เรืองจิระภา ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในได้แสดงในเอกสารแนบ 3

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มอบหมายให้ นายอุทัย อุทัยแสงสุข ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ ทำหน้าที่หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ รายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ ได้แสดงในเอกสารแนบ 1

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมเป็นเงิน 11.84 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.5 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 9.4 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

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

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์และภารกิจ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันและแผนการทางธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว อนุมัติแผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี รวมทั้งอนุมัติและทบทวนนโยบายเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน พร้อมกับกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม กำกับดูแลและติดตามให้การบริหารงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ โดยถูกต้องตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตามความเหมาะสม

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าของคณะกรรมการ

องค์ประกอบคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท และการแต่งตั้ง

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

- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต.
- คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรมศาสตร์ การบริหารธุรกิจและการจัดการ บัญชี การเงินและการธนาคาร เศรษฐศาสตร์ การบริหารความเสี่ยง ธุรกิจระหว่างประเทศ เทคโนโลยีสารสนเทศและดิจิทัล ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม กฎหมาย และการบริหารทรัพยากรมนุษย์ เป็นต้น สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ มีภาวะผู้นำ โดยมีกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านบัญชีและการเงิน และมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านธุรกิจหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- ประธานกรรมการมีใช้บุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อให้มีความชัดเจนในการแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ ประธานกรรมการไม่เป็นกรรมการอิสระ คณะกรรมการจึงได้แต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่งร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ กรรมการใหม่ทุกคนต้องเข้ารับการปฐมนิเทศ เพื่อให้ทราบถึงบทบาท และความรับผิดชอบ รวมถึงเพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบเป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ ลักษณะ แนวทางการดำเนินงานธุรกิจ และการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ผู้มีกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอคู่มือกรรมการเอกสารและข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี แบบ 56-1 ผลการดำเนินงาน กฎหมาย ข้อพึงปฏิบัติที่ดี กฎเกณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน

กรรมการอิสระ

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

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และไม่เกี่ยวข้องกับผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (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 ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ 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

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการมีบทบาทสำคัญต่อการสร้างมูลค่าและความยั่งยืนของบริษัทฯ ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ควรวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน กระบวนการสรรหากรรมการบริษัทจะคำนึงถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่าง ๆ

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

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2564 ซึ่งปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติมหรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด หลังจากนั้น จะจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาคัดเลือกให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่กำหนดไว้ รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำ หรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น มีข้อมูลอย่างเพียงพอเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเพื่อประกอบการตัดสินใจ อันได้แก่ ชื่อ-ชื่อสกุล ประวัติ ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง จำนวนวาระ/จำนวนปีที่กรรมการรายเดิมนั้นเคยดำรงตำแหน่ง การถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วย กรรมการที่จะเสนอแต่งตั้งนั้นมีผลการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือไม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่

คณะกรรมการบริษัทมีคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนี้

ชื่อ	ความรู้ / ทักษะ / ความชำนาญ / ประสบการณ์															
	ธุรกิจสัมพันธ์ / 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 เพรียงจริยวัฒน์	•	•		•	•			•	•						•	
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	•	•		•	•	•	•				•					
4. นายพรกัต อมตวิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
5. นายศุภกิจ จัยวัฒน์	•		•	•	•		•	•						•		
6. นายกิตติชัย รัตตะกนิษฐ์	•	•		•	•	•	•						•	•	•	
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ		•		•							•	•				•
8. นายธงชัย จีระลงกรณ์	•			•	•		•									
9. นายวิษญา จาติกวณิช	•			•	•		•							•		
10. นายวันจักร์ บุณศิริ	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•		•		
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	•		•	•	•	•	•	•	•		•		•	•		
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	•		•	•	•	•	•							•		•

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการแต่ละคนเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด และมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ด้วยความเป็นอิสระและเป็นกลาง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น คณะกรรมการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ พิจารณา ตัดสินใจ แสดงความคิดเห็น เสนอแนะ และออกเสียงในกิจการที่คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจด้วยความเป็นอิสระ ระวัง และซื่อสัตย์สุจริต ไม่นำผลประโยชน์ส่วนตนมาขัดแย้งกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อนึ่ง แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มีใช้กรรมการอิสระ แต่อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนโดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวมีความเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ

มายาวนาน มีประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่ พร้อมทั้งได้ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

ประธานกรรมการเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

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

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินธุรกิจตามแผน กลยุทธ์ วัตถุประสงค์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะในแต่ละปี ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

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

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2564 ซึ่งสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

1.1 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.83 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

1.2 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.27 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.5 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.5 อยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคน รับทราบและสามารถจัดสรรเวลาเพื่อเข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมและอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุม ก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึง การทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทฯ ต่อไป

ในรอบปี 2564 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2564 ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2564							
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	คณะกรรมการลงทุน	การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
1. นายอภิชาติ จุฑะกุล	11/11	-	-	-	-	-	1/1	1/1
2. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบวรชัยวัฒน์	10/11	4/5	-	2/2	2/2	-	-	1/1
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	11/11	-	3/3	-	-	-	1/1	1/1
4. นายพรกิต อมตวิวัฒน์	10/11	-	3/3	2/2	-	2/2	-	1/1
5. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	11/11	5/5	-	-	2/2	-	-	1/1
6. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	9/11	3/5	-	2/2	2/2	2/2	-	1/1
7. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	11/11	5/5	-	-	-	2/2	-	1/1
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์	11/11	-	-	-	-	-	-	1/1
9. นายวิษญา จาติกวณิช	11/11	-	-	2/2	-	-	-	1/1
10. นายวันจักร์ บุรณศิริ	9/11	-	-	-	2/2	-	1/1	1/1
11. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	11/11	-	-	-	2/2	2/2	1/1	1/1
12. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	11/11	-	3/3	-	-	-	1/1	1/1

การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่าง ๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างอิสระ โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหาร หรือฝ่ายจัดการ เข้าร่วมด้วย บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำข้อสรุป และ/หรือ ข้อเสนอแนะให้ฝ่ายบริหารพิจารณาดำเนินการตามที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2564 มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารขึ้นจำนวน 2 ครั้ง ในวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และวันที่ 16 ธันวาคม 2564 ตามลำดับ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

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

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย ซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็น และเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่าย ที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้ารับการอบรมสัมมนา กับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุง การปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

ทั้งนี้ ในปี 2564 นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ กรรมการอิสระ ได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Programme (DAP) 180/2564 ซึ่งจัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือคณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัทฯ หรือคณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้ จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน รวมถึงได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้การทำงานมีความต่อเนื่อง สามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ยึดติดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกัน ซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรับผิดชอบในการศึกษาและกำหนดกรอบดำเนินการที่นำไปสู่การปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนพัฒนาสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ทั้งนี้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยมีกระบวนการตามโครงการ Successor Development Programme ดังนี้

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

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

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

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

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ และ/หรือ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อย ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากบริษัทฯ ก่อนที่จะลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ พร้อมทั้งกำกับดูแลในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สอดคล้องกับบริษัทฯ จัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนด รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบและสอบถามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดและตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ รวมถึงมีการรายงานข้อมูลทางการเงินให้บริษัทฯ เพื่อจัดทำและเปิดเผยงบการเงินรวม ซึ่งในปี 2564 จากการตรวจสอบไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปด้วยความโปร่งใส รอบคอบ ตรวจสอบได้ และจะต้องปราศจากความเคลือบแคลงสงสัยในความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งสร้างความน่าเชื่อถือ และผลประโยชน์สูงสุดให้แก่องค์กรโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ เพื่อให้ผลประโยชน์ส่วนบุคคลเข้ามามีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่หรือการตัดสินใจที่อาจนำมาสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียต่อบริษัทฯ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งจะต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้อง

บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติว่าด้วยการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนห้ามประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน และ/หรือ มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม รวมทั้งไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใด ๆ และ/หรือ การกระทำใด ๆ หรือประกอบธุรกิจอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ตลอดจนรวบรวมและรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อคณะกรรมการเพื่อขอคำแนะนำสำหรับแนวทางการพัฒนา ปรับปรุงเพื่อให้การนำไปปฏิบัติมีประสิทธิภาพมากขึ้นต่อไป

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการกำกับไป ตามราคาตลาด และเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับกรณีที่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการทำรายการ บริษัทฯ มีนโยบายให้เปิดเผยข้อมูลอย่างน้อยเกี่ยวกับ (1) ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (2) การกำหนดราคา (3) มูลค่ารวมของรายการ รวมทั้ง (4) ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ หรือเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2) การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์หาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดนโยบาย หลักการ และแนวทางปฏิบัติไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ หัวข้อ 15. การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในซื้อขายหลักทรัพย์ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน บริษัทฯ กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

การถือหลักทรัพย์และการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน รวมทั้ง บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการนับจากมีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง

3) นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

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

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

นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ตระหนักถึงการนำนโยบาย หลักการ และแนวปฏิบัติที่ดีลงสู่กระบวนการทำงาน โดยส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการคุ้มครองและการอนุวัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส มีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริต มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและกระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียร้องเรียนว่าอาจเป็นการกระทำความผิด และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแส รวมทั้งติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อหาแนวทางป้องกันให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามหลักการ แนวทางการดำเนินการ และข้อกำหนดต่าง ๆ เกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ระบุไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อให้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กระทำ ยอมรับ หรือสนับสนุนการกระทำใด ๆ อันเข้าข่ายเป็นการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเผยแพร่เชิงปลูกฝังให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและพึงปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรด้านความซื่อสัตย์ (Integrity) และบริษัทฯ ยังถือเป็นคำมั่นที่จะไม่หลงใหลหรือให้ผลลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การกระทำนั้นจะทำให้องค์กรสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ รายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ใน <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/01-sansiri-anticorruption-policy-TH.pdf>

การอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงมีการให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคนจะได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และจัดให้มีการอบรมออนไลน์ (e-learning) และทำแบบทดสอบภายหลังเข้าอบรมแล้วสำหรับผู้บริหารและพนักงานทั่วไปเป็นประจำทุกปี

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

การสื่อสารประชาสัมพันธ์ถึงคู่ค้าทางธุรกิจเกี่ยวกับนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายงดรับของขวัญ หนังสือขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งจะเน้นย้ำในช่วงเทศกาลปีใหม่ ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย เช่น อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ สื่อออนไลน์ โซเชียลมีเดียต่าง ๆ เป็นต้น

การแจ้งเบาะแส

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

อีเมล	CG@sansiri.com
ไปรษณีย์	โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสก่อนใดท่านหนึ่งและตามด้วยที่อยู่ ดังนี้ - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ) - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) - เลขาธิการบริษัท (สำนักกฎหมายและสำนักเลขานุการบริษัท) ที่อยู่ : บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เว็บไซต์	https://www.sansiri.com/thai/corporate-governance

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

ในปี 2564 ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันหรือการละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการแต่อย่างใด

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายในตามกรอบของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) และใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในซึ่งรวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ประกาศอยู่บนเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานขององค์กร และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะช่วยในการกำกับดูแลกิจการ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นให้มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้น เห็นได้จากการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท อันประกอบด้วย กรรมการจากฝ่ายบริหาร กรรมการภายนอก และกรรมการตรวจสอบซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ทำการดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในด้านการบริหารจัดการองค์กร บริษัทฯ มีการกำหนด วัตถุประสงค์ พันธกิจ กลยุทธ์ และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อเป็นกรอบในการควบคุมการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ จะมีการทบทวนอยู่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา และมีการปรับโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการทำงาน ส่งผลต่อการพิจารณาตัดสินใจในการบริหารงานได้อย่างรวดเร็ว รัดกุม และถูกต้องแม่นยำ จนสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ได้ ซึ่งจะอยู่ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตระหนักและถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ในเรื่องจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างโปร่งใส ความซื่อสัตย์ทางผลประโยชน์ แนวทางการปฏิบัติตามเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การรักษาข้อมูลสำคัญและทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบที่จะให้นางศุภานัน เรืองจิระภา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางศุภานัน เรืองจิระภา เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์สูงในการทำงานตรวจสอบภายใน มีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และได้รับการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีหน้าที่ในการพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง ถอดถอน โยคย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เมื่อถึงวาระอันสมควร

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มุ่งเน้นเชื่อมโยงการทำงานของกลไกการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการกำหนดกลยุทธ์ และการดำเนินงานขององค์กร ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีการจัดตั้งหน่วยงานความเสี่ยงขึ้นเพื่อร่วมวิเคราะห์บริบทของธุรกิจ เป้าหมายการดำเนินงาน ประเมินความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น และนำเสนอเพื่อให้ได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ทรงคุณวุฒิ รวมถึงทวนวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในด้านต่างๆ ทั้งจากภายนอกและภายในองค์กรที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจเสริมของบริษัทฯ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุมป้องกัน และตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยเจ้าของความเสี่ยงที่เป็นผู้รับผิดชอบและยังเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างโอกาสในการแข่งขัน โดยในระหว่างปฏิบัติตามแผนงาน จะมีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้แล้ว บริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันก่วงที่

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยที่ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับ
ดูแลกิจการ (6) คณะกรรมการลงทุน และ (7) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ
ที่ได้รับมอบหมายในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และ
การกระจายอำนาจภายใต้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมซึ่งกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น ตามอำนาจอนุมัติการดำเนินงาน (Power
of Authorities) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักในการทำงานและดำเนินการเกี่ยวกับธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ
การจัดจ้าง และอื่น ๆ อย่างชัดเจน ซึ่งจะมีการติดตาม ปรับปรุง และพัฒนากระบวนการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์
ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้
ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกันและได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร มีความถูกต้อง
น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์เสมอ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง
ที่สำคัญไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการดูแลรักษาฐานข้อมูล ทำให้กระบวนการจัดเก็บรวบรวม การเข้าถึง การใช้งาน และการจัดทำรายงาน
จากข้อมูลต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยที่เพียงพอเหมาะสม ภายใต้นโยบายการใช้ทรัพยากรทางด้านสารสนเทศที่
บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการพัฒนาช่องทางสื่อสารข้อมูลสำคัญทั้งภายในองค์กรที่มีระบบคอมพิวเตอร์หรือข่ายภายในที่เป็นสื่อกลาง
ในการแจ้งข้อมูลข่าวสารที่สำคัญให้พนักงานภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับทราบ ในส่วนของภายนอกองค์กร บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสาร
 อาทิ เว็บไซต์บริษัทฯ ที่เป็นสื่อกลางในการสื่อสารข้อมูลสำคัญทั้งรายงานผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน เป็นต้น เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสีย
ทุกฝ่ายรับทราบอย่างทั่วถึงและถูกต้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ซึ่งทำหน้าที่ให้ข้อมูลและเป็นช่องทางการติดต่อสื่อสาร
ในรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ แก่นักลงทุนหรือบุคคลภายนอกที่สนใจ

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

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามและควบคุมงานอย่างเป็นระบบและสม่ำเสมอ ตั้งแต่ระดับผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน สายงานการบังคับบัญชา
จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงาน เพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและ
ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอีกครั้ง เพื่อหารือ
ร่วมกันในการปรับปรุงแนวทางการดำเนินการตามสภาพแวดล้อมและทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามผ่านคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส ในด้าน
การบริหารงานตามแผนงาน จะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานและวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างจริงจังและต่อเนื่อง
โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าว
อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการติดตามผลตามระบบงานและตัวชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากตรวจพบข้อบกพร่อง
จะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อการดำเนิน
ธุรกิจ และไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ โดยแสดงไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการ
ประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และ
โดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ
ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และ
งบการเงินรวมของบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
เพียงพอ และทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบ
ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นรายการธุรกิจทางการค้าปกติ ซึ่งบริษัทฯ ได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน (หมายเหตุที่ 6) ของงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าว มีขนาดรายการที่ไม่เป็นนัยสำคัญและไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างไร

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวโ้มนำในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาวะการณ์ในขณะที่ยังบริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ส่วนที่ 3

รายงานและ งบการเงินรวม

รายงานและงบการเงินรวม

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวที่มีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอและเหมาะสม อยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายอภิชาติ จุฑระกุล
ประธานกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติตามของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลखที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าเกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การลดลงของมูลค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการประมาณมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเพื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้ในการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ
- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สัญญาบริหารโรงแรม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในส่วนที่เกี่ยวกับสัญญาบริหารโรงแรมถือเป็นประมาณการทางบัญชีที่สำคัญที่ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างสูงในการระบุหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากกลุ่มสินทรัพย์นั้น รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตในระยะยาวที่เหมาะสม ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 และ 22 ตามลำดับ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้ประเมินการกำหนดหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยร่วมกับผู้ประเมินมูลค่าอิสระเลือกใช้ในการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์หรือไม่ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยร่วมกับผู้ประเมินมูลค่าอิสระโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกของกิจการรวมถึงเปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดในอดีตกับผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดที่ผู้ประเมินมูลค่าอิสระเลือกใช้ในการวิเคราะห์ต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนักของหน่วยสินทรัพย์ย่อยและของอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยได้ประเมินความรู้ ความสามารถของผู้ประเมินมูลค่าอิสระ รวมทั้งวัตถุประสงค์และขอบเขตในการปฏิบัติงานของผู้ประเมินมูลค่าอิสระ รวมถึงปรึกษาผู้เชี่ยวชาญภายในสำนักงานฯ เพื่อช่วยประเมินข้อสมมติดังกล่าวโดยการเทียบเคียงกับแหล่งข้อมูลภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวตามแบบจำลองทางการเงิน และพิจารณาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญต่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยเฉพาะอัตราคิดลดและอัตราการเติบโตของรายได้ในระยะยาว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้สอบถามการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน รวมถึงผลกระทบของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติที่สำคัญ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้าง และเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติตามตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงิน ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมาย หรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่อง ดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่า ผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน ฮีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.1	2,181,006,631	3,006,632,536	811,013,987	1,496,946,380
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	6, 8	1,385,327,357	1,667,005,976	1,232,581,043	1,570,246,649
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	2,845,665,862	2,562,838,924	3,175,851,622	2,562,838,924
เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	-	600,000	-	600,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	55,142,512,736	56,080,729,115	38,710,335,433	38,570,237,947
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		548,128,089	685,046,664	206,111,077	273,741,493
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน		3,331,759,567	3,373,561,402	3,286,161,567	3,325,138,102
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	10	340,625,400	611,200,358	43,567,774	145,998,369
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		84,031,126	49,999,010	49,675,854	17,343,979
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6, 11	53,963	692,816,529	53,963	692,816,529
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		179,942,732	178,577,848	136,860,539	134,748,394
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		66,039,053,463	68,909,008,362	47,652,212,859	48,790,656,766
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	7.2	71,953,000	-	71,953,000	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุกจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	277,200,000	123,900,000	11,766,779,745	10,006,419,021
ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว - สุกจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	93,541,765	143,666,458	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	1,586,241,145	1,099,365,122	429,482,800	144,330,400
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	8,867,974,763	8,554,330,845
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	443,538,751	171,532,910	513,632,009	343,632,009
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	2,031,143,990	199,459,387	2,062,804,921	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	3,930,830,704	2,711,632,225	2,122,773,621	1,522,351,490
ที่ดินรอการพัฒนา	18	30,465,563,790	27,610,489,234	20,944,523,135	18,247,137,590
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	3,469,984,290	3,545,557,205	2,061,046,325	2,261,144,291
สินทรัพย์สิทธิการใช้	20	1,695,604,716	1,835,789,542	1,300,352,081	1,438,375,110
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	21	3,994,010,970	3,884,118,283	208,003,000	301,662,399
ค่าความนิยม	22	784,773,248	697,101,931	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	38	1,388,767,628	1,342,755,389	791,179,554	698,801,258
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		359,767,613	357,722,187	130,525,491	136,024,558
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		50,592,921,610	43,723,089,873	51,271,030,445	43,654,208,971
รวมสินทรัพย์		116,631,975,073	112,632,098,235	98,923,243,304	92,444,865,737

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แสตนลีส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	23	5,880,000,000	2,919,000,000	5,880,000,000	2,919,000,000
ตั๋วแลกเงิน	23	3,993,897,425	1,123,196,083	3,993,897,425	1,123,196,083
เจ้าหนี้การค้า	24	1,084,108,080	2,214,301,544	659,492,255	1,263,891,106
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	8,559,479,321	5,359,911,905	4,672,264,515	2,751,353,906
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	1,011,130,966	2,372,350,386	343,825,446	1,166,648,831
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	10,728,345,693	8,196,653,293	10,728,345,693	8,196,653,293
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	179,261,662	175,730,851	131,718,371	130,815,967
ภาษีเงินได้มีติดบุคคลค้างจ่าย		159,698,149	124,255,311	60,471,861	2,630,680
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	30	115,651,245	146,996,659	92,002,240	116,868,692
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9.5	2,290,511,258	3,670,306,419	502,084,328	1,167,374,909
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6.3	497,283,954	709,849,145	439,965,214	475,890,643
เงินประกันการก่อสร้าง		567,678,528	836,861,775	404,150,366	540,505,682
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,173,750,612	876,026,696	800,725,121	536,410,555
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		974,943,803	1,227,159,071	844,768,792	904,206,493
อื่น ๆ		429,500,920	760,685,495	299,193,772	682,482,811
รวมหนี้สินหมุนเวียน		37,645,241,616	30,713,284,633	29,852,905,399	21,977,929,651
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถตัดหญ้า		179,165,052	221,054,514	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.3	-	-	1,463,895,870	923,944,201
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุกจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	9,596,618,261	14,455,783,119	6,025,576,460	9,600,258,358
หนี้สินจากสัญญาเช่าซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน	26	635,694,100	637,777,545	598,552,359	601,160,872
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุกจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	-	990,586,063	-	337,083,771
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุกจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	24,935,725,367	23,464,993,823	24,935,725,367	23,464,993,823
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.1	244,451,528	501,806,784	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุกจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	1,530,587,323	1,588,260,342	1,181,812,204	1,290,549,289
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	350,512,550	329,392,725	241,972,548	225,452,341
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	30	313,184,338	289,641,830	285,721,212	264,322,024
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	38	1,472,792	24,098,465	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		232,665,864	218,176,212	130,975,213	120,112,594
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		38,020,077,175	42,721,571,422	34,864,231,233	36,827,877,273
รวมหนี้สิน		75,665,318,791	73,434,856,055	64,717,136,632	58,805,806,924

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	31				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 19,012,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท					
(2563: หุ้นสามัญ 19,762,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		20,343,625,722	21,146,125,722	20,343,625,722	21,146,125,722
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 14,883,054,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท					
(2563: หุ้นสามัญ 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		15,924,868,122	15,903,125,722	15,924,868,122	15,903,125,722
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	31	2,359,190,969	2,354,712,442	2,359,190,969	2,354,712,442
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	32	4,973,742,572	4,973,742,572	4,973,742,572	4,973,742,572
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	33	47,150,000	47,150,000	47,150,000	47,150,000
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	33	57,483,912	-	57,483,912	-
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	34	1,806,930,790	1,706,066,856	1,806,930,790	1,706,066,856
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร		13,790,014,108	12,784,648,103	9,166,771,309	8,792,692,223
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		266,031,683	(393,892,303)	(130,031,002)	(138,431,002)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		39,225,412,156	37,375,553,392	34,206,106,672	33,639,058,813
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,741,244,126	1,821,688,788	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		40,966,656,282	39,197,242,180	34,206,106,672	33,639,058,813
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		116,631,975,073	112,632,098,235	98,923,243,304	92,444,865,737

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		26,170,233,956	30,558,839,891	19,770,134,632	22,195,562,921
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		1,687,056,997	2,751,289,235	1,132,014,888	3,218,208,902
รายได้ค่าบริการโรงแรม		314,797,916	139,340,789	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		52,346,800	53,002,452	104,222,925	120,133,297
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		155,593,753	119,091,475	89,662,284	69,959,707
รายได้ค่าบริการอื่น	36	261,876,343	211,569,133	20,592,949	12,992,640
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายที่ดิน		-	10,687,593	-	10,687,593
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	-	93,128,416	-	-
เงินปันผลรับ	14, 15.2	540,736	-	110,585,904	506,004,804
อื่น ๆ		915,302,360	770,307,224	363,716,645	354,464,654
รวมรายได้		29,557,748,861	34,707,256,208	21,590,930,227	26,488,014,518
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		17,319,272,312	22,909,904,102	13,206,698,222	16,905,174,714
ต้นทุนบริการธุรกิจ		1,121,683,945	1,974,961,362	878,474,647	2,528,054,013
ต้นทุนค่าบริการโรงแรม		728,189,364	472,898,166	-	-
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		49,768,798	47,204,337	96,976,881	104,791,529
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		96,780,503	93,290,300	40,769,135	44,705,924
ต้นทุนบริการอื่น	36	290,953,598	269,991,604	30,388,668	25,731,241
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,022,469,750	2,232,722,228	1,428,780,036	1,604,779,654
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		4,352,632,046	4,227,232,598	3,511,815,690	3,666,278,722
รวมค่าใช้จ่าย		25,981,750,316	32,228,204,697	19,193,903,279	24,879,515,797
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน					
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	75,100,809	452,357,092	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(99,161)	(23,133,521)	-	-
รายได้ทางการเงิน		189,774,541	287,594,192	558,729,046	558,957,251
ต้นทุนทางการเงิน		(1,165,421,245)	(977,802,413)	(1,182,990,920)	(984,090,583)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,675,353,489	2,218,066,861	1,772,765,074	1,183,365,389
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	38	(736,806,682)	(760,237,533)	(376,444,647)	(169,214,519)
กำไรสำหรับปี		1,938,546,807	1,457,829,328	1,396,320,427	1,014,150,870

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ					
		702,669,950	(7,282,374)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	519,633	-	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
		703,189,583	(7,282,374)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้					
	29, 38	-	(9,040,221)	-	(14,018,054)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้					
	38	(25,397,471)	(527,519,853)	8,400,000	(160,671,002)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	3,351,136	9,367,329	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	(12,603,385)	-	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้					
		(34,649,720)	(527,192,745)	8,400,000	(174,689,056)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		668,539,863	(534,475,119)	8,400,000	(174,689,056)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,607,086,670	923,354,209	1,404,720,427	839,461,814
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		2,017,278,689	1,673,085,667	1,396,320,427	1,014,150,870
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
		(78,731,882)	(215,256,339)	-	-
		<u>1,938,546,807</u>	<u>1,457,829,328</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		2,687,531,332	1,131,895,704	1,404,720,427	839,461,814
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
		(80,444,662)	(208,541,495)	-	-
		<u>2,607,086,670</u>	<u>923,354,209</u>		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
	39				
กำไรต่อหุ้นที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		0.114	0.106	0.072	0.061
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรต่อหุ้นที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		0.112		0.071	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม											ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ											
	กำไรสะสม			กำไรสุทธิ				ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	
งบแสดงส่วนของผู้ถือหุ้น	15,903,125,722	2,295,630,600	(935,010,301)	-	4,973,742,572	-	4,973,742,572	-	4,973,742,572	-	4,973,742,572	32,476,740,987
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	931,466,197
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(215,256,339)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,714,844
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(208,541,495)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47,150,000
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(848,380,807)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(102,279,456)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	628,150,589
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,973,742,572
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	931,428,001
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222,163,821
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,491,816
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,319,552)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39,197,242,180

(หน่วย: บาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม											ส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ															
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและสำรอง	ส่วนเกินค่าหุ้นสามัญ	หุ้นซื้อคืน	หุ้นโดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายกัน	ในสำคัญแสดงสิทธิ์พิเศษ	ส่วนทุนจากการขายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			
							กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	กำไรสุทธิ	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้าและบริษัทร่วม	ส่วนประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น					
	15,903,125,722	2,354,712,442	-	4,973,742,572	47,150,000	-	1,706,066,856	-	12,784,648,103	(579,048,391)	175,788,759	9,367,329	(393,892,303)	37,375,553,392	1,821,688,788	39,197,242,180
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	2,017,278,689	-	-	-	-	2,017,278,689	(78,731,882)	1,938,546,807
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25,397,471)	(8,732,616)	-	2,687,531,332	(1,712,780)	2,668,539,863
ส่วนทุนจากการขายโดยผู้ถือหุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	704,382,730	-	-	670,252,643	-	-	670,252,643
เพิ่มจากกำไรสุทธิตามเป็นสำคัญแสดงสิทธิ์	21,742,400	4,478,527	-	-	-	-	-	-	2,017,278,689	704,382,730	(25,397,471)	(8,732,616)	670,252,643	2,687,531,332	(80,444,662)	2,607,086,670
เงินปันจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61,352,839	-	61,352,839
เงินปันจ่ายของผู้ถือหุ้นโดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายกัน - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,352,000	-	22,352,000
กำไรขาดทุนสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	(594,377,403)	-	-	-	-	(594,377,403)	-	(594,377,403)
กำไรขาดทุนสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	(327,000,004)	-	-	-	-	(327,000,004)	-	(327,000,004)
กำไรขาดทุนสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	100,863,934	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	10,328,657	-	(10,328,657)	-	(10,328,657)	-	-	-
กำไรขาดทุนสุทธิ	15,924,868,122	2,359,190,969	-	4,973,742,572	47,150,000	-	1,806,930,790	-	13,790,014,108	125,334,339	140,062,631	634,713	266,031,683	39,225,412,156	1,741,244,126	40,966,656,282

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ										
	งบเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	หุ้นทุนซื้อคืน	หุ้นกู้โดยสิทธิ์ ที่มีลักษณะ คล้ายทุน	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ์ ที่จะซื้อหุ้น	ส่วนทุนจาก การจ่าย โดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
							ยังไม่ได้จัดสรร		กำไรสุทธิ		
							สำรองตามกฎหมาย	อื่น ๆ			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	15,903,125,722	2,295,630,600	(935,010,301)	-	-	59,081,842	1,622,412,573	935,010,301	8,198,723,364	22,240,000	28,101,214,101
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	1,014,150,870	-	1,014,150,870
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,018,054)	(160,671,002)	(174,689,056)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000,132,816	(160,671,002)	839,461,814
ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้น	-	-	-	-	47,150,000	-	-	-	-	-	47,150,000
โอนส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	(59,081,842)	-	-	-	-	-
ใบส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	59,081,842	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ในส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(848,380,807)	-	(848,380,807)
เงินปันผลจ่ายของผู้ถือหุ้นโดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(102,279,456)	-	(102,279,456)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	83,654,283	-	(83,654,283)	-	-
ขายคืนหุ้นกู้ซื้อคืน	-	-	935,010,301	-	-	-	-	(935,010,301)	628,150,589	-	628,150,589
ออกหุ้นกู้โดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุน	-	-	-	4,973,742,572	-	-	-	-	-	-	4,973,742,572
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	15,903,125,722	2,354,712,442	-	4,973,742,572	47,150,000	-	1,706,066,856	-	8,792,692,223	(138,431,002)	33,639,058,813
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	15,903,125,722	2,354,712,442	-	4,973,742,572	47,150,000	-	1,706,066,856	-	8,792,692,223	(138,431,002)	33,639,058,813
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	1,396,320,427	-	1,396,320,427
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,400,000	8,400,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	1,396,320,427	8,400,000	1,404,720,427
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	-	-	-	61,352,839	-	-	-	-	61,352,839
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิครบในใบสำคัญแสดงสิทธิ์	21,742,400	4,478,527	-	-	-	(3,868,927)	-	-	-	-	22,352,000
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	(594,377,403)	-	(594,377,403)
เงินปันผลจ่ายของผู้ถือหุ้นโดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	-	-	-	-	-	-	-	(327,000,004)	-	(327,000,004)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	100,863,934	-	(100,863,934)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	15,924,868,122	2,359,190,969	-	4,973,742,572	47,150,000	57,483,912	1,806,930,790	-	9,166,771,309	(130,031,002)	34,206,106,672

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,675,353,489	2,218,066,861	1,772,765,074	1,183,365,389
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	17,256,213,638	22,879,276,786	13,095,200,607	16,894,013,978
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	74,086,764	79,124,114	24,505,613	31,965,516
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารและอุปกรณ์	329,507,050	318,450,882	245,826,559	229,782,414
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	194,544,353	184,975,593	161,608,828	155,201,908
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	218,776,968	244,291,799	137,572,506	135,306,483
ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,477,739	-	21,477,739	-
ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	115,843,845	3,089,942	115,336,704	-
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	130,265,906	-	6,068	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11,659,218)	(16,220,616)	(11,799,219)	(8,242,671)
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,479,798)	(2,924,356)	(5,025,685)	(2,924,356)
(กำไร) ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	1,364,879	(64,911)	(145,594)	(56,233)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(93,128,416)	-	137,917,865
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	88,776,607	258,691,703	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	89,007,174	65,796,750	18,894,016	61,216,764
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	103,000,000	108,500,000	168,033,480	203,853,975
รับรู้รายได้สิทธิการเช่า	(41,889,462)	(41,177,248)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(10,207,962)	(11,533,731)	(10,207,962)	(11,533,731)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	55,103,447	(167,186,224)	145,851,715	(84,175,950)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	25,000,000	-	25,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	13,800,000	(1,204,803)	-	(1,204,803)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย (โอนกลับ)	-	-	(50,500,000)	136,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	50,000,000	85,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	167,082,992	1,200,000	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	64,000,000	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	72,633,713	129,978,606	70,168,323	94,760,083
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	26,009,661	147,544,621	18,875,340	102,012,935
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า (โอนกลับ)	6,904,167	(3,431,547)	4,760,848	(1,416,402)
ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับคัปปิ้งฟองร้อง (โอนกลับ)	(822,796)	5,871,573	(822,796)	5,871,573
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	8,000,000	-	8,000,000	-
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	61,352,839	1,491,816	61,352,839	-

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(75,100,809)	(452,357,092)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	99,161	23,133,521	-	-
เงินปันผลรับ	(540,736)	-	(110,585,904)	(506,004,804)
รายได้ทางการเงิน	(189,774,541)	(287,594,192)	(558,729,046)	(558,957,251)
ต้นทุนทางการเงิน	1,178,254,327	1,005,129,483	1,195,824,002	1,011,417,653
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	22,607,983,397	26,622,790,914	16,568,244,055	19,318,170,335
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	259,207,678	237,165,725	318,771,590	191,261,075
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(19,429,436,890)	(20,491,185,205)	(15,986,393,554)	(15,588,314,031)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	41,801,835	(1,259,512,372)	38,976,535	(1,456,687,072)
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า	270,574,958	239,707,807	102,430,595	47,015,457
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	120,760,855	896,378,690	19,994,309	904,091,571
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(88,792,510)	(101,177,579)	9,887,767	10,499,964
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(1,130,193,464)	(16,770,488)	(604,398,851)	(161,783,982)
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	(2,399,381,094)	(1,304,829,329)	(1,174,381,094)	(1,304,829,328)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,592,360,352)	(1,587,646,602)	(701,216,010)	(699,775,977)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(325,794,545)	373,441,407	(356,831,869)	215,679,092
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,810,765)	(64,141,351)	(2,903,097)	(66,739,407)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,667,440,897)	3,544,221,617	(1,767,819,624)	1,408,587,697
จ่ายภาษีเงินได้มีบุคคล	(706,074,589)	(713,520,210)	(331,331,761)	(462,237,765)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,373,515,486)	2,830,701,407	(2,099,151,385)	946,349,932
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	700,000,000	(350,000,000)	700,000,000	(350,000,000)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระกำกับเพิ่มขึ้น	(71,953,000)	-	(71,953,000)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(1,780,112,698)	(1,405,379,581)	(8,636,129,219)	(8,091,400,347)
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	910,800,000	5,855,628,927	6,094,722,317	9,710,708,185
ตั๋วเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาวลดลง	600,000	1,400,000	600,000	1,400,000
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(13,244,506)	(33,187,802)	(1,799,456)	(31,251,821)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(666,495,798)	(1,324,185,737)	(184,428,568)	(736,678,650)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(61,027,862)	(175,679,991)	(43,919,175)	(101,082,672)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(2,874,060,796)	(403,143,918)	(1,521,774,889)
เงินสดรับจากการคืนทุนของบริษัทย่อย	-	-	140,000,000	1,000,000
เงินสดรับจากลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	280,000,000	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,062,804,921)	(24,251,300)	(2,062,804,921)	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(250,000,000)	(500,000,000)	(250,000,000)	(500,000,000)
เงินสดรับจากการคืนทุนของการร่วมค้า	30,000,000	300,250,000	30,000,000	300,250,000
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	43,032,826	-	43,032,826

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(449,695,965)	(89,703,122)	(282,652,400)	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	18,527,095	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	45,515,000	9,345,794	11,000,000	9,345,794
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	39,194,898	42,174,338	38,962,472	18,569,256
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	170,064,817	361,049,022	560,295,000	482,426,844
เงินปันผลรับ	11,040,736	202,730,000	110,585,904	506,004,804
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) จากกิจกรรมลงทุน	(3,429,592,204)	319,162,578	(4,250,664,964)	(259,450,670)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากรธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,961,000,000	(2,594,892,000)	2,961,000,000	(2,594,892,000)
ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,875,000,000	(260,000,000)	2,875,000,000	(260,000,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	867,645,690	981,717,139
จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(327,694,021)	(405,436,195)
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	69,373,650	-	30,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	7,511,943,700	5,936,623,275	5,390,943,700	4,775,723,275
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(9,182,853,571)	(8,371,051,913)	(7,044,714,989)	(5,683,293,681)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	12,240,000,000	5,378,200,000	12,240,000,000	5,378,200,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(73,342,080)	(14,838,611)	(73,342,080)	(14,838,611)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(8,203,500,000)	(5,000,000,000)	(8,203,500,000)	(5,000,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(2,037,964,269)	(2,044,629,499)	(1,845,575,084)	(1,800,565,137)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(265,546,482)	(231,889,718)	(195,103,853)	(183,773,922)
เงินปันผลจ่าย	(594,377,403)	(848,380,807)	(594,377,403)	(848,380,807)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้โดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	(408,750,004)	(127,849,320)	(408,750,004)	(127,849,320)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้โดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้น และในสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้น	-	5,050,000,000	-	5,050,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับการออกหุ้นกู้โดยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้น	-	(36,384,285)	-	(36,384,285)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	22,352,000	-	22,352,000	-
เงินสดรับจากการขายหุ้นกู้ซื้อคืน	-	628,150,589	-	628,150,589
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	222,163,821	-	-
เงินสดจ่ายคืนส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(56,319,552)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	4,843,961,891	(2,301,724,370)	5,663,883,956	(111,622,955)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	133,519,894	26,664,282	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(825,625,905)	874,803,897	(685,932,393)	575,276,307
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,006,632,536	2,131,828,639	1,496,946,380	921,670,073
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,181,006,631	3,006,632,536	811,013,987	1,496,946,380

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,029,155,033	1,259,938,507	777,910,902	956,279,730
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,270,429,664	2,082,852,460	650,580,343	1,217,229,477
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจากที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	-	102,034,256	-	-
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์มาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(279,700,018)	-	3,799,982	-
เงินให้กู้ยืมตามสัญญาขายฝากที่ดินสิ้นสุดลงและโอนที่ดินเป็นต้นทุนโครงการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	200,000,000	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	60,509,156	31,194,359	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	35,473,719	113,929,449	29,521,287	103,346,650
เงินลงทุนในการร่วมค้าเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(22,355,587)	-	705,000,000
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(22,301,519)	-	(10,500,000)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 9 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นครั้งสุดท้าย (Record date) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. UBS AG SINGAPORE BRANCH	9.57
2. บริษัท วัชรยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.48
3. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.45
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.04
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ	3.54

ที่อยู่บริษัทฯ ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงมีอยู่ในปัจจุบันส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ รวมถึงกระทบต่อสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ภาระหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท ปกานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ถือใบอนุญาต จัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สิงคโปร์	100	100
บริษัท สริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท จิรภาส เรียดดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปารณิก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	ไทย	97	97
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri (US), Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เก้า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

*ในระหว่างปี 2564 บริษัททยอยได้เปลี่ยนชื่อบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14.1 (2)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด*	หยุดดำเนินงานกิจการ	ไทย	-	70
*จดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563 และชำระบัญชีเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564				
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.	สำนักงานบริหารส่วนกลางและจัดการบริษัทย่อย ในประเทศสิงคโปร์	สิงคโปร์	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.				
Standard International Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	62	62
ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC				
Standard International, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	93	93
Standard International Ventures, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Properties, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC				
Standard Asia Co.,Ltd.	บริหารกิจการโรงแรม	ไทย	100	100
Standard International Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Miami Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard High Line Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard East Village Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard UK Management, Limited	บริหารกิจการโรงแรม	สหราชอาณาจักร	100	100
Standard High Line Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Australia Pty Ltd	บริหารกิจการโรงแรม	ออสเตรเลีย	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC				
Standard International BH Investor, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
House Fly, LLC	บริหารกิจการภัตตาคาร	สหรัฐอเมริกา	51	51
Bunkhouse California Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
SL Goods, LLC	ผู้จัดการจำหน่ายสินค้าภายใต้ชื่อ “Standard”	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL E-Commerce, LLC	ให้บริการขายสินค้าผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL Hollywood Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL DTLA Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC				
Standard Mexico City Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	บริหารกิจการโรงแรม	เม็กซิโก	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Milan, SRL	บริหารกิจการโรงแรม	อิตาลี	100	100

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 14 15 และ 16

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่าของงบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เชื้อนไขในการจ่ายชำระ เป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่กำหนดกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้จะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียมและรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร

รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้ารับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาที่ทำให้บริการตามประมาณการระยะเวลาเรียนของนักเรียน

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิ์ที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิ์ได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ช) รายได้ค่าบริการโรงแรม

รายได้ค่าบริการโรงแรมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ซ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิ์ในการรับเงินปันผล

ฅ) รายได้ดอกเบี๋ย

รายได้ดอกเบี๋ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี๋ยที่แท้จริง

ฉ) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ค) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี๋ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี๋ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี๋ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่กำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับที่ดินให้เช่าและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุ การให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี
แบรนด์โรงแรมและสัญญาณบริหารโรงแรม	1 - 40 ปี

4.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจจากราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่ง เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

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

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าเช่าหรือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่ก็เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการ หรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจมาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัท และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน จะรับรู้กันในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอน ว่ากลุ่มบริษัทจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึก โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ รับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนเมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้น และอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้อย่างแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเชื่อถือตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้อย่างแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค่า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้ จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรม ซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง สินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งกับหนี้สินใหม่ จะถือว่าการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้น อาจอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้การค้าและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 ตราสารอนุพันธ์

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ ได้แก่ สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

4.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.23 หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

หุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิและดุลยพินิจแต่เพียงผู้เดียวในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดหุ้นกู้ และมีสิทธิเลื่อนการจ่ายชำระดอกเบี้ยและดอกเบี้ยสะสมค้างชำระโดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง และการจ่ายชำระดอกเบี้ยนั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของกลุ่มบริษัท ดังนั้นการจ่ายชำระดอกเบี้ยจะถือเสมือนการจ่ายเงินปันผลและจะรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเมื่อมีการจ่ายชำระดอกเบี้ยเกิดขึ้น การจ่ายชำระดอกเบี้ยรับรู้ในงบกระแสเงินสดในลักษณะเดียวกันกับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้น และอัตราเงินปันผล เป็นต้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุน ดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีผลกระทบต่อการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการศึกษาเกี่ยวกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน ที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการประเมินค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าว มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้วิธีรายได้โดยใช้แบบจำลองการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคต อัตราการเติบโตและอัตราคิดลดจะสะท้อนมุมมองของผู้ร่วมตลาด สมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่าที่ คาดว่าจะได้รับคืนได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 21 และ 22

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม ๆ

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก) รายละเอียดของการร่วมค้าแสดงอยู่ในหมายเหตุ 15 และรายละเอียดของบริษัทร่วมแสดงอยู่ในหมายเหตุ 16 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อย โดยการมีกรรมกร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	5,761	32,450	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 30.21 (2563: ร้อยละ 37.40 ถึง 53.45)
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	51,876	67,131	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	9,085	4,766	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ทางการเงิน	-	-	369,611	273,511	ร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายได้ค่านายหน้า	-	-	59,834	53,426	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	-	-	17,728	19,056	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาทต่อเดือน
เงินปันผลรับ	-	-	100,000	303,275	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายบริหารโครงการ	-	-	99,223	138,830	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	24,250	24,864	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	49,644	17,327	ร้อยละ 3.50 - 3.60 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.50 ต่อปี)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	28,804	26,582	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	471,479	1,614,517	874,676	2,908,567	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้ค่านายหน้า	38,179	102,470	82,692	220,477	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้ทางการเงิน	167,588	259,591	167,588	259,591	ร้อยละ 3.85 - 5.50 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.43 - 5.00 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	10,500	202,730	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อตั๋วแลกเงิน	-	687,647	-	687,647	ตามมูลค่าที่ตราไว้สุทธิจากส่วนลด
รายได้จากการจัดหาที่ดิน	10,081	-	20,161	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	2,463	284	2,463	284	ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
ค่านายหน้าจ่าย	3,578	6,281	1,150	6,281	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	4,948	3,097	3,925	3,097	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	1,451	-	1,451	-	ในอัตราที่ให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	1,350	-	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ทางการเงิน	-	9,269	-	9,269	ร้อยละ 6 ต่อปี
ค่าเช่าสำนักงานจ่าย	-	68,483	-	68,483	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 42.2)
รายการธุรกิจเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหาร					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	6,526	-	3,310	ราคาตามสัญญาเฉลี่ยตารางเมตรละ 73,000 ถึง 134,000 บาท
รายได้จากการขายสินทรัพย์	2,343	-	2,343	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริการโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการและค่าบริการอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 6 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าที่ปรึกษาคิดตามขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราที่ระบุในสัญญาและค่าใช้จ่ายอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

6.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	254,760	156,535
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,734	48,500
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 33)	7,713	-
รวม	265,207	205,035

6.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	29,821	82,992
การร่วมค้า	1,239,729	1,409,450	1,239,377	1,409,275
บริษัทร่วม	243	147	243	147
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	24	-	24	-
รวม	1,239,996	1,409,597	1,269,465	1,492,414
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(49,287)	(73,811)	(49,287)	(73,811)
สุทธิ	1,190,709	1,335,786	1,220,178	1,418,603
<u>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - ตัวแลกเปลี่ยน</u>				
การร่วมค้า	-	692,763	-	692,763
รวม	-	692,763	-	692,763
<u>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - ลูกหนี้อื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	9,782	16,421
การร่วมค้า	-	150	-	150
รวม	-	150	9,782	16,571

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - งานบริหารโครงการระหว่างทำ</u>				
การร่วมค้า	14,574	12,832	14,574	12,832
รวม	<u>14,574</u>	<u>12,832</u>	<u>14,574</u>	<u>12,832</u>
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	11,649,966	9,977,873
การร่วมค้า	3,664,552	2,795,239	3,664,552	2,795,239
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	<u>3,669,552</u>	<u>2,800,239</u>	<u>15,314,518</u>	<u>12,773,112</u>
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(216,500)	(113,500)	(371,887)	(203,854)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	(330,186)	-	-	-
สุทธิ	<u>3,122,866</u>	<u>2,686,739</u>	<u>14,942,631</u>	<u>12,569,258</u>
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,845,666	2,562,839	3,175,852	2,562,839
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	277,200	123,900	11,766,779	10,006,419
รวม	<u>3,122,866</u>	<u>2,686,739</u>	<u>14,942,631</u>	<u>12,569,258</u>
<u>ตัวเงินรับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
บริษัทร่วม	2,701	2,292	-	-
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,701)	-	-	-
สุทธิ	<u>-</u>	<u>2,292</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	39,744	34,601
การร่วมค้า	6,069	657	6,069	657
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	<u>6,402</u>	<u>990</u>	<u>45,813</u>	<u>35,258</u>
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	<u>6,069</u>	<u>657</u>	<u>45,813</u>	<u>35,258</u>
<u>สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนตามสัญญา Credit Linked (หมายเหตุ 13)</u>				
กลุ่มบริษัทร่วม	67,000	-	67,000	-
รวม	<u>67,000</u>	<u>-</u>	<u>67,000</u>	<u>-</u>
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
บริษัทย่อย	-	-	18,048	20,066
การร่วมค้า	759	197	759	197
บริษัทร่วม	31	-	31	-
รวม	<u>790</u>	<u>197</u>	<u>18,838</u>	<u>20,263</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>เจ้าหนี้อื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	146,696
รวม	-	-	-	146,696
<u>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	1,463,896	923,944
รวม	-	-	1,463,896	923,944
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	8,344	3,913
รวม	-	-	8,344	3,913
<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u>				
บริษัทย่อย	-	-	97	1,464
การร่วมค้า	424,940	471,218	424,940	471,218
รวม	424,940	471,218	425,037	472,682

6.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด	916.84	413.01	(400.00)	929.85
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	367.00	118.00	(50.00)	435.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	339.00	745.00	-	1,084.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที หนึ่ง จำกัด	249.50	40.00	(220.00)	69.50
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	172.50	15.10	-	187.60
บริษัท สิริ ทีเค ฑู จำกัด	518.00	-	(240.80)	277.20
บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	108.50	-	-	108.50
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	123.90	7.00	-	130.90
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	-	442.00	-	442.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ริเจนซี วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	2,800.24	1,780.11	(910.80)	3,669.55
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(113.50)			(216.50)
หัก: ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	-			(330.19)
สุทธิ	2,686.74			3,122.86

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด	-	825.58	(394.22)	431.36
บริษัท พิภพธรรม จำกัด	580.52	283.89	(53.33)	811.08
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	118.65	123.62	(125.11)	117.16
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	120.79	26.27	-	147.06
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	528.37	1.56	(174.45)	355.48
บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด	3.77	0.20	(0.10)	3.87
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	645.17	31.81	-	676.98
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	1,809.11	152.60	(1,332.46)	629.25
บริษัท ปารณิก จำกัด	1,398.38	1,481.37	(1,745.29)	1,134.46
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	6.58	0.34	-	6.92
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	332.69	385.69	(264.60)	453.78
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	1,230.11	610.44	(283.80)	1,556.75
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	-	1,226.52	-	1,226.52
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	185.12	11.32	-	196.44
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	221.19	488.75	-	709.94
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	34.12	1.37	-	35.49
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	370.45	35.79	-	406.24
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	178.08	14.79	-	192.87
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	197.34	19.78	-	217.12
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	85.00	64.60	-	149.60
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	503.47	321.94	(152.11)	673.30
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต*	453.78	68.35	-	522.13
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต*	411.18	14.60	(424.31)	1.47
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	165.00	12.84	-	177.84
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*	-	615.19	(234.14)	381.05
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	112.00	16.89	-	128.89
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ภูเก็ต*	287.00	19.92	-	306.92
การร่วมค้า				
บริษัท บูโไว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	916.84	413.01	(400.00)	929.85
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	367.00	118.00	(50.00)	435.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	339.00	745.00	-	1,084.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ภูเก็ต	249.50	40.00	(220.00)	69.50
บริษัท สิริพัฒน์ ภูเก็ต จำกัด	172.50	15.10	-	187.60
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต	518.00	-	(240.80)	277.20
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต	108.50	-	-	108.50
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	123.90	7.00	-	130.90
บริษัท บีเอฟทีแชน บางปะกง จำกัด	-	442.00	-	442.00
รวม	12,773.11	8,636.13	(6,094.72)	15,314.52
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(203.85)			(371.89)
สุทธิ	12,569.26			14,942.63

*ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้เปลี่ยนชื่อบริษัทตามที่กล่าวในหมายเหตุ 14.1 (2)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืมจาก	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	25.93	3.01	(13.43)	15.51
บริษัท ชนชัย จำกัด	213.15	14.06	(11.14)	216.07
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	562.30	431.23	(92.00)	901.53
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	73.00	-	-	73.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	13.77	0.16	(13.93)	-
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	0.88	0.02	(0.09)	0.81
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	34.91	-	(34.91)	-
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	-	42.45	(42.45)	-
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	-	203.36	(53.18)	150.18
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	-	62.63	(16.10)	46.53
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	-	107.82	(50.24)	57.58
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	-	2.91	(0.22)	2.69
รวม	923.94	867.65	(327.69)	1,463.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ครอบคลุมชำระเมื่อทวงถาม และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 5.50 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.50 ถึง 5.00 ต่อปี)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับ มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	113,833	5,333	203,854	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	103,000	108,500	168,033	203,854
ยอดคงเหลือปลายปี	216,833	113,833	371,887	203,854

การเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับในปี 2564 จำนวน 63.00 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 64.60 ล้านบาท) เกิดจากบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด และบริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด (2563: 108.50 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 193.50 ล้านบาท) เกิดจากบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด และบริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	42.64	12.13	34.22	3.24
เงินฝากธนาคาร	2,138.37	2,994.50	776.79	1,493.71
รวม	2,181.01	3,006.63	811.01	1,496.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.40 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.55 ต่อปี)

7.2 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คือเงินฝากธนาคาร ซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อเพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2563: ไม่มี)

8. ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	0.04	0.07	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	103.74	1,409.50	126.92	1,456.50
3 - 6 เดือน	-	0.03	3.52	1.83
6 - 12 เดือน	-	-	2.81	32.13
มากกว่า 12 เดือน	1,075.24	-	1,075.24	1.95
<u>รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ</u>	<u>60.98</u>	<u>-</u>	<u>60.98</u>	<u>-</u>
รวม	1,240.00	1,409.60	1,269.47	1,492.41
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(49.29)	(73.81)	(49.29)	(73.81)
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ (หมายเหตุ 6.3)	1,190.71	1,335.79	1,220.18	1,418.60
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	49.51	42.62	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	141.33	257.98	14.24	125.52
3 - 6 เดือน	4.81	9.38	1.95	6.75
6 - 12 เดือน	13.25	10.05	9.23	8.16
มากกว่า 12 เดือน	98.85	77.33	48.99	29.82
รวม	307.75	397.36	74.41	170.25
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(113.13)	(66.14)	(62.01)	(18.60)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	194.62	331.22	12.40	151.65
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - สุทธิ	1,385.33	1,667.01	1,232.58	1,570.25

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	139.95	74.15	92.41	31.19
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	78.84	75.90	72.62	68.39
จำนวนที่ได้รับคืน	(56.37)	(10.10)	(53.73)	(7.17)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>162.42</u>	<u>139.95</u>	<u>111.30</u>	<u>92.41</u>

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	16,183.38	14,419.95	12,604.55	10,888.34
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	31,190.21	37,962.33	23,288.24	25,498.50
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	<u>8,508.44</u>	<u>4,460.21</u>	<u>3,265.85</u>	<u>2,578.85</u>
รวม	55,882.03	56,842.49	39,158.64	38,965.69
หัก: สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	<u>(739.52)</u>	<u>(761.76)</u>	<u>(448.30)</u>	<u>(395.45)</u>
สุทธิ	<u>55,142.51</u>	<u>56,080.73</u>	<u>38,710.34</u>	<u>38,570.24</u>

9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 36,022 ล้านบาท และ 42,970 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 22,437 ล้านบาท และ 28,415 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและการผูกพันตามสัญญาอื่น

9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 44,114 ล้านบาท และ 68,180 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 30,974 ล้านบาท และ 56,255 ล้านบาท ตามลำดับ)

9.3 ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 1,082 ล้านบาท และ 1,055 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 824 ล้านบาท และ 774 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 เท่ากับร้อยละ 3.40 และร้อยละ 3.48 ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 3.40 และร้อยละ 3.48 ตามลำดับ)

9.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปี 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	761.76	862.55	395.45	479.63
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	84.56	135.53	59.10	78.20
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	43.00	-	-
โอนกลับเนื่องจากการขายในระหว่างปี	(122.46)	(283.22)	(6.25)	(162.38)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	<u>15.66</u>	<u>3.90</u>	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>739.52</u>	<u>761.76</u>	<u>448.30</u>	<u>395.45</u>

9.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	158,957	133,943	102,500	81,352
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	207,864	198,624	134,828	126,980
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	76.47%	67.44%	76.02%	64.07%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2,291	3,670	502	1,167

10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	611,200	847,513	145,998	193,014
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	3,395	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	272,224	221,746	141,409	183,892
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(542,799)	(461,454)	(243,839)	(230,908)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	340,625	611,200	43,568	145,998

11. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
กองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	0.05
ตั๋วแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า	-	700.00
หัก: ส่วนลด	-	(7.23)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	-	692.77
รวม	0.05	692.82

12. ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว

ตัวเงินรับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยทางอ้อมมีตัวเงินรับและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน 2.88 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (2563: 4.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.45 และ 6 ต่อปี ตามลำดับ (2563: อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี)

โดยบริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

เงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯ ให้กู้ยืมแก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.6 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.85 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 30 เมษายน 2564 เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทดังกล่าว ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้แล้วทั้งจำนวน

13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> <u>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
JustCo Holding Pte. Ltd.	736.00	702.00	-	-
Winkontent AG	154.50	144.00	154.50	144.00
Huaxing Growth Capital III, L.P.	168.23	120.70	-	-
Aspen Digital, Inc.	61.15	64.83	-	-
Artsy, Inc.	33.42	30.04	-	-
บริษัท ชาร์จ แมเนจเม้นท์ จำกัด	16.33	15.00	-	-
Techmetics Solutions Pte. Ltd.	-	12.08	-	-
Fifth Wall Ventures Retail Fund, L.P.	11.50	4.40	-	-
Fifth Wall Ventures II, L.P.	19.86	2.51	-	-
IDINVEST SMART CITY FUND II	35.08	-	-	-
Greenphyto Pte. Ltd.	71.71	-	-	-
อื่น ๆ	3.81	3.81	0.33	0.33
<u>รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> <u>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>	<u>1,311.59</u>	<u>1,099.37</u>	<u>154.83</u>	<u>144.33</u>
<u>เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> <u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>				
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ	207.65	-	207.65	-
เงินลงทุนตามสัญญา Credit Linked	67.00	-	67.00	-
<u>รวมเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> <u>ผ่านกำไรหรือขาดทุน</u>	<u>274.65</u>	<u>-</u>	<u>274.65</u>	<u>-</u>
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	<u>1,586.24</u>	<u>1,099.37</u>	<u>429.48</u>	<u>144.33</u>

กลุ่มบริษัทเลือกวัดมูลค่าตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์และตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

ในระหว่างไตรมาสที่สี่ของปี 2564 บริษัทฯ ลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ A ซึ่งออกและเสนอขายโดยบริษัท เอสพีวี 77 จำกัด โดยอ้างอิงกระแสรายรับจากอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate-Backed) อันได้แก่ กลุ่มอาคารสำนักงาน สิริ แคมปัส โดยบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในโทเคนดิจิทัลสิริฮับ A เป็นจำนวน 20,000,000 โทเคน ในราคาเสนอขาย 10 บาทต่อหนึ่งโทเคน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 200 ล้านบาท โดยได้รับอนุมัติการลงทุนจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2564 ซึ่งบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อรับผลตอบแทนจากการถือหรือครอบครองโทเคนดิจิทัล ต่อมาในเดือนธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้มาซึ่งโทเคนดิจิทัลสิริฮับ A และ B เพิ่มเติมจำนวน 765,240 โทเคน ในราคา 10 บาทต่อหนึ่งโทเคน รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 7,652,400 บาท

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

14.1 วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
<u>บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง</u>						
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 แสเนสิริ ไซน่า จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08
บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50
บริษัท พิภพธรรมณ์ 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
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06
บริษัท ปภานันท์ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00
บริษัท เอ็มอีดี 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 จีรภาส เรย์ลิตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท ปารณิก จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	300.00	300.00	97	97	290.00	290.00
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
Sansiri (US), Inc.	(ข)	(ข)	100	100	4,385.05	3,981.91
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒนา ภูเก็ต จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒนา ภูเก็ต จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท สิริพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	100.00	100.00	100	100	150.63	150.63
บริษัท สิริพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	50.00	50.00	100	100	77.55	77.55
บริษัท สิริพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	50.00	50.00	100	100	38.85	38.85
บริษัท สิริพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	351.27	351.27	100	100	351.27	351.27
บริษัท สิริพัฒนา เชียงใหม่ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท แสเนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	100.00	100.00	100	100	155.69	155.69
บริษัท แสเนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	60.00	100.00	100	100	46.22	86.22
บริษัท แสเนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	50.00	50.00	100	100	116.07	116.07
บริษัท แสเนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	500.00	500.00	100	100	296.93	296.93
บริษัท แสเนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	160.00	260.00	100	100	182.21	282.21
บริษัท แสเนสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	25.00	25.00	100	100	97.17	97.17

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน วิธีราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โพรทึน จำกัด*	25.00	25.00	100	100	54.69	54.69
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	100.00	100.00	100	100	293.60	293.60
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด*	50.00	50.00	100	100	50.94	50.94
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					<u>9,083.47</u>	<u>8,820.33</u>
ค่าเพื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด					(2.30)	(2.30)
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด					(10.00)	(10.00)
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด*					-	(54.40)
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด					(203.20)	(199.30)
รวมค่าเพื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					<u>(215.50)</u>	<u>(266.00)</u>
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					<u>8,867.97</u>	<u>8,554.33</u>

^(*) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านบาทสเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านบาทสเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านบาทดอลลาร์สหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านบาทดอลลาร์สิงคโปร์

^(*) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 123.88 ล้านบาทดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านบาทสเตอร์ลิง (31 ธันวาคม 2563: 111.66 ล้านบาทดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านบาทสเตอร์ลิง)

*ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้เปลี่ยนชื่อบริษัท ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 14.1 (2)

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทฯ มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2564	2563
บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด	-	3
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	300
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	50	-
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โพรทึน จำกัด	50	-
รวม	<u>100</u>	<u>303</u>

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ บันทึกโอนกลับขาดทุนจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 51 ล้านบาท (2563: 266 ล้านบาท) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	2.00 ล้านบาท	2.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.00 ล้านบาท	5.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด*	-	4.00 ล้านบาท	-	70
*ชำระบัญชีเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564				
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	132.53 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	129.41 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	62	62
ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC				
Standard International, LLC	136.90 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	130.32 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	93	93
Standard International Ventures, LLC	11.83 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	12.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard International Properties, LLC	-	-	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC				
Standard Asia Co.,Ltd.	4.00 ล้านบาท	4.00 ล้านบาท	100	100
Standard International Management, LLC	57.07 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	52.77 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard Miami Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	-	-	100	100
Standard High Line Employer, LLC	-	-	100	100
Standard East Village Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Retail Employer, LLC	-	-	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	-	-	100	100
Standard UK Management, Limited	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard High Line Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	-	-	100	100
Standard Australia Pty Ltd.	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	100	100

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC				
Standard International BH Investor, LLC	4.66 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	5.34 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Bunkhouse Management, LLC	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	51	51
House Fly, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse California Employer, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	-	-	100	100
Standard Retail, LLC	-	-	100	100
SL Goods, LLC	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL E-Commerce, LLC	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL Hollywood Shop, LLC	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL DTLA Shop, LLC	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC				
Standard Mexico City Holdings, LLC	-	-	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	-	-	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	-	-	100	100
Standard Milan, SRL	-	-	100	100

(1) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 12.22 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 403.14 ล้านบาท

(2) การเปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยทั้ง 9 บริษัท มีมติอนุมัติเปลี่ยนชื่อบริษัท และจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2564 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อเดิมของบริษัท	ชื่อใหม่ของบริษัท
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด

(3) การลดทุนของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 260 ล้านบาท เป็น 160 ล้านบาทโดยการลดจำนวนหุ้นจาก 2,600,000 หุ้น เหลือจำนวน 1,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอสเสริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 40 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท เป็น 60 ล้านบาทโดยการลดจำนวนหุ้นจาก 1,000,000 หุ้น เหลือจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

(4) การชำระบัญชีของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2564 บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว

14.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	38	38	1,742	1,822	(79)	(214)	(2)	7

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	688	250
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,424	1,763
หนี้สินหมุนเวียน	154	256
หนี้สินไม่หมุนเวียน	358	103
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	619	528

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2564	2563
รายได้	375	166
ขาดทุน	(327)	(535)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3)	18
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(330)	(517)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงาน	49	(422)
กระแสเงินสดจากกิจการลงทุน	(26)	(46)
กระแสเงินสดจากกิจการจัดหาเงิน	379	307
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	402	(161)

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
<u>บริษัทฯ และบริษัท ยู ซี ดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</u>							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	18,215	18,651
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	20,000	50,000	4,439	35,375
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,179	32,480
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	14,152	14,274
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000	32,507	32,848
บริษัท บูโรว์ ไลน์ เอเจนซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	.. ⁽¹⁾	.. ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	.. ⁽¹⁾	.. ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	.. ⁽¹⁾	.. ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	.. ⁽¹⁾	2,347
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	.. ⁽¹⁾	.. ⁽¹⁾
<u>บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>							
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	1,750	1,750	14,277	11,607
บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	90,562	23,951
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	-	.. ⁽¹⁾
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000	.. ⁽¹⁾	.. ⁽¹⁾
<u>บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน</u>							
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า	50	-	250,000	-	237,208	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				648,632	428,632	443,539	171,533

⁽¹⁾เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งมีผลขาดทุนเกินมูลค่าเงินลงทุนแสดงอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” และ “เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งแสดงอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2564	2563
บริษัท บิวโวลี่ เอเจนซี่ จำกัด	60,394	113,881
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	45,689	161,631
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	22,698	125,863
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเว็นที หนึ่ง จำกัด	5,351	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	16,316	12,133
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	-	213
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	94,004	88,086
รวม	244,452	501,807

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม มูลค่าเงินลงทุนที่ติดลบเกิดจากการตัดรายการกำไรจากรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันตาม สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าแต่ละราย

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
<u>บริษัทฯ และบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</u>					
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	20,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	5,000	5,000
บริษัท บิวโวลี่ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเว็นที หนึ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
<u>บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	1,750	1,750
บริษัท สิริ ทีเค หนึ่ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
<u>บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน</u>					
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า	50	-	<u>250,000</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				<u>648,632</u>	<u>428,632</u>
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด				(50,000)	(50,000)
บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ทเว็นที ฟู จำกัด				(50,000)	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด				<u>(35,000)</u>	<u>(35,000)</u>
รวมค่าเผื่อการลดของมูลค่าของเงินลงทุน				<u>(135,000)</u>	<u>(85,000)</u>
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ				<u>513,632</u>	<u>343,632</u>

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นจำนวน 50 ล้านบาท (2563: 85 ล้านบาท) โดยแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(1) การลดทุนของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด (การร่วมค้า) ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 60 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 40 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้รับเงินคืนจากการลดทุนของบริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด แล้วเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

(2) การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยลงทุนในอัตราส่วนเท่ากันร้อยละ 50 และมีการควบคุมร่วมกัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินลงทุนดังกล่าวครบถ้วนแล้วเมื่อวันที่ 16 เมษายน 2564 รายละเอียดของบริษัทร่วมทุน มีดังนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	1 เมษายน 2564	500	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า

ต่อมาเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2564 บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด (การร่วมค้า) ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย ซึ่งการร่วมค้าถือหุ้นร้อยละ 100 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด	5 เมษายน 2564	5	พัฒนาที่ดินเพื่อขาย
บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	5 เมษายน 2564	5	พัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้นำหุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ไปจดจำนำกับธนาคารแห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของการร่วมค้าดังกล่าว (2563: ไม่มี)

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลรับ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
<u>บริษัทฯ และบริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</u>						
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(436)	(753)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง กู จำกัด*	-	(16,467)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด*	-	(9,852)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(937)	480,932	-	-	-	35,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด*	-	(5,443)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด*	-	(88,762)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	(301)	(1,637)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอก จำกัด	(123)	(1,341)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	(341)	1,401	-	-	-	-
บริษัท ยูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด	80,184	(34,901)	3,351	9,367	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฮีเลฟเว่น จำกัด*	-	(48,225)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด*	-	203,443	-	-	-	110,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เรอริทั้น จำกัด**	-	(57,981)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทั้น จำกัด*	-	36,269	-	-	-	20,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทั้น จำกัด**	-	(2,336)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซทั้น จำกัด	6,672	(14,137)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทั้น จำกัด*	-	(5,094)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทั้น จำกัด	(54,994)	(93,587)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด*	-	(3,986)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด**	-	(28,891)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ กู จำกัด	(27,469)	25,354	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด*	-	(8,536)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด*	-	(7,614)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด*	-	(2,764)	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(11,682)	(12,289)	-	-	-	-
<u>บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>						
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	13,171	(26,133)	-	-	10,500	37,730
บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด	79,773	171,223	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	213	15,493	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(5,918)	(11,029)	-	-	-	-
<u>บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน</u>						
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	(2,711)	-	-	-	-	-
รวม	75,101	452,357	3,351	9,367	10,500	202,730

* ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ลงทุนเพิ่มในการร่วมค้าดังกล่าวและเปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

** ในระหว่างปี 2563 บริษัทฯ ขายเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าว

บริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ทเวนตี ๗ จำกัด และบริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด จนมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯ ได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ไพรซ์ จำกัด		บริษัท บิว โว ไลน์ เอเจนซี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ทเวนตี ๗ จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ๗ จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	158	259	749	21	183	186	21	80	152	64	84	349	22	65
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	3	2,489	2,722	1,333	2,307	1,804	1,804	287	1,503	669	1,516	-	5
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	29	30	173	177	58	56	32	57	24	19	39	10	15	15
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,860)	(1,834)	(870)	(734)	(1,423)	(678)	(139)	(499)	(396)	(740)	(155)	(155)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	(1,151)	(968)	-	(838)	(745)	(745)	-	(501)	(51)	(544)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(50)	(90)	(429)	(215)	(937)	(990)	(5)	(724)	(390)	(526)	(168)	(397)	(5)	(66)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	(131)	-	-	-	-	-	(52)	-	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	138	202	(29)	(97)	(233)	(144)	(316)	(206)	(66)	60	177	142	(123)	(136)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	70	70	70	70
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์ - สุทธิ	69	101	(15)	(49)	(117)	(72)	(158)	(103)	(33)	30	124	99	(86)	(95)
ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่ไม่รับรู้ (หมายเหตุ 15.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	86	95
การตัดรายการระหว่างกัน	(65)	(66)	(60)	(71)	(46)	(90)	(23)	(23)	(5)	(28)	(33)	(78)	-	-
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสีย ของกิจการในกิจการร่วมค้า	<u>4</u>	<u>35</u>	<u>(75)</u>	<u>(120)</u>	<u>(163)</u>	<u>(162)</u>	<u>(181)</u>	<u>(126)</u>	<u>(34)</u>	<u>2</u>	<u>91</u>	<u>21</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ไพรซ์ จำกัด		บริษัท บิว โว ไลน์ เอเจนซี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสตี โฮลดิ้ง ทเวนตี ๗ จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ๗ จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	-	1,124	1,514	2	1,060	758	-	10	1,254	821	1,047	1,256	8	923
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	(7)	(40)	(38)	(49)	(71)	(82)	(62)	(22)	(14)	(28)	(21)	(6)	(18)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-	(8)	(17)	17	(8)	15	(25)	13	(9)	(3)	(12)	(45)	-	(3)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(2)	(57)	67	(70)	(89)	(120)	(110)	(187)	(126)	11	34	173	14	(169)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	19	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	<u>(2)</u>	<u>(57)</u>	<u>86</u>	<u>(51)</u>	<u>(89)</u>	<u>(120)</u>	<u>(110)</u>	<u>(187)</u>	<u>(126)</u>	<u>11</u>	<u>34</u>	<u>173</u>	<u>14</u>	<u>(169)</u>

15.4 เงินลงทุนในการร่วมค้าที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า 2 แห่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวจนมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนสุทธิตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯ ได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุน (กำไร) ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที หนึ่ง จำกัด	3,572	-	3,572	-
บริษัท สิริ เทค ทรี จำกัด	(9,673)	95,474	85,801	95,474
รวม	(6,101)	95,474	89,373	95,474

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม						
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ		
			2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563	
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ									
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	ธุรกิจหลักทรัพย์	ไทย	14	-	2,062,805	-	1,989,877	-	
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.									
One Night, LLC	บริการห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชัน	สหรัฐอเมริกา	64	64	285,740	256,817	191,877	174,577	
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน							(174,499)	-	
สุทธิ							17,378	174,577	
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด									
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	20	20	10,000	10,000	9,040	9,040	
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน							(9,040)	(9,040)	
สุทธิ							-	-	
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	30	30	18,001	18,001	17,295	18,978	
ถือหุ้นผ่านบริษัท แอสสิริ ไซน่า จำกัด									
บริษัท อีเกิ้ล อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันภัย	ไทย	25	25	6,250	6,250	6,594	5,904	
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ					2,382,796	291,068	2,031,144	208,499	

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาหุ้น	
			2564	2563	2564	2563
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	ธุรกิจหลักทรัพย์	ไทย	14	-	2,062,805	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					<u>2,062,805</u>	<u>-</u>

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 167.1 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (2563: 1.2 ล้านบาท)

บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

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

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

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 มีผู้มาใช้สิทธิแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิ (XPG-W4) ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน XSpring ลดลงเหลือร้อยละ 13.72 ของทุนชำระแล้ว บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยแสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

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

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

One Night, LLC

One Night, LLC เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเป็นบริษัทร่วมทางอ้อมของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ภายใต้กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชันที่ชื่อว่า “One night” กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC ถือหุ้นใน One Night, LLC คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64 แต่กลุ่มบริษัทมีตัวแทนในคณะกรรมการบริษัทเพียง 2 จาก 5 ท่าน และไม่มีตัวแทนจากบริษัทเป็นผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าว ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ แต่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	3,156	-	(12,084)	-
One Night, LLC	(2,260)	(23,766)	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	(1,685)	978	-	-
บริษัท อีเอส อินชัวร์รันส์ โบรคเกอร์ จำกัด	690	(346)	-	-
รวม	(99)	(23,134)	(12,084)	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	8,114,448
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,590,094
หนี้สินหมุนเวียน	(248,952)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(263,145)
สินทรัพย์ - สุทธิ	10,192,445
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	13.72%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	1,398,377
ค่าความนิยม	591,500
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	1,989,877

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 16 กรกฎาคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564
รายได้	100,791
กำไรสำหรับงวด	23,481
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(85,593)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(62,112)

16.4 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนวณตามราคาปิด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีมูลค่า 3,542 ล้านบาท

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินให้เช่า	ที่ดิน อาคาร และสินทรัพย์ สิทธิการใช้ ให้เช่า	บ้านและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	ห้องชุดและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	ศูนย์การค้าและ สิทธิการใช้ให้เช่า	อาคารระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:							
ราคาทุน	2,467.42	1,232.54	-	663.50	523.75	71.03	4,958.24
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(152.59)	-	(598.73)	(104.59)	-	(855.91)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(105.00)	-	-	(66.50)	-	(171.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2,467.42	974.95	-	64.77	352.66	71.03	3,930.83
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:							
ราคาทุน	1,225.35	1,229.00	42.93	663.49	527.85	-	3,688.62
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(140.56)	(16.96)	(562.89)	(85.08)	-	(805.49)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	(105.00)	-	-	(66.50)	-	(171.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,225.35	983.44	25.97	100.60	376.27	-	2,711.63

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินให้เช่า	บ้านและสินทรัพย์ สิทธิให้เช่า	ห้องชุดและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	ศูนย์การค้าและ สิทธิการใช้ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:					
ราคาทุน	1,869.09	-	4.52	418.84	2,292.45
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(0.51)	(102.67)	(103.18)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	-	-	(66.50)	(66.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,869.09	-	4.01	249.67	2,122.77
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:					
ราคาทุน	1,227.18	41.52	4.52	414.61	1,687.83
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(15.55)	(0.32)	(83.11)	(98.98)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	-	-	-	(66.50)	(66.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1,227.18	25.97	4.20	265.00	1,522.35

การกระษยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	2,711.63	557.62	1,522.35	337.26
ซื้อสินทรัพย์	6.05	33.19	1.80	31.25
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	15.29	-	-
เพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	67.71	31.19	-	-
ดอกเบียจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	2.62	-	-	-
โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	102.03	-	-
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,270.43	2,082.85	650.58	1,217.23
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(32.04)	(6.42)	(5.97)	(6.42)
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(21.48)	-	(21.48)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(74.09)	(79.12)	(24.51)	(31.97)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า	-	(25.00)	-	(25.00)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	3,930.83	2,711.63	2,122.77	1,522.35

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินให้เช่า	3,244.55	1,831.55	2,586.06	1,831.55
ที่ดินและอาคารให้เช่า	1,207.84	1,164.75	-	-
บ้านให้เช่า	-	51.51	-	51.51
ห้องชุดให้เช่า	84.19	719.95	7.34	6.80
ศูนย์การค้าให้เช่า	412.31	433.82	270.00	302.09

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือผู้ประเมินราคาอิสระ มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด มูลค่ายุติธรรมของอาคารให้เช่า บ้านให้เช่า ห้องชุดให้เช่า และศูนย์การค้าให้เช่าประเมินราคาโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดหรือเกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 2,346 ล้านบาท และ 1,663 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 839 ล้านบาท และ 725 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

18. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินรอการพัฒนา	30,725.86	27,777.79	21,037.52	18,247.14
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(260.30)	(167.30)	(93.00)	-
สุทธิ	30,465.56	27,610.49	20,944.52	18,247.14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 23,752 ล้านบาท และ 20,892 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 16,524 ล้านบาท และ 13,168 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขาย ชั่วคราว	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	342.44	2,084.92	1,478.38	63.95	5.30	867.21	4,842.20
ซื้อ	284.89	251.97	520.14	0.85	-	266.33	1,324.18
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(6.75)	(27.28)	(305.84)	(9.24)	-	(1.44)	(350.55)
โอนเข้า (ออก)	-	589.49	262.58	-	-	(852.07)	-
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(20.35)	(217.27)	-	-	-	-	(237.62)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	10.97	10.97
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	9.40	9.40
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.09)	(2.06)	-	-	-	(2.15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	600.23	2,681.74	1,953.20	55.56	5.30	300.40	5,596.43
ซื้อ	-	127.93	263.87	0.31	-	274.38	666.49
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(66.20)	(177.84)	(75.50)	(44.61)	(1.95)	-	(366.10)
โอนเข้า (ออก)	-	572.85	2.21	-	-	(575.06)	-
โอนมาจาก (โอนไป) ต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(282.87)	3.17	-	-	-	-	(279.70)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	10.59	10.59
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ที่ดินเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	8.58	8.58
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	2.91	5.59	-	-	-	8.50
วันที่ 31 ธันวาคม 2564	251.16	3,210.76	2,149.37	11.26	3.35	18.89	5,644.79
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	867.37	1,056.88	38.50	5.30	-	1,968.05
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	144.39	166.89	7.17	-	-	318.45
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10.52)	(266.66)	(9.23)	-	-	(286.41)
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(30.59)	-	-	-	-	(30.59)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.56)	(2.27)	-	-	-	(2.83)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	970.09	954.84	36.44	5.30	-	1,966.67
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	142.15	181.91	5.45	-	-	329.51
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(114.62)	(74.61)	(31.54)	(1.95)	-	(222.72)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	2.27	1.08	-	-	-	3.35
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	999.89	1,063.22	10.35	3.35	-	2,076.81
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	5.84	183.52	36.13	-	-	-	225.49
ลดลงระหว่างปี	(0.16)	-	(36.13)	-	-	-	(36.29)
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(105.00)	-	-	-	-	(105.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	5.68	78.52	-	-	-	-	84.20
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	13.80	-	-	-	-	13.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	5.68	92.32	-	-	-	-	98.00
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	594.55	1,633.13	998.36	19.12	-	300.40	3,545.56
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	245.48	2,118.55	1,086.15	0.91	-	18.89	3,469.98
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2563 (83.64 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 123.79 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง และส่วนที่เหลืออยู่ใน ค่าใช้จ่ายบริหาร)							318.45
2564 (69.51 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 133.47 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง และส่วนที่เหลืออยู่ใน ค่าใช้จ่ายบริหาร)							329.51

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	152.82	730.51	1,081.96	57.48	852.92	2,875.69
ซื้อ	-	229.24	506.59	0.85	-	736.68
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(3.58)	(10.48)	(269.17)	(9.24)	(1.27)	(293.74)
โอนเข้า (ออก)	-	589.09	262.56	-	(851.65)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	149.24	1,538.36	1,581.94	49.09	-	3,318.63
ซื้อ	-	126.14	58.29	-	-	184.43
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(66.20)	(177.84)	(18.65)	(42.75)	-	(305.44)
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	0.63	3.17	-	-	-	3.80
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	83.67	1,489.83	1,621.58	6.34	-	3,201.42
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	312.87	729.86	32.04	-	1,074.77
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	80.34	142.27	7.17	-	229.78
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(5.65)	(233.60)	(9.23)	-	(248.48)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	387.56	638.53	29.98	-	1,056.07
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	87.74	152.64	5.45	-	245.83
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(114.62)	(18.65)	(29.68)	-	(162.95)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	360.68	772.52	5.75	-	1,138.95
ค่าเพื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1.42	-	36.13	-	-	37.55
ลดลงระหว่างปี	-	-	(36.13)	-	-	(36.13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564	1.42	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	147.82	1,150.80	943.41	19.11	-	2,261.14
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	82.25	1,129.15	849.06	0.59	-	2,061.05
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2563 (8.23 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 123.79 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						229.78
2564 (10.44 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 133.47 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						245.83

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชี ก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 735 ล้านบาท และ 721 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 411 ล้านบาท และ 368 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,808 ล้านบาท และ 1,849 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (เฉพาะบริษัทฯ: 1,576 ล้านบาท และ 1,610 ล้านบาท ตามลำดับ)

20. สัญญาเช่า

20.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 30 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	305.88	1,541.39	68.52	-	1,915.79
เพิ่มขึ้น	5.13	14.90	96.53	2.61	119.17
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1.57)	(148.24)	(34.52)	(0.65)	(184.98)
ค่าเสื่อมราคาที่ยังคงเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(9.40)	-	-	-	(9.40)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	-	(0.23)	(5.08)	-	(5.31)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	0.52	-	-	0.52
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	300.04	1,408.34	125.45	1.96	1,835.79
เพิ่มขึ้น	3.34	-	32.13	-	35.47
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3.92)	(149.19)	(40.57)	(0.87)	(194.55)
ค่าเสื่อมราคาที่ยังคงเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(8.58)	-	-	-	(8.58)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	24.43	-	(6.70)	-	17.73
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	9.74	-	-	9.74
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	315.31	1,268.89	110.31	1.09	1,695.60

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและ ส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	1,429.91	65.59	-	1,495.50
เพิ่มขึ้น	5.14	-	95.60	2.61	103.35
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1.57)	(119.80)	(33.18)	(0.65)	(155.20)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	-	(0.24)	(5.04)	-	(5.28)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3.57	1,309.87	122.97	1.96	1,438.37
เพิ่มขึ้น	3.34	-	26.18	-	29.52
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3.05)	(119.48)	(38.21)	(0.87)	(161.61)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ ยกเลิกสัญญา	-	-	(5.93)	-	(5.93)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3.86	1,190.39	105.01	1.09	1,300.35

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์
เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงรายละเอียดในหมายเหตุ 17

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,392.21	2,438.75	1,628.48	1,798.06
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(682.36)	(674.76)	(314.95)	(376.70)
รวม	1,709.85	1,763.99	1,313.53	1,421.36
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(179.26)	(175.73)	(131.72)	(130.82)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,530.59	1,588.26	1,181.81	1,290.54

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	1,763.99	1,771.30	1,421.36	1,439.67
เพิ่มขึ้น	95.98	145.12	29.52	103.35
ดอกเบี้ยที่รับรู้	86.94	84.41	63.83	67.45
จ่ายค่าเช่า	(265.55)	(231.89)	(195.10)	(183.77)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา/ยกเลิกสัญญา	19.10	(5.37)	(6.08)	(5.34)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	9.39	0.42	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,709.85	1,763.99	1,313.53	1,421.36

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 45.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	194.55	184.98	161.61	155.20
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	73.73	73.44	63.83	67.45
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2.36	0.90	1.85	0.47
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2.89	2.14	2.33	1.91

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 271 ล้านบาท และ 235 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 199 ล้านบาท และ 186 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ทั้งนี้ กระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่า ซึ่งยังไม่เริ่มมีผลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 42.2

20.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร บ้าน ห้องชุด และศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 25 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	85.50	67.89	80.15	63.03
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	166.23	141.08	94.64	94.55
มากกว่า 5 ปี	239.86	233.24	186.53	153.91
รวม	491.59	432.21	361.32	311.49

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท และ 90 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 54 ล้านบาท และ 54 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	สัญญาบริหารโรงแรม	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:							
ราคาทุน	828.83	25.06	3,915.31	4,769.20	771.83	25.06	796.89
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(627.77)	-	(147.42)	(775.19)	(588.89)	-	(588.89)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	201.06	25.06	3,767.89	3,994.01	182.94	25.06	208.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:							
ราคาทุน	803.01	34.78	3,633.13	4,470.92	719.57	33.43	753.00
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(510.39)	-	(76.41)	(586.80)	(451.34)	-	(451.34)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	292.62	34.78	3,556.72	3,884.12	268.23	33.43	301.66

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	3,884.12	1,757.41	301.66	335.89
ซื้อระหว่างปี	61.03	175.68	43.92	101.08
ปรับมูลค่ายุติธรรมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	-	2,315.26	-	-
ตัดจำหน่าย	(130.27)	-	(0.01)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(218.78)	(244.29)	(137.57)	(135.31)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	397.91	(119.94)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	3,994.01	3,884.12	208.00	301.66

สัญญาบริหารโรงแรมเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ และมีอายุระหว่าง 1 - 40 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 302 ล้านบาท และ 196 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 282 ล้านบาท และ 156 ล้านบาท ตามลำดับ)

22. ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมกิจการให้กับกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด ซึ่งคือบริษัทที่บริหารโรงแรมแต่ละ Brand เพื่อทดสอบการต่ออายุประจำปี ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	Standard International, LLC	Standard International Venture, LLC	รวม
ค่าความนิยม	761,230	23,543	784,773

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าความนิยมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	697,102	-
เพิ่มขึ้นจากการรวมธุรกิจ	-	710,050
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	87,671	(12,948)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	784,773	697,102

กลุ่มบริษัทพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดจากมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย โดยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับอ้างอิงจากประมาณการทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากฝ่ายบริหาร ประมาณการกระแสเงินสดดังกล่าวครอบคลุมระยะเวลา 15 ปีสำหรับ Standard International, LLC และ Standard International Venture, LLC

ข้อสมมติที่สำคัญในการคำนวณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	Standard International, LLC	Standard International Venture, LLC
อัตราดอกเบี้ยโต	3.00% - 7.98%	3.00% - 7.59%
อัตราคิดลด	8.30%	9.80%

ฝ่ายบริหารพิจารณาอัตราดอกเบี้ยโตจากการคาดการณ์การเติบโตของตลาดและอัตราคิดลดเป็นอัตราที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

ฝ่ายบริหารเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นของข้อสมมติที่สำคัญซึ่งฝ่ายบริหารใช้ในการกำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ จะไม่ส่งผลให้มูลค่าตามบัญชีของกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

23. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>		
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	5,880.00	2,919.00
<u>ตั๋วแลกเงิน</u>		
ราคาตามมูลค่า	4,005.00	1,130.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(11.10)	(6.80)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	3,993.90	1,123.20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.63 ถึง 3.25 ต่อปี โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน (2563: ร้อยละ 2.00 ถึง 2.45 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารดังกล่าวจำนวน 419 ล้านบาทค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ) ตัวเลขเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.85 ถึง 2.25 ต่อปี (2563: ร้อยละ 2.45 ถึง 2.65 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,840 ล้านบาท และ 6,090 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 2,800 ล้านบาท และ 6,050 ล้านบาท ตามลำดับ)

24. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.79	0.20	18.84	20.26
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	<u>1,083.32</u>	<u>2,214.10</u>	<u>640.65</u>	<u>1,243.63</u>
รวม	<u><u>1,084.11</u></u>	<u><u>2,214.30</u></u>	<u><u>659.49</u></u>	<u><u>1,263.89</u></u>

25. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	18,156.10	19,815.69	10,697.84	12,351.61
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>(8,559.48)</u>	<u>(5,359.91)</u>	<u>(4,672.26)</u>	<u>(2,751.35)</u>
สุทธิ	<u><u>9,596.62</u></u>	<u><u>14,455.78</u></u>	<u><u>6,025.58</u></u>	<u><u>9,600.26</u></u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	19,815.69	19,705.12	12,351.61	13,259.18
กู้เพิ่ม	7,511.95	5,936.62	5,390.94	4,775.72
จ่ายคืนเงินกู้	(9,182.85)	(8,371.05)	(7,044.71)	(5,683.29)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	2,541.45	-	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	<u>11.31</u>	<u>3.55</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ยอดคงเหลือปลายปี	<u><u>18,156.10</u></u>	<u><u>19,815.69</u></u>	<u><u>10,697.84</u></u>	<u><u>12,351.61</u></u>

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละบริษัทแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2564	2563	2564	2563	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	10,698	12,352	MLR - 2.00% ถึง MLR - 3.15%	MLR - 1.50% ถึง MLR - 3.15% และ BIBOR (3 เดือน) + 1.45% ถึง BIBOR (3 เดือน) + 1.60%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและชำระคืนเป็นรายไตรมาสและรายปี และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2571
บริษัท อาภาวรรณ จำกัด	226	-	MLR - 2.95%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท พิภพธร จำกัด	352	678	MLR - 2.00%	MLR - 2.00% MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	85	103	BoE + 2.85%	LIBOR + 3.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท จีรภาส เรียดดี จำกัด	633	726	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท ปารณิก จำกัด	779	1,195	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท สิริ สมาร์ท กู จำกัด	637	316	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริ สมาร์ท ตรี จำกัด	2,204	1,904	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	614	614	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	220	220	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	409	409	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง กู จำกัด	579	579	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	210	210	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2564	2563	2564	2563	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด*	274	274	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด*	236	236	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
รวม	<u>18,156</u>	<u>19,816</u>			

*ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้เปลี่ยนชื่อบริษัทตามที่กล่าวในหมายเหตุ 14.1 (2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 65,831 ล้านบาท และ 68,338 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 41,279 ล้านบาท และ 41,532 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 18,070 ล้านบาท และ 17,566 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 10,612 ล้านบาท และ 10,102 ล้านบาท) มีหลักประกันคือ ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกัน หนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

26. หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน

หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืนดังกล่าว เป็นหนี้สินที่เกิดจากเงินที่รับมาจากลูกค้า (ผู้จะซื้อ) หลายราย จากการทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดหลายสัญญากับกลุ่มบริษัท ซึ่งในบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว คู่สัญญาได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมกำหนดวันโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ โดยขยายกำหนดระยะเวลาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดออกไปอีก 3 - 5 ปี นับจากวันที่ทำสัญญา (กำหนดโอนใหม่) โดยกลุ่มบริษัทหรือตัวแทนของกลุ่มบริษัทจะเป็นผู้จัดหาผู้เช่าและนำส่งค่าเช่าให้ลูกค้าตลอดระยะเวลาของสัญญา

นอกจากนี้สัญญาดังกล่าวยังได้กำหนดเงื่อนไขว่า กลุ่มบริษัทมีสิทธิซื้อคืนสิทธิของผู้จะซื้อห้องชุดภายในระหว่างก่อนกำหนดการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จะซื้อ ตามราคาซื้อคืนที่ระบุไว้ในสัญญาบวกส่วนเพิ่มหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงของห้องชุดดังกล่าวที่ผู้จะซื้อได้รับ และเมื่อครบกำหนดในสัญญา ผู้จะซื้อจะมีสิทธิขายคืนสิทธิของลูกค้าในห้องชุดตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งคำนวณจากราคาขายบวกส่วนเพิ่มตลอดระยะเวลาของการขยายการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดหักด้วยรายได้ค่าเช่าตามจริงที่ลูกค้าได้รับ อย่างไรก็ตามผู้จะซื้อสามารถขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนวันครบกำหนดการใช้สิทธิขายคืนได้

ซึ่งในการดำเนินการจัดหาผู้จะซื้อเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินในการขายทรัพย์สินและจัดหาแหล่งเงินทุน โดยให้บริการเสนอขายและจัดหาผู้ซื้อทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท โดยคิดค่าธรรมเนียมการจัดการในอัตราคงที่ของราคาทรัพย์สินที่ขายได้

27. ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ราคาตามมูลค่า	1,016.18	3,415.56	346.30	1,520.68
หัก: ต้นทุนทางการเงินรอตัดจ่าย	(5.05)	(52.62)	(2.47)	(16.95)
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิ	1,011.13	3,362.94	343.83	1,503.73
หัก: ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,011.13)	(2,372.35)	(343.83)	(1,166.65)
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	990.59	-	337.08

ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่คืนเป็นตั๋วเงินที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตั๋วเงินดังกล่าวค้าประกัน โดยอาวัลจากธนาคารแห่งหนึ่ง

28. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย / อัตราส่วนลด	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2564	2563
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
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2561	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	23 สิงหาคม 2564	-	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	4,933.40
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2565	450.00	450.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 10 เดือน	2 มิถุนายน 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2562	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	16 สิงหาคม 2565	250.00	250.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2562	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี	8 พฤศจิกายน 2564	-	1,203.50
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 3.75 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	27 ตุลาคม 2566	4,000.00	4,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 พฤษภาคม 2567	1,378.20	1,378.20
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	18 ตุลาคม 2567	3,600.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2564	ร้อยละ 2.80 ต่อปี*	2 ปี 23 วัน	24 เมษายน 2566	40.00*	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 1	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	1 ปี	2 มิถุนายน 2565	300.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2564 ชุดที่ 2	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	1 ปี 5 วัน	7 มิถุนายน 2565	300.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	27 กุมภาพันธ์ 2568	6,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2564	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	21 มีนาคม 2567	500.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 6/2564 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	2 ธันวาคม 2567	800.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 6/2564 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	2 ธันวาคม 2569	200.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 7/2564	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	3 ธันวาคม 2567	500.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				35,751.60	31,715.10
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(86.11)	(53.45)
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้				(1.41)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ				35,664.08	31,661.65
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(10,728.35)	(8,196.65)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				24,935.73	23,465.00

*หุ้นกู้ชนิดไม่มีดอกเบี้ย (Zero Coupon Bond)

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

29. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	329.39	314.22	225.45	214.67
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	22.74	35.90	15.73	21.52
ต้นทุนดอกเบี้ย	4.55	5.79	3.14	3.94
ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการจ่ายชำระผลประโยชน์	-	105.85	-	76.55
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	1.78	-	1.28
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	10.00	-	16.24
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(4.89)	(144.15)	(2.35)	(108.75)
โอนกลับระหว่างปี	(1.28)	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	350.51	329.39	241.97	225.45

กลุ่มบริษัทคาดว่าจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 11 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 8 ล้านบาท) (2563: จำนวน 25 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 16 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	1.5	1.5	1.5	1.5
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.5 - 9.0	4.5 - 9.0	4.5 - 9.0	4.5 - 9.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(36.4)	43.5	(24.7)	29.4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	41.2	(35.4)	27.8	(24.0)

30. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1.74	156.05	157.79	1.74	108.26	110.00
เพิ่มระหว่างปี	5.87	146.52	152.39	5.87	109.84	115.71
จ่ายระหว่างปี	(0.59)	(146.05)	(146.64)	(0.59)	(93.17)	(93.76)
โอนกลับ	-	(16.54)	(16.54)	-	(15.08)	(15.08)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	7.02	139.98	147.00	7.02	109.85	116.87
เพิ่มระหว่างปี	0.34	109.76	110.10	0.34	85.79	86.13
จ่ายระหว่างปี	-	(103.16)	(103.16)	-	(94.22)	(94.22)
โอนกลับ	(1.16)	(37.13)	(38.29)	(1.16)	(15.62)	(16.78)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	6.20	109.45	115.65	6.20	85.80	92.00

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	274.36	8.18	0.81	283.35	239.57	2.19	0.81	242.57
เพิ่มระหว่างปี	35.72	1.54	0.49	37.75	30.75	0.52	0.49	31.76
จ่ายระหว่างปี	(22.46)	(3.54)	-	(26.00)	(7.49)	(0.09)	-	(7.58)
โอนกลับ	-	(5.46)	-	(5.46)	-	(2.43)	-	(2.43)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	287.62	0.72	1.30	289.64	262.83	0.19	1.30	264.32
เพิ่มระหว่างปี	28.05	2.96	3.94	34.95	28.05	0.82	3.94	32.81
จ่ายระหว่างปี	(10.65)	-	(0.76)	(11.41)	(10.65)	-	(0.76)	(11.41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	305.02	3.68	4.48	313.18	280.23	1.01	4.48	285.72

31. กุณเรือนหุ้น

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญในช่วงปี มีดังนี้

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ราคาตามมูลค่า (บาท)	ทุนจดทะเบียน (พันบาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	19,762,734	1.07	21,146,126
ลดทุนระหว่างปี	<u>(750,000)</u>	1.07	<u>(802,500)</u>
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>19,012,734</u>		<u>20,343,626</u>

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นครั้งที่ 26/2564 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 21,146,125,722 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 20,343,625,722 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมีได้นำออกจำหน่าย จำนวน 750 ล้านหุ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2564 ซึ่งการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นคงเหลือในส่วนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (โครงการ ESOP#7) ซึ่งครบกำหนดอายุแล้วเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 จำนวน 300 ล้านหุ้น
2. หุ้นคงเหลือในส่วนที่สำรองไว้เกินกว่าจำนวนหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) จำนวน 450 ล้านหุ้น

ในช่วงปี บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 33 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวน หุ้นสามัญที่ออก เนื่องจากการ ใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	ราคาหุ้น ถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
<u>ESOP#8</u>						
30 มิถุนายน 2564	13,920,000	13,920,000	1.1	1.33	5 กรกฎาคม 2564	8 กรกฎาคม 2564
30 กันยายน 2564	4,400,000	4,400,000	1.1	1.20	1 ตุลาคม 2564	7 ตุลาคม 2564
30 พฤศจิกายน 2564	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	1.1	1.20	1 ธันวาคม 2564	7 ธันวาคม 2564
	<u>20,320,000</u>	<u>20,320,000</u>				

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ราคาตามมูลค่า (บาท)	ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ (พันบาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	14,862,734	1.07	15,903,126	2,354,712
รับชำระหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	<u>20,320</u>	1.07	<u>21,742</u>	<u>4,479</u>
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>14,883,054</u>		<u>15,924,868</u>	<u>2,359,191</u>

ดอกเบียมีกำหนดชำระทุกสามเดือน ทั้งนี้บริษัทฯ มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบียพร้อมกับสะสมดอกเบียค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของบริษัทฯ แต่เพียงผู้เดียว และผู้ถือหุ้นกู้จะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบียหรืออื่นใดบนดอกเบียค้างชำระสะสมดังกล่าว ซึ่งหากบริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบีย บริษัทฯ จะต้องไม่กระทำการดังต่อไปนี้

- (ก) ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล
 - (ข) ชำระดอกเบียหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือดีกว่าหุ้นกู้ และ
 - (ค) ไถ่ถอน ลด ยกเลิก ชื่อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือดีกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน
2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายกัน ครั้งที่ 2/2563 และไม่คิดมูลค่าเสนอขาย

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

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ออก และเสนอขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 47.15 ล้านบาท ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวจะไม่ได้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ จ่ายดอกเบียของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายกัน (สุทธจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 327.00 ล้านบาท และ 102.28 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ “เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายกัน - สุทธจากภาษีเงินได้” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดอกเบียค้างจ่ายสะสมนับจากวันที่จ่ายดอกเบียครั้งล่าสุดเป็นจำนวนเงิน 34.52 ล้านบาท

33. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2564	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและจัดสรรในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2564
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้วยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายกัน ครั้งที่ 2/2563	1.10 บาท	1: 1	2,050,000,000	-	-	2,050,000,000
ESOP#8	1.10 บาท	1: 1	-	700,000,000	(20,320,000)	679,680,000

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#8

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) จำนวน 700,000,000 หน่วย โดยวันที่บริษัทฯ ได้ให้สิทธิแก่พนักงาน (Grant Date) คือวันที่ 15 พฤษภาคม 2564

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจำนวน 700,000,000 หน่วยให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถเปลี่ยนมือได้
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1.10 บาทต่อหุ้น
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 8 มิถุนายน 2564
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	<ol style="list-style-type: none"> ใช้สิทธิได้ในแต่ละปีตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้เดือนละหนึ่งครั้ง โดยใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2564 และสามารถใช้อีกครั้งสุดท้ายในเดือนมิถุนายน 2569 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิใด ๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิครั้งต่อไปตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	-	59,082
เพิ่มขึ้น	61,353	-
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	(3,869)	-
โอนไปส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	-	(59,082)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	57,484	-

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#8 เป็นจำนวน 61.35 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

34. สำรองตามกฎหมาย

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

35. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

35.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26,170,234	30,558,840	19,770,134	22,195,563
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	1,687,057	2,751,289	1,132,015	3,218,209
รายได้ค่าบริการโรงแรม	314,798	139,341	-	-
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	52,347	53,003	104,223	120,133
รายได้ค่าบริการอื่น	261,876	211,569	20,593	12,993
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	28,486,312	33,714,042	21,026,965	25,546,898
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	155,594	119,091	89,662	69,960
รายได้อื่น				
กำไรจากการขายที่ดิน	-	10,688	-	10,688
กำไรจากการขายเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	93,128	-	-
เงินปันผลรับ	541	-	110,586	506,005
อื่น ๆ	915,302	770,307	363,717	354,464
รวมรายได้	29,557,749	34,707,256	21,590,930	26,488,015
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	26,306,219	30,650,790	19,894,950	22,328,689
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,180,093	3,063,252	1,132,015	3,218,209
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	28,486,312	33,714,042	21,026,965	25,546,898

35.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของค้างงวดที่ยังไม่รับรู้รายได้และเงินรับล่วงหน้า จากลูกค้าจำนวน 1,607 ล้านบาท และ 2,163 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 775 ล้านบาท และ 1,324 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 12,284 ล้านบาท และ 16,393 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 4,074 ล้านบาท และ 4,517 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในปี 2567

36. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>รายได้ค่าบริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการโรงแรม	83.64	38.95	20.59	12.99
รายได้จากกิจการโรงเรียน	178.24	172.62	-	-
รวม	<u>261.88</u>	<u>211.57</u>	<u>20.59</u>	<u>12.99</u>
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	124.63	67.01	30.39	25.73
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	166.32	202.98	-	-
รวม	<u>290.95</u>	<u>269.99</u>	<u>30.39</u>	<u>25.73</u>

37. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	19,954.94	21,392.86	15,912.25	15,751.15
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(3,953.44)	11,804.62	(4,345.84)	4,176.85
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	3,028.63	3,011.75	1,698.21	1,711.37
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	74.09	79.12	24.51	31.97
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	329.51	318.45	245.83	229.78
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	194.55	184.98	161.61	155.20
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	218.78	244.29	137.57	135.31
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	109.77	146.52	85.80	109.84
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสินทรัพย์อ้างอิง มีมูลค่าต่ำ	5.25	3.04	4.18	2.39
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	128.17	174.30	186.92	265.07

38. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	812,480	637,033	470,923	339,545
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(75,673)	123,205	(94,478)	(170,330)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	<u>736,807</u>	<u>760,238</u>	<u>376,445</u>	<u>169,215</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(2,736)	-	(3,504)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	3,142	(37,155)	2,100	(40,168)
	<u>3,142</u>	<u>(39,891)</u>	<u>2,100</u>	<u>(43,672)</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :		
ภาษีเงินได้ของดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	81,750	25,570

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	<u>2,675,353</u>	<u>2,218,069</u>	<u>1,772,765</u>	<u>1,183,365</u>
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 21	ร้อยละ 0 ถึง 21	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	585,277	536,267	354,553	236,673
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	76,914	33,292	8,081	(69,956)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	92,948	136,780	13,811	2,498
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	1,520	53,899	-	-
อื่น ๆ	(19,852)	-	-	-
รวม	<u>151,530</u>	<u>223,971</u>	<u>21,892</u>	<u>(67,456)</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	<u>736,807</u>	<u>760,238</u>	<u>376,445</u>	<u>169,215</u>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	32,459	49,756	23,157	59,253
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,064,382	1,061,404	617,224	500,129
ประมาณการหนี้สิ้นระยะสั้น	21,357	29,399	18,400	23,374
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรม	1,513	404	1,098	298
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	67,996	63,188	48,395	45,090
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	216,492	202,157	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34,300	34,300	13,300	13,300
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	20,393	15,440	284	284
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุน ในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	70,100	70,200
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4,956	38,164	3,612	1,480
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	35,008	37,108	35,008	37,108
รวม	<u>1,498,856</u>	<u>1,531,320</u>	<u>830,578</u>	<u>750,516</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	17,506	10,691	17,506	10,691
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	10,076	16,714	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	68,125	122,240	8,714	29,200
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุน	1,473	3,013	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยต่างประเทศ	-	21,085	-	-
สัญญาเช่า	<u>14,381</u>	<u>38,920</u>	<u>13,178</u>	<u>11,824</u>
รวม	<u>111,561</u>	<u>212,663</u>	<u>39,398</u>	<u>51,715</u>
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,388,768	1,342,755	791,180	698,801
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>(1,473)</u>	<u>(24,098)</u>	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>1,387,295</u>	<u>1,318,657</u>	<u>791,180</u>	<u>698,801</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 502 ล้านบาท (2563: 495 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ ขาดทุนทางภาษีดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2569

39. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นและหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี โดยไม่รวมหุ้นสามัญซื้อคืน

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

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	2,017,279	1,673,086				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นสุทธิจากภาษีเงินได้	(327,000)	(129,896)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	1,690,279	1,543,190	14,871,086	14,540,701	0.114	0.106
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นครั้งที่ 2/2563	-	-	212,398			
ESOP#8	-	-	15,651			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,690,279		15,099,135		0.112	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	1,396,320	1,014,151				
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิ ที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธิต่อจากภาษีเงินได้	(327,000)	(129,896)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	1,069,320	884,255	14,871,086	14,540,701	0.072	0.061
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ครั้งที่ 2/2563	-	-	212,398			
ESOP#8	-	-	15,651			
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,069,320		15,099,135		0.071	

40. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น ตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะร่วมสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 25 ล้านบาท และ 117 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท และ 79 ล้านบาท ตามลำดับ)

41. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไร ของปี 2563	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ⁽¹⁾	594.38	0.04	20 พฤษภาคม 2564
เงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรของปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 ⁽²⁾	848.38	0.06	12 พฤษภาคม 2563

⁽¹⁾ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2563 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 20 พฤษภาคม 2564 และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวดหกเดือนแรกของปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2563 เพียงงวดเดียว ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท จากจำนวนหุ้น 14,859.44 ล้านหุ้น

⁽²⁾ เมื่อวันที่ 13 เมษายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลงวดสุดท้ายจากผลการดำเนินงานในปี 2562 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ทั้งนี้เป็นไปตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้เลื่อนการประกาศปันผลประจำปี 2563 ที่กำหนดไว้ในวันที่ 17 เมษายน 2563 ออกไปเนื่องจากการสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 และเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้นจากการเลื่อนประชุมดังกล่าว โดยอาศัยมาตรา 115 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทฯ สามารถอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีมีมติรับทราบการจ่ายปันผลดังกล่าวแล้ว

ทั้งนี้บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2562 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2562 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท จากจำนวนหุ้น 14,139.70 ล้านหุ้น (หักหุ้นกู้ชนิดอื่นจำนวน 720.00 ล้านหุ้น ซึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล)

42. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

42.1 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษา และสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงิน 13,410 ล้านบาท และ 11,602 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 6,104 ล้านบาท และ 6,562 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 7,456 ล้านบาท และ 7,673 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 6,551 ล้านบาท และ 6,767 ล้านบาท ตามลำดับ)

42.2 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคตที่ถึงสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญา 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	3	4	2	3
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2	3	2	3
รวม	5	7	4	6

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีภาวะผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 261 ล้านบาท และ 115 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 105 ล้านบาท และ 87 ล้านบาท ตามลำดับ)

- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาวะจำยอมรวมจำนวนประมาณ 109 ไร่ และ 95 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาวะจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

42.3 เลตเตอร์ออฟเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนประมาณ 2,683 ล้านบาท และ 2.67 ล้านยูโร (2563: 132 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,683 ล้านบาท และ 2.67 ล้านยูโร (2563: 132 ล้านบาท)) เพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ในการซื้อเครื่องจักรจากต่างประเทศ

42.4 หนังสือคำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีหนังสือคำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัท คงเหลืออยู่จำนวน 5,933 ล้านบาท และ 5,656 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ: 5,469 ล้านบาท และ 5,165 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวข้องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วยหนังสือคำประกันการจัดทำและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดิน คำประกันการใช้ไฟฟ้า และอื่น ๆ

42.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,848 ล้านบาท และ 1,241 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 736 ล้านบาท และ 154 ล้านบาท ตามลำดับ) ค่าเสียหายดังกล่าวไม่รวมค่าเสียหายตามกรณีในข้อ ก) ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องในระหว่างปีแล้ว คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ก) ในปี 2560 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงโครงการในข้อหาความผิดละเมิดเรียกค่าเสียหาย กรณีที่มอบหมายน้ำเสียในโครงการเศรษฐกิจ ประชาชนแตก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่น ๆ โดยขอให้บริษัทฯ ชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย ผู้ฟ้องจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าความเสียหายเกิดจากบริษัทฯ จริง รวมถึงพิสูจน์ว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงตามที่กล่าวอ้าง ถ้าผู้ฟ้องไม่สามารถพิสูจน์ได้ไม่มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้อง

ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2563 มีคำพิพากษาศาลชั้นต้นให้บริษัทฯ ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 4,447,700 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีของค่าเสียหายดังกล่าวนับแต่วันที่ค่าละเมิด (25 กันยายน 2559) ไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น โดยเนื่องจากกระหว่างคดีอยู่ในอำนาจพิจารณาของศาลอุทธรณ์ภาค 1 มีการยกเลิกความในมาตรา 7 และมาตรา 224 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และให้ใช้ความใหม่แทนตามพระราชกำหนดแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. 2564 พิพากษาแก้ว่า เฉพาะดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2564 จนกว่าจะชำระเสร็จ ให้จำเลยชำระ ในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และให้บริษัทฯ ช่อมแซมระบบระบายน้ำของโครงการเศรษฐกิจ ประชาชนและถนนการจ่ายอม ปัจจุบันคดีสิ้นสุดลงที่ชั้นศาลอุทธรณ์เนื่องจากโจทก์ยุติไม่ยื่นฎีกา และเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้นำเงินไปวางต่อศาลเพื่อชำระหนี้ตามคำพิพากษาให้แก่โจทก์เรียบร้อยแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้บันทึกประมาณหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 6 ล้านบาทในงบการเงินแล้ว

- ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ ย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทฯ ย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 ผู้แทนของผู้จัดการมรดกได้จัดการจ่ายชำระเงินจำนวน 80 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ทั้งหมดเรียบร้อยแล้วและโจทก์ได้ร่วมกันทำบันทึกข้อตกลงระงับข้อพิพาทฉบับวันที่ 17 มิถุนายน 2564 เพื่อยุติข้อพิพาทที่มีต่อกันอันเกี่ยวเนื่องกับกรรมมรดกดังกล่าว จากนั้นบริษัทฯ จึงยื่นคำแถลงต่อศาลลงวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ว่าด้วยเรื่องการขอระงับข้อพิพาททั้งหมดของโจทก์และจำเลย จากข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ประกอบกับเคยมีคำวินิจฉัยของศาลฎีกาในข้อเท็จจริงก่อนเดี่ยวก่อน ฝ่ายบริหารจึงมีความเห็นโดยสรุปว่า บริษัทฯ ย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมที่รับโอนที่ดิน และไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องชำระค่าเสียหายให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,170 ล้านบาท (2563: 2,155 ล้านบาท) ปัจจุบันคดีอยู่ในระหว่างการพิจารณายื่นอุทธรณ์ของโจทก์

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ในนทีน จำกัด (การร่วมค้า) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้การร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการฯ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดีปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ เป็นการชั่วคราว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 การร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นไปยังศาลปกครองสูงสุด พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าวของศาลปกครองชั้นต้น และเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นเป็นให้ยกคำขอเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาของผู้ฟ้องคดี เป็นผลให้คำสั่งคุ้มครองชั่วคราวเป็นอันสิ้นสุดลง และบริษัทฯ สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ต่อไปได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันคดีปกครองที่พิพาทเกี่ยวกับการขอให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 58/2561 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2561 ระหว่างบริษัทฯ และหน่วยงานราชการกับผู้ฟ้องคดียังคงยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลางต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาท และต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้จากในคำฟ้อง คำร้อง คำสั่ง รวมถึงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่การร่วมค้าได้ยกมาเป็นข้อต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่าศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ในนทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี นอกเหนือจากประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในงบการเงินแล้ว (หมายเหตุ 30)

42.6 การผูกพันจากสัญญาเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศที่ยังไม่ชำระภายใต้สัญญาจำนวน 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 4.1 ล้านยูโร (2563: 2.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

43. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารโรงแรม
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผล การปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารโรงแรม	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	17,656						
- โครงการคอนโดมิเนียม	8,514						
รวม	26,170						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	52						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	156						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26,378	1,687	315	262	28,642	-	28,642
รายได้ระหว่างส่วนงาน	77	715	-	22	814	(814)	-
รายได้ทางการเงิน	579	47	-	7	633	(443)	190
ต้นทุนทางการเงิน	(1,563)	(17)	(6)	(30)	(1,616)	451	(1,165)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(418)	(18)	(5)	(3)	(444)	-	(444)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	5,608	1,292	(424)	(33)	6,443	(806)	5,637
รายได้อื่น							916
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							75
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(3,953)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							2,675
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(736)
กำไรสำหรับปี							1,939

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคาร บริหารงาน โครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	18,427						
- โครงการคอนโดมิเนียม	12,132						
รวม	30,559						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	53						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	119						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	30,731	2,751	139	212	33,833	-	33,833
รายได้ระหว่างส่วนงาน	121	1,696	-	21	1,838	(1,838)	-
รายได้ทางการเงิน	571	23	-	7	601	(313)	288
ต้นทุนทางการเงิน	(1,228)	(7)	(11)	(24)	(1,270)	292	(978)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(388)	(20)	(87)	(3)	(498)	-	(498)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	26	-	-	-	26	-	26
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(25)	-	-	-	(25)	-	(25)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1	-	-	-	1	-	1
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(204)	-	-	-	(204)	95	(109)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	4,096	2,468	(432)	(58)	6,074	(1,543)	4,531
รายได้อื่น							874
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							452
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							(23)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(3,616)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							2,218
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(760)
กำไรสำหรับปี							1,458

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	28,319	33,713
สหรัฐอเมริกา	280	120
สหราชอาณาจักร	43	-
รวม	28,642	33,833

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

44. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	275	275
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	61	1,250	1,312
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	4,949	4,949
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	35,940	-	35,940

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	65	1,034	1,099
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	10	-	10
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	4,202	4,202
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,811	-	31,811

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	-	-	144	144
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ตราสารอนุพันธ์				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	10	-	10
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,192	2,192
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	31,811	-	31,811

45. เครื่องมือทางการเงิน

45.1 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract)

บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ไม่มียอดคงเหลือของสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

2563			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ดอลลาร์สหรัฐ	3.61	32.87	31 มีนาคม 2564 - 30 ธันวาคม 2564

45.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หุ้นกู้ และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ เงินให้กู้ เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าตามประเภทของการให้บริการ การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคตโดยทั่วไป

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้น และอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้และตราสารอนุพันธ์ไม่สูงมากนัก เนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,017	164	2,181	0.05 - 0.40
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,385	1,385	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	-	-	-	-	72	-	72	0.25
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3,123	-	-	3,123	3.85 - 5.50
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	275	-	-	-	-	275	1.24, 4.50
- ตัวเงินรับ	-	-	94	-	-	-	94	4.45, 6.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	91	91	5.05
	-	275	94	3,123	2,089	1,640	7,221	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,880	-	-	-	-	-	5,880	หมายเหตุ 23
- ตัวแลกเปลี่ยน	3,994	-	-	-	-	-	3,994	หมายเหตุ 23
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,084	1,084	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	18,156	-	18,156	หมายเหตุ 25
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	636	-	-	-	-	636	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	1,011	1,011	1.70
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	10,728	24,936	-	-	-	-	35,664	2.66 - 4.62
	20,602	25,572	-	-	18,156	2,095	66,425	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2563							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,902	105	3,007	0.05 - 0.55
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	693	-	-	-	-	-	693	3.43
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,667	1,667	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,687	-	-	2,687	3.85 - 4.45
- ตัวเงินรับและเงินให้กู้ยืมระยะยาว	1	-	144	-	-	-	145	3.85, 6.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	87	87	5.05
	694	-	144	2,687	2,902	1,859	8,286	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,919	-	-	-	-	-	2,919	หมายเหตุ 23
- ตัวแลกเปลี่ยน	1,123	-	-	-	-	-	1,123	หมายเหตุ 23
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,214	2,214	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	19,816	-	19,816	หมายเหตุ 25
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	638	-	-	-	-	638	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,363	3,363	1.70
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	8,197	23,465	-	-	-	-	31,662	3.11 - 4.11
	12,239	24,103	-	-	19,816	5,577	61,735	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2564							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม					
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	753	58	811	0.05 - 0.40
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,233	1,233	-
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	72	-	72	0.25
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	14,943	-	-	14,943	3.50 - 5.50
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	275	-	-	-	-	275	1.24, 4.50
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	91	91	5.05
	-	275	-	14,943	825	1,382	17,425	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	5,880	-	-	-	-	-	5,880	หมายเหตุ 23
- ตัวแลกเปลี่ยน	3,994	-	-	-	-	-	3,994	หมายเหตุ 23
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	659	659	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,464	-	-	1,464	3.50 - 3.60
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	10,698	-	10,698	หมายเหตุ 25
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	599	-	-	-	-	599	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	344	344	1.70
- หุ้นคู่ชดเชยไม่มีประกัน	10,728	24,936	-	-	-	-	35,664	2.66 - 4.62
	20,602	25,535	-	1,464	10,698	1,003	59,302	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2563							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม					
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,448	49	1,497	0.05 - 0.55
- สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	693	-	-	-	-	-	693	3.43
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,570	1,570	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	12,569	-	-	12,569	3.50 - 4.45
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	1	-	-	-	-	-	1	3.85
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	87	87	5.50
	694	-	-	12,569	1,448	1,706	16,417	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,919	-	-	-	-	-	2,919	หมายเหตุ 23
- ตัวแลกเปลี่ยน	1,123	-	-	-	-	-	1,123	หมายเหตุ 23
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,264	1,264	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	924	-	-	924	3.50
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	12,352	-	12,352	หมายเหตุ 25
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	601	-	-	-	-	601	หมายเหตุ 26
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	1,504	1,504	หมายเหตุ 27
- หุ้นคู่ชดเชยไม่มีประกัน	8,197	23,465	-	-	-	-	31,662	3.11 - 4.11
	12,239	24,066	-	924	12,352	2,768	52,349	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปและมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อกำไรก่อนภาษี

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ 2563	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
บาท	+1.0	(26.5)
	-1.0	26.5

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	5,880	-	-	5,880
ตั๋วแลกเงิน	-	3,994	-	-	3,994
เจ้าหนี้การค้า	-	1,084	-	-	1,084
ภาษีเงินได้มีสิทธิหักค่าจ่าย	-	160	-	-	160
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	8,559	9,597	-	18,156
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	1,011	-	-	1,011
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	10,728	24,936	-	35,664
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	-	636	-	636
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	259	843	1,290	2,392
รวม	-	31,675	36,012	1,290	68,977

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	2,919	-	-	2,919
ตั๋วแลกเงิน	-	1,123	-	-	1,123
เจ้าหนี้การค้า	-	2,214	-	-	2,214
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	124	-	-	124
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	5,360	14,456	-	19,816
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ต้น	-	2,372	991	-	3,363
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	8,197	23,465	-	31,662
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	-	638	-	638
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	247	884	1,308	2,439
รวม	-	<u>22,556</u>	<u>40,434</u>	<u>1,308</u>	<u>64,298</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	5,880	-	-	5,880
ตั๋วแลกเงิน	-	3,994	-	-	3,994
เจ้าหนี้การค้า	-	659	-	-	659
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	60	-	-	60
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,672	6,026	-	10,698
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,464	-	-	-	1,464
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ต้น	-	344	-	-	344
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	10,728	24,936	-	35,664
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน ที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	-	599	-	599
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	189	688	751	1,628
รวม	<u>1,464</u>	<u>26,526</u>	<u>32,249</u>	<u>751</u>	<u>60,990</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	2,919	-	-	2,919
ตั๋วแลกเงิน	-	1,123	-	-	1,123
เจ้าหนี้การค้า	-	1,264	-	-	1,264
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	3	-	-	3
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,751	9,600	-	12,351
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	924	-	-	-	924
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	1,167	337	-	1,504
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	8,197	23,465	-	31,662
หนี้สินจากสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินที่มีสิทธิ์ซื้อคืนและขายคืน	-	-	601	-	601
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	194	704	901	1,799
รวม	924	17,618	34,707	901	54,150

45.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	35,664	35,940	31,662	31,811

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้า และ เจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน ปรับด้วยปัจจัยเสี่ยงตามความเหมาะสม
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยอ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับ การยอมรับโดยทั่วไป
- หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

45.4 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินลงทุนในตราสารทุน	เงินลงทุนในตราสารหนี้	รวม	เงินลงทุนในตราสารทุน	เงินลงทุนในตราสารหนี้	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	1,498.92	-	1,498.92	345.17	-	345.17
ซื้อระหว่างปี	89.70	-	89.70	-	-	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(579.02)	-	(579.02)	(200.84)	-	(200.84)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	24.93	-	24.93	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,034.53	-	1,034.53	144.33	-	144.33
ซื้อระหว่างปี	162.82	282.65	445.47	-	282.65	282.65
ขายระหว่างปี	(18.53)	-	(18.53)	-	-	-
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	-	(8.00)	(8.00)	-	(8.00)	(8.00)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(7.73)	-	(7.73)	10.50	-	10.50
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	79.35	-	79.35	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>1,250.44</u>	<u>274.65</u>	<u>1,525.09</u>	<u>154.83</u>	<u>274.65</u>	<u>429.48</u>

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้และเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาดที่มีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้	ประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคตด้วยอัตราคิดลด	อัตราคิดลด	4.5% - 8.0% (2563: ไม่มี)	อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) 0.5% จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง เป็นจำนวน 10 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 11 ล้านบาท) (2563: ไม่มี)
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด	ตัวคูณร่วมตลาด (Market multiples)	ประมาณการผลการดำเนินงาน	ประมาณการรายได้จากงบการเงินปีล่าสุดที่ตรวจสอบแล้วของบริษัท	ประมาณการรายได้ที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) 5% จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น (ลดลง) เป็นจำนวน 53 ล้านบาท (2563: 58 ล้านบาท)
		ประมาณการกระแสเงินสดคิดลด (Discounted cash flows)	อัตราคิดลด	อัตราคิดลดที่ลดลง (เพิ่มขึ้น) 0.5% จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท (ลดลง 19 ล้านบาท) (2563: เพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท (ลดลง 19 ล้านบาท))
	อัตราการเติบโตในระยะยาว	อัตราการเติบโตในระยะยาว	2.0% (2563: 2.2%)	อัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) 1% จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น (ลดลง) เป็นจำนวน 18 ล้านบาท (2563: 18 ล้านบาท)

46. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2563: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

47. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

47.1 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 2,000 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2567 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ต่อปี โดยเป็นหุ้นกู้ดิจิทัลและมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการชำระเงินตามหุ้นกู้และการโอนหุ้นกู้ที่ฝากไว้ในบัญชี Wallet Scripless ซึ่งจะผ่านระบบดิจิทัลในวอลเล็ตซื้อขายหุ้นกู้ หุ้นกู้นี้ดังกล่าวได้ออกและเสนอขายแล้วในวันที่ 18 มกราคม 2565 ถึง 20 มกราคม 2565

47.2 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2565 จำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2568 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.20 ต่อปี เพื่อระดมทุนสนับสนุนโครงการ Zero Dropout ภายใต้แนวคิด “เด็กทุกคนต้องได้เรียน” เพื่อสนับสนุนความเสมอภาคทางการศึกษา ผ่านการบริจาคให้แก่กองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา หุ้นกู้นี้ดังกล่าวได้ออกและเสนอขายแล้วในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2565 ถึง 17 กุมภาพันธ์ 2565

47.3 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้ขายหุ้นทั้งหมดใน Sansiri International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ที่ถืออยู่ร้อยละ 100 และเป็นบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมของบริษัทฯ โดยบริษัทย่อยได้ขายหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 1,615,000 หุ้น ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องชื่อกันกับบริษัทฯ ในราคา 178,707 ดอลลาร์สิงคโปร์ และได้รับชำระเงินจากการขายแล้ว

47.4 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด (การร่วมค้า) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ จำนวน 150 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 200 ล้านบาท และบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนของบริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นแล้วเป็นจำนวน 105 ล้านบาท

47.5 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ก) อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2565 จำนวน 5,000 ล้านบาท ซึ่งจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2569 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.75 ต่อปี หุ้นกู้นี้ดังกล่าวมีกำหนดการออกและเสนอขายในวันที่ 8 - 10 มีนาคม 2565
- ข) อนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 893 ล้านบาท ซึ่งจะจ่ายในวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับมติของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

48. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 61 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ ประธานกรรมการลงทุน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี Bachelor of Science (B.S.), Finance, University of Utah ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	306,900,000	306,900,000	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายเศรษฐา ทวีสิน นายวันจักร์ บุรณศิริ และนายวิษญา จาติกวณิช		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 36 บริษัท		
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	

รายชื่อบริษัท จุฬารักษ์ (อายุ 61 ปี)

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง กู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ตรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จีรภาส เรียดดี จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิภพบรรณ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ. - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - 2560	กรรมการ	บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง กเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด

นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ (อายุ 65 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> รองประธานกรรมการ กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ - การเงิน) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาโท (บริหารงานวิศวกรรม) George Washington University ประเทศสหรัฐอเมริกา สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Programme (DAP)/2548 Director Certification Programme (DCP)/2552 Audit Committee Programme (ACP)/2552 Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Role of the Chairman Programme (RCP)/2554 Monitoring Fraud Risk Management (MFM)/2554 Corporate Good Governance for the Director & Executives of Enterprise & Public Organisation V. 4/2553 Change Management for Top Executive Programme (GRID Thailand) Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)/2559 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/ลด
1. ตนเอง	3,000,000	3,000,000	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	บริษัท แกรททิทูด อินฟิติก จำกัด (มหาชน)	
2562 - 2564	กรรมการมีอำนาจจัดการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน))	
2556 - 2564	กรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน))	
พ.ย. 2561 - ก.พ. 2562	กรรมการไม่มีอำนาจจัดการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน))	
ก.พ. 2561 - พ.ย. 2562	กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน))	
พ.ค. 2556 - พ.ย. 2561	กรรมการอิสระ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน))	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
2561 - 2563	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการมีอำนาจ	บริษัท เอสอี ดีจิทัล จำกัด	

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 60 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม รองประธานกรรมการลงทุน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	661,002,734	661,002,734	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุฑารกุล และ นายวันจักร์ บุณศิริ		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
ธ.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซีบีไอ จำกัด มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 36 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ฮีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ฮีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 60 ปี)

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จีรภาส เรียดดี จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน 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 ไซน์่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณนา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
ส.ค - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด
มี.ค - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แอปพิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด

นายวันจักร์ บุณศิริ (อายุ 56 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง รองประธานกรรมการบริหาร กรรมการลงทุน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science, Technology and Medicine, University of London ประเทศอังกฤษ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP)/2550 TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD)/2562 TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 2/2262 'Automation & RPA (Robot Process Automation) for Accounting' TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 4/2562 'How important are intangible assets impairments?' and 'How important of Employee Benefit Actuarial Valuation'

นายวันจักร์ บุณศิริ (อายุ 56 ปี)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	525,469,201	525,469,201	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	3,111,397	3,111,397	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายเศรษฐา ทวีสิน	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
2563 - 2564	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซีบีไอ จำกัด (มหาชน))	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 39 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีบีไอ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อินโนเทค จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทบริหารสินทรัพย์ ลุมพินี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ พัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ พัฒน์ โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ พัฒน์ ตรี จำกัด	

นายวันจักร์ บุณศิริ (อายุ 56 ปี)

2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จีรภาส เรียดดี จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวรรณา 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
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด
ก.พ - มี.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
2552 - 2560	กรรมการ	บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด
มี.ค - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิวทีน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด

นายธงชัย จีรอลงกรณ์ (อายุ 62 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	20 พฤษภาคม 2556		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Programme (DAP)/2557 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 3 บริษัท
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน))	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 7 บริษัท
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอ็มดี ออโต้เซลส์ จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.จี.คาร์ จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี เพอร์เฟค ออโต้คาร์ จำกัด	
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอชดี ออโต้เซลส์ จำกัด	
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี กรุ๊ป มิตรซอ้อโต้เซลส์ จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.เอ็ม.เอส.คาร์เซลส์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วีริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	

นายพรกัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 53 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Programme (DAP)/2549 Director Certification Programme (DCP)/2552 Audit Committee Programme (ACP)/2550 		

นายพรกัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 53 ปี)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 6 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก เอฟซี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทอริเน็กซ์ (สยาม) จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดูนี (ไทย) โฮลดิ้ง จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมลลิก บูล สปอร์ตส์ จำกัด	
2550 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด	
2558 - 2560	กรรมการ	บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	

นายศุภนิช จัยวัฒน์ (อายุ 61 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	16 ตุลาคม 2557		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี Bachelor of Science – Engineering University of Wisconsin – Madison ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Programme (DCP)/2546 หลักสูตรผู้นำไทย - จีน รุ่น 3 สถาบันวิทยาการผู้นำไทย - จีน มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	

นายศุภนิช จัยวัฒน์ (อายุ 61 ปี)

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 3 บริษัท
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อาโนส กรุ๊ป 2020 จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วิกเตอร์ มอริส (ประเทศไทย) จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประภาสุ จำกัด

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 61 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยง 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	27 กรกฎาคม 2558		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปอ.) รุ่นที่ 26 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Certification Programme (DCP)/2546 Audit Committee Programme (ACP)/2548 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	39,448	39,448	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี -		

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 2 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน และกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ ซีบีไอ จำกัด (มหาชน))
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฮีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2553 - 2563	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ลีอชเส่ย จำกัด (มหาชน)
2540 - 2563	กรรมการ	บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 5 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอชเส่ย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ลีอชเส่ย ซิสเต็ม อินทีเกรเตอร์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอชเส่ย อีโวลูชัน เทคโนโลยี จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด

นายวิชา จาติกวณิช (อายุ 57 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	29 เมษายน 2559		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (การตลาด) University of Tennessee ประเทศสหรัฐอเมริกา สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Programme (DCP)/2546 Advanced Audit Committee Programme (AACP)/2557 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุระกุล		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - 2563	กรรมการ	บริษัท ปรีดา จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2558	ที่ปรึกษา	บริษัท ลีอชเล่ย์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 3 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลีอชเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิ้นเสื่อป่า จำกัด	
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอชเล่ย์ อินฟรา จำกัด	
2553 - 2559	กรรมการ	บริษัท ลีอชเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 53 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการลงทุน กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) สาขาไฟฟ้าสื่อสาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา 		

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 53 ปี)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	21,674,118	21,674,118	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		- ไม่มี -	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		- ไม่มี -	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 53 บริษัท
พ.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด	
พ.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด	
พ.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ฮีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ฮีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ตรี จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 53 ปี)

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ภูเก็ต จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จีรภาส เรียวตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอกทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซีททีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง พีพีทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอก จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาธรรมณ์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (อายุ 54 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม กรรมการลงทุน ที่ปรึกษาคณะบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (Bachelor of Arts (Honours) International Relations) Cambridge University ประเทศอังกฤษ 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
2549 - 2562	กรรมการ	บริษัท บางกอก โพลีเมอร์ จำกัด (มหาชน)	
2552 - 2559	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท บางกอก โพลีเมอร์ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Standard International LLC.	
2553 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท โพลีเมอร์ นิวส์ จำกัด	

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ (อายุ 62 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแล 		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	3 สิงหาคม 2563		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาโท (บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต) มหาวิทยาลัยเกริก สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP) 180/2564 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ (อายุ 62 ปี)

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		- ไม่มี -
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
2546 - 2554	ผู้อำนวยการฝ่าย	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่าย	บริษัท พุดนิธิตา จำกัด

นายณาลิน เอี่ยมวิจิตรวัฒน์ (อายุ 60 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี กรรมการบริหาร 		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Programme (DAP)/2548 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	22,666,600	22,666,600	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

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

นายพนพร บุญถนอม (อายุ 57 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none"> • ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ • กรรมการบริหาร • เลขาธิการบริษัท 		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2548 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	10,500,000	10,500,000	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 50 บริษัท		
เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิส เซส จำกัด	
เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด	
เม.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอก จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	

นายแพทย์ บุญถนอม (อายุ 57 ปี)

2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ภูเก็ต จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ภูเก็ต จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณิก จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จรภาส เรียดตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูไว ไลน์ เอเจนซี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอก จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิภพบรรณ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2546 - 2563	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด

นายวรเดช ทิมชาติทอง (อายุ 51 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยบูรพา 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	1,000,000	1,000,000
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		

นายอาณัติ กิตติกุลเมธี (อายุ 49 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมและการบริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้าธนบุรี 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	2,948,029	2,948,029	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		

นางอรุณกรณ์ ลิมสกุล* (อายุ 54 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายการตลาดองค์กร		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท MBA - Management of Technology, Asian Institute of Technology สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Programme (DCP)/2555 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	29,333	29,333	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	882,618	- ไม่มี -	(882,618)
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
2555 - 2559	กรรมการ	บริษัท บัตรกรุงไทย จำกัด (มหาชน)	
2556 - 2558	กรรมการ	บริษัท บางจากคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	
2553 - 2554	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)	
2547 - 2553	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -

*ลาออก โดยมีผลวันที่ 31 ธันวาคม 2564

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 46 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief of Staff		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ - การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ) University of Miami - Coral Gables, Florida ประเทศสหรัฐอเมริกา 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	1,000,000	1,000,000
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 4 บริษัท
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีเอส อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์ จำกัด	
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 46 ปี)

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด
2553 - 2560	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคคลากรศาสตร์พัฒนา จำกัด
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 กัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นางนภัสพร เวชชาชีวะ ทิมบลิก (อายุ 49 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief Global Branding Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี BA Honours French, University of Exeter ประเทศอังกฤษ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		

นายสมบุรณ์ ทรงพิพัฒน์ (อายุ 46 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา (Civil Engineering) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง • สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <ul style="list-style-type: none"> - Boardroom Success Through Financing and Investment (BFI) รุ่น 8/2562 - Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 41/2563 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	8 พ.ย. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		

นายสมบุรณ์ ทรงพิพัฒน์ (อายุ 46 ปี)

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
พ.ค. 2564 - ก.ย. 2564	Managing Director Single Detached House	บริษัท พุกมา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ก.ค. 2563 - เม.ย. 2564	Acting Managing Director Single Detached House	บริษัท พุกมา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
ม.ค. 2563 - มิ.ย. 2563	CO-Acting Managing Director Single Detached House	บริษัท พุกมา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2560 - 2562	Executive Vice President	บริษัท พุกมา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
2556 - 2560	Senior Vice President, Construction	บริษัท พุกมา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -

นายวิชาญ วัชรภูษิต (อายุ 48 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief Financial Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท การเงิน (MS in Finance) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี การตลาด (Marketing) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	4 ต.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา	- ไม่มี -		

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			- ไม่มี -
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 9 บริษัท
พ.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	
พ.ย. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท กู จำกัด	
ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	
ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	
ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค กู จำกัด	
ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	
ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	
ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีคส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	
ต.ค. 2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

นายณพพล พลโยธิน* (อายุ 55 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• Chief Creative Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (การออกแบบเฟอร์นิเจอร์และผลิตภัณฑ์) Kingston University ประเทศอังกฤษ ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) London School of Economics and Political Science ประเทศอังกฤษ 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ปัจจุบันดำรงตำแหน่งใน 1 บริษัท		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อู๋ พลโยธิน สตูดิโอ จำกัด	
2556 - 2561	Creative Director	บริษัท อุตสาหกรรมใหม่ไทย จำกัด (จิม ทอมป์สัน)	

*ลาออก โดยมีผลวันที่ 31 ธันวาคม 2564

นางสาวบังอร ขาวเผือก (อายุ 46 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า) (วันที่เริ่มต้น 17 มิถุนายน 2559)		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยสวนดุสิต ปริญญาโท (บัญชี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 64 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
1. ตนเอง	2,600,026	26	(2,600,000)
2. คู่สมรส	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
3. บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	- ไม่มี -		

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

		บริษัทย่อย																														
รายชื่อ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30-38	
1	นายชชาติ จุฑะภูง	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
2	นายเศรษฐา กวีสัน	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
3	นายวัชรินทร์ บุณศิริ	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
4	นายณาสบ เจริญวิวัฒน์	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
5	นายพพร บุญเกษม	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
6	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	-	D	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
7	นางไฉนบูรณ์ จุฑะภูง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายภูมิศักดิ์ จุสมณีโชติ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นางปรีดา วงศ์อมรินทร์กุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	นายชาย ศิริรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	นายธีระฤกษ์ อชาเจริญสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	นางสาวณัฐวิภาลักษณ์ สุกุลเกษมพร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	นายสมัชชา พรคนศิริ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	นายอนุภู รัชพิทักษ์สันติ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	นายวิษณุ วัชรวิษิต	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : D = กรรมการ

SH2 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

SH3 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

SH5 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

- บริษัทที่อยู่ในกระบวนการจัดพัฒนา จำกัด

SH6 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

SH11 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

SH12 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

SH14 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

SH17 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

SH23 = บริษัท แอสเสท โกลด์ จำกัด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดเกี่ยวกับ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางศุภานัน เรืองจิระภา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บุคคลดังกล่าวมีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมา นางศุภานัน เรืองจิระภา ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ - สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	66 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ปี พ.ศ. 2546 - ปัจจุบัน ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-จ.)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ลดประเมินจำนวนไร่/กบ)	หมายเหตุ
สายบุรี ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	61 - 0 - 81	บ้านเดี่ยว	AW	-0.00	654.45	บจก. สายบุรีจิวน์ / 29 ส.ค. 55	ไม่มีการผูกพัน	
สายบุรี ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ 2		59 - 1 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	29.42			ไม่มีการผูกพัน	
อาทิตย์ ฟอร์ด ติวานนท์-แจ้งวัฒนะ		34 - 0 - 18	ทาวน์โฮม	PPN	0.00			ไม่มีการผูกพัน	
บีเอบี ติวานนท์		3 - 3 - 70	ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			ไม่มีการผูกพัน	
ทาวน์ ออโต้ มีร์ รัตนาธิเบศร์	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	44 - 2 - 78	ทาวน์โฮม	AW	203.05	332.75	บจก. สายบุรีจิวน์ / 23 มี.ค. 55	ไม่มีการผูกพัน	
สีดา ทรอปิคอล วิลล่า		7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	3.50			ไม่มีการผูกพัน	
อาทิตย์ ออร์บิต หิวยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	95 - 2 - 41	บ้านเดี่ยว	SIRI	79.79	267.75	บจก. รุ่งเทพประเมินราคา / 20 ต.ค. 53	ไม่มีการผูกพัน	
บุรีรัมย์ วัชรวา	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	622.58	225.90	บจก. รุ่งเทพประเมินราคา / 23 พ.ย. 53	ไม่มีการผูกพัน	
บุรีรัมย์ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	569.97	523.26	บจก. รุ่งเทพประเมินราคา / 20 มี.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	ไม่มีการผูกพัน	
เดอะ เฮส เซ็นทรัล ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 13	คอนโดมิเนียม	AW	129.12	102.75	บจก. สายบุรีจิวน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีการผูกพัน	
คณาสิริ บางนา	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	175 - 0 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	388.36	490.62	บจก. เออเนซี่ พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา			ทาวน์โฮม	SIRI	74.39			SCB	
โครงการในเขตเทศบาล			ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			SCB	
โครงการในเขตเทศบาล			ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			SCB	
บุรีรัมย์ วังเหนือ อ่อนนุช	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	8.06	473.76	บจก. เออเนซี่ พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 8 ส.ค. 56	ไม่มีการผูกพัน	
บุรีรัมย์ บึงหนองโหลง ซอนเท่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 77	บ้านเดี่ยว	PW	40.46	135.1	บจก. สายบุรีจิวน์ / 29 ต.ค. 56	ไม่มีการผูกพัน	
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วังเหนือ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	64 - 0 - 20	บ้านเดี่ยว	SIRI	-0.00	381.24	บจก. เทรนด์ แอสเซท เออโวล्यूชั่น / 13 ต.ค. 56	ไม่มีการผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วังเหนือ			บ้านเดี่ยว	SIRI	286.10			KBANK	
โครงการในเขตเทศบาล			ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			KBANK	
ดีคอนโด ธาร - อรัญญา	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 64	คอนโดมิเนียม	SIRI	2.54	264.00	บจก. สายบุรีจิวน์ / 28 พ.ค. 57	ไม่มีการผูกพัน	
ทาวน์ ออโต้ สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	17 - 1 - 45	ทาวน์โฮม	PW	145.81	154.45	บจก. เออเนซี่ พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สายบุรี ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดปทุมธานี	120 - 1 - 92	บ้านเดี่ยว	SIRI	411.38	545.86	บจก. บางกอก เออโวล्यूชั่น แอนด์ คอนสตรัคชั่น / 9 มี.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บึงเขง พิษณุโลก	อำเภอแม่เริญ จังหวัดชัยภูมิ	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	PW	26.25	35.99	บจก. สายบุรีจิวน์ / 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในเขตเทศบาล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	75 - 2 - 51	บ้านเดี่ยว	SIRI	948.63	751.36	บจก. รุ่งเทพประเมินราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ พลา-วัชรวา			บ้านเดี่ยว	SIRI	553.33			ไม่มีการผูกพัน	
สายบุรี ไทรช	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	59 - 2 - 82	บ้านเดี่ยว	SIRI	283.98	168.10	บจก. สายบุรีจิวน์ / 24 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุรีรัมย์ สันติสิริ	อำเภอเมืองชัยภูมิ จังหวัดชัยภูมิ	66 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	296.18	186.10	บจก. เออเนซี่ พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 8 ต.ค. 57	ไม่มีการผูกพัน	
บึงเขง พิษณุโลก	อำเภอแม่เริญ จังหวัดชัยภูมิ	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	AW	35.13	30.38	บจก. สายบุรีจิวน์ / 26 มี.ค. 58	ไม่มีการผูกพัน	

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-จว)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	การผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บุรุษีสรี บางนา	อำเภอบางนา จังหวัดสมุทรปราการ	301 - 3 - 61	บ้านเดี่ยว	SIRI	123.90	622.72	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ แอสเสท แอปพลิเคส / 10 ก.พ. 59	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อบบาส บางนา			บ้านเดี่ยว	SIRI	258.34			KTB	
โครงการในอเขตเพื่อขาย			ทาวน์โฮม	SIRI	196.61			KTB	
โครงการในอเขตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			KTB	
โครงการในอเขตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	354.27			KTB	
โครงการในอเขตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 3 - 42	คอนโดมิเนียม	SIRI	4.51			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ วงแหวน-สำตุภา	อำเภอสำตุภา จังหวัดปทุมธานี	78 - 0 - 100	บ้านเดี่ยว	SIRI	363.17	210.71	บจก. แกรนด์ แอสเสท แอโดวอร์ซ / 24 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสีร วงแหวน-สำตุภา	อำเภอสำตุภา จังหวัดปทุมธานี	171 - 2 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	220.53	498.73	บจก. กรุงเทพประเมินราคา / 20 เม.ย. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพชร วงแหวน-สำตุภา			บ้านเดี่ยว	SIRI	157.89			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย		37 - 3 - 71	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย		7 - 2 - 17	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุรุษีสรี รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	400 - 1 - 63	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00	1,932.67	บจก. สยามพีริจันต์ / 27 ม.ค. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	
สิริ เพชร รังสิต			ทาวน์โฮม	SIRI	27.36			ไม่มีภาระผูกพัน	
สรายุสิริ รังสิต			บ้านเดี่ยว	SIRI	454.55			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย			ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย			ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	201.64			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	258.96			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อบบาส รังสิต			บ้านเดี่ยว	SIRI	299.00	286.66	บจก. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ก.ค. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	
คณาสีร ทาษา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	93 - 1 - 21	บ้านเดี่ยว	SIRI	248.46	207.90	บจก. สยามพีริจันต์ / 10 ส.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อบบาส มะลิวัลย์	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	41 - 0 - 93	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	PW	15.95			SCB	
ส่วนกลาง PW	กรุงเทพมหานคร	26 - 1 - 16	ที่ดินเปล่า	PW	577.63	649.80	บจก. ซีเอ็นดีไทย แอพลิเคส / 3 มิ.ย. 59	ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาน 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	52 - 2 - 15	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	532.48	345.00	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ แอสเสท แอปพลิเคส / 30 ม.ค. 63	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอเขตเพื่อขาย	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	54 - 2 - 60	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	203.72	277.67	บจก. บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ แอสเสท แอปพลิเคส / 1 ส.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสีร ปิ่นเกล้า-กาญจนา	อำเภอเมืองใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	78 - 3 - 100	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	235.50	218.00	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ แอสเสท แอปพลิเคส / 10 มิ.ย. 59	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อบบาส บางใหญ่	อำเภอเมืองใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	82 - 2 - 31	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	479.96	494.76	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ แอสเสท แอปพลิเคส / 21 ม.ค. 65	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอเขตเพื่อขาย	เขตเมืองใหญ่ กรุงเทพมหานคร	30 - 1 - 27	ทาวน์โฮม	SIRI	93.31			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ไทเกอร์ เลา	เขตปิ่นเกล้า-ดุสิตพวย กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 29	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	0.00	504.95	บจก. บางกอก แอสเสท เอเจนซี / 23 ม.ค. 60	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอเขตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	144 - 3 - 7	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	256.59			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอเขตเพื่อขาย			ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอเขตเพื่อขาย			ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	การผูกพัน (จดทะเบียน จำนอง/ประกัน)	หมายเหตุ
สิริ พลัส กัลปพฤกษ์-ฮาทง	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	13 - 0 - 44	ทาวน์โฮม	SIRI	6.83	179.60	บจก. เดอะเวสต์ เอ็นด์ คอนสตรัคชัน / 24 พ.ค. 60	ไม่มีการผูกพัน	
อนาสี สุขยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	84 - 1 - 60	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	166.20	244.30	บจก. เอเซีย แอสเซท แอปพรอส / 28 ส.ค. 60	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนาคาเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	140.94			BBL	
สิริ พลัส ธารน้ำ-บันได	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	47 - 0 - 22	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	401.19	385.08	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอวโชนอร์ / 15 ก.พ. 60	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คนาสี พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	124 - 3 - 38	บ้านเดี่ยว	SIRI	220.42	599.25	บจก. เอเจนซี ฟอส รีเอสเตตา แอปพรอส / 9 ส.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนาคาเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	165.23			KBANK	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	จังหวัดสงขลา	2 - 0 - 34	คอนโดมิเนียม	SIRI	111.88	50.03	ธนาคารไทยพาณิชย์ / 18 เม.ย. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	189 - 3 - 35	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	NED	2,309.31	2,059.00	บจก. ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) / 21 มิ.ย. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐี นวัตกรรม	เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	67 - 3 - 52	บ้านเดี่ยว	SIRI	347.14	403.56	บจก. เอเจนซี ฟอส รีเอสเตตา แอปพรอส / 23 มิ.ย. 60	ไม่มีการผูกพัน	
สิริ พลัส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	34 - 3 - 58	ทาวน์โฮม	SIRI	165.79	122.80	บจก. เอเจนซี ฟอส รีเอสเตตา แอปพรอส / 3 ก.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	SIRI	0.69			ไม่มีการผูกพัน	
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	SIRI	8.78			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	163 - 3 - 83	บ้านเดี่ยว	SIRI	3,806.53			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 2 - 38	ที่ดินเปล่า	PW	13.00			ไม่มีการผูกพัน	
เกาะ เฮาส์	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	6 - 2 - 70	คอนโดมิเนียม	TOUCH	7.77	474.23	บจก. บางกอก แอวโชนอร์ เอ็นด์ คอนสตรัคชัน / 2 มิ.ค. 61	ไม่มีการผูกพัน	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 37	คอนโดมิเนียม	JRP	1,112.16	1,776.28	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอวโชนอร์ / 6 มิ.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอ็กซ์ทรีมวิว	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 4	คอนโดมิเนียม	JRP	0.00			SCB	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร		คอนโดมิเนียม	PRN	2,662.95	1,652.71	บจก. เอเจนซี ฟอส รีเอสเตตา แอปพรอส / 30 มิ.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	30 - 1 - 78	ทาวน์โฮม	SIRI	307.22	182.67	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอวโชนอร์ / 25 เม.ย. 61	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ พลัส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	2 - 3 - 63	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,188.13	424.32	บจก. เอเจนซี ฟอส รีเอสเตตา แอปพรอส / 11 มิ.ย. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอตซี ซีทีเอส ฟัทธา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี		บ้านเดี่ยว	SIRI	386.68	216.90	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอวโชนอร์ / 19 ส.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	45 - 0 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI				SCB	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	PW	12.59			ไม่มีการผูกพัน	
9 เออวอชั่น พลัส	ประเทศอังกฤษ	16,255 ตารางฟุต	คอนโดมิเนียม	SG	751.36			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	11 - 1 - 22	ทาวน์โฮม	NED	19.82	8.06	บจก. เอเจนซี ฟอส รีเอสเตตา แอปพรอส / 30 ม.ค. 60	ไม่มีการผูกพัน	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย			คอนโดมิเนียม	NED	0.00	86.45		ไม่มีการผูกพัน	
ดีคอนโด เน็กซ์			คอนโดมิเนียม	NED	198.23	79.34		ไม่มีการผูกพัน	
โครงการโยนาคาเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	184 - 3 - 45	บ้านเดี่ยว	NED	1.80			ไม่มีการผูกพัน	

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (ตามเงื่อนไขด้านอสังหาริมทรัพย์)	หมายเหตุ
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	98 - 0 - 62	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	PW	0.00	335.40	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอ็ดไวเซอร์ / 21 ก.พ. 59	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อเนกสิริ รุ่งทพฯ-ปทุมธานี				SIRI	244.97			SCB	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย		47 - 1 - 5	บ้านเดี่ยว	SIRI	201.16			SCB	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	4 - 3 - 4	คอนโดมิเนียม	PW	145.68	105.33	สมการไทยพาณิชย์ / 13 ก.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะเบส เพชรบุรี หนองบัว	เขตคูเวียงวาว รุ่งทพทพทนคร	2 - 1 - 54	คอนโดมิเนียม	SSM2	1,203.74	553.32	บจก. กรุณาสยามประเมินค่าทรัพย์สิน / 6 เม.ย. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	รุ่งทพทพทนคร	10 - 2 - 42	ทาวน์โฮม	SIRI	246.01	254.82	บจก. ที.เอ.มาเนอเนอท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) / 21 ต.ค. 59	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	รุ่งทพทพทนคร	68 - 3 - 77	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00	1,177.54	บจก. เอเจนซี ฟอรั่ รีเอสโอสเตท แอปเพิร์ฟซ่า / 20 ก.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	160 - 3 - 39	บ้านเดี่ยว	SIRI	440.13	1,149.63	บจก. เอเจนซี ฟอรั่ รีเอสโอสเตท แอปเพิร์ฟซ่า / 20 มี.ย. 62 และ 14 พ.ย. 62	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ รามพฤกษ์ - 346		49 - 3 - 23	บ้านเดี่ยว	SIRI	123.84			KTB	
สิริ พลัส รามพฤกษ์ - 346		23 - 2 - 50	ทาวน์โฮม	SIRI	132.23			KTB	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย		52 - 1 - 68	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			KTB	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย		49 - 0 - 1	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	174.13			KTB	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	เขตบางกะปิ รุ่งทพทพทนคร	72 - 1 - 33	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	1,054.05	2,441.85	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอ็ดไวเซอร์ / 23 ก.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ รุ่งทพททริภา		59 - 2 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	490.54			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย		50 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	0.00			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนภาคเพื่อขาย		50 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,211.56			KBANK	
สารสิริ สิวารี	อำเภอหนองสาหร่าย จังหวัดสุพรรณบุรี	50 - 3 - 93	บ้านเดี่ยว	SIRI	302.55	306.00	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอ็ดไวเซอร์ / 10 ก.ย. 62	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ อัญญา-เป็นกล้า 2	รุ่งทพทพทนคร	62 - 3 - 80	บ้านเดี่ยว	SIRI	685.17	1,018.56	บจก. เอเจนซี ฟอรั่ รีเอสโอสเตท แอปเพิร์ฟซ่า / 5 ก.ค. 62	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ พลัส แอร์พอร์ต	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	28 - 0 - 62	ทาวน์โฮม	SIRI	227.86	73.20	บจก. กรุณทพประเมินราคา / 25 เม.ย. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	6 - 1 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	192.91	355.25	บจก. กราฟฟิค เอ. แอปเพิร์ฟซ่า / 20 ก.ย. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โรงงานพรีทรีท	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	n/a	n/a	SIRI	132.46	281.12	บจก. ที.เอ.มาเนอเนอท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) / 24 มี.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริพลัส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	28 - 2 - 95	ทาวน์โฮม	SIRI	142.00	103.45	บจก. สยามแอปเพิร์ฟซ่า แอนด์ เซอร์วิส / 22 ต.ค. 61	TISCO	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สา อายานา	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 2 - 40	คอนโดมิเนียม	SIRI	306.14	316.85	บจก. เอเจนซี ฟอรั่ รีเอสโอสเตท แอปเพิร์ฟซ่า / 11 มี.ย. 61	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	รุ่งทพทพทนคร	1 - 0 - 9	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.01	552.15	บจก. เทรนด์ แอสเซท แอ็ดไวเซอร์ / 17 มี.ค. 61	ไม่มีภาระผูกพัน	
ห้องชุด เดอะ ไลฟ์ จุฬารัตน์	รุ่งทพทพทนคร	n/a	n/a	PLUS	12.82			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	จังหวัดขอนแก่น	77 - 0 - 70	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	PW	125.29	240.84	บจก. สยามพรีวิชั่นส์ / 10 เม.ย. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	2 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	144.05	115.21	บจก. ที.ริชชา เพ็ริสซอร์ส / 2 พ.ย. 61	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ไฮด์เวย์	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	10 - 1 - 58	คอนโดมิเนียม	SIRI	510.65	191.27	บจก. เอเจนซี ฟอรั่ รีเอสโอสเตท แอปเพิร์ฟซ่า / 17 มี.ค. 63	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการโยนภาคเพื่อขาย	อำเภอบางนอ จังหวัดสมุทรปราการ	161 - 1 - 21	บ้านเดี่ยว	SIRI	815.65			ไม่มีภาระผูกพัน	

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-จ.)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนเจ้าของใช้)	หมายเหตุ
โครงการในอาคารเพื่อขาย	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	77 - 2 - 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	340.89	434.18	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / 4 ก.ค. 62	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย		77 - 2 - 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	116.19			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ พลัส พระราม-สาย 4	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	37 - 2 - 78	บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	SIRI	242.44	187.60	บจก. ซีเอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ / 12 พ.ย. 61	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อนาสี ป่าตอง	อำเภอตลาด จังหวัดภูเก็ต	50 - 3 - 63	บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	SIRI	459.10	224.00	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / 6 ก.พ. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ พลัส ราชพฤกษ์ - พระราม 5	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	17 - 2 - 61	ทาวน์โฮม	SIRI	163.39	183.62	บจก. กรุ แอวูเอชั่น / 21 ก.พ. 61	TTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ พระราม 5	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	62 - 1 - 37	บ้านเดี่ยว	SIRI	744.14	662.12	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / 15 ส.ค. 61	TTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	10 - 2 - 38	บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	SIRI	737.26	508.60	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอวูเอชั่น / 25 ส.ค. 63	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ รุ่งทพ-ปากน้ำ	กรุงเทพมหานคร	51 - 2 - 44	บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	SIRI	255.83	468.65	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / 11 พ.ย. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย		26 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	211.84			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอ็กซ์ทิพย์	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 58	คอนโดมิเนียม	SSM3	4,318.75	1,372.70	บจก. กรุงเทพประเมินราคา / 26 ส.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	22 - 0 - 38	ทาวน์โฮม	SIRI	480.72	221.00	บจก. ซีเอ็ม เอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ / 6 ส.ค. 62	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด พนา	กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 65	คอนโดมิเนียม	SIRI	130.87	396.30	ธนาคารกสิกรไทย / 21 พ.ค. 62	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ โบนัส 2 กอง 2	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2 - 2 - 45	คอนโดมิเนียม	SIRI	367.02			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อนาสี รังสิต กอง 2	จังหวัดปทุมธานี	60 - 1 - 5	ทาวน์โฮม	SIRI	183.46	229.08	บจก. เบนทิง โกลด์ สตีล / 20 เม.ย. 63	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย		20 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	175.34			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	55 - 1 - 86	ทาวน์โฮม	SIRI	778.30	677.30	บจก. พีโอเจอร์ เอวูเอชั่น / 23 ส.ค. 64	KK	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 17	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,098.08			ไม่มีภาระผูกพัน	
สิริ พลัส ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	45 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	PW	199.08	172.00	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / 30 ม.ค. 63	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อาทิตย์ โพรม ราชพฤกษ์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	2 - 1 - 61	บ้านเดี่ยว	PW	22.38			ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ บีพี บางแค	กรุงเทพมหานคร	16 - 3 - 23	คอนโดมิเนียม	SW	81.08	470.61	บจก. สยามพีริจิวเนล / 18 พ.ย. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร			SW	0.00			SCB	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร			SW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
สิริ พลัส บางนา-เทพารักษ์	กรุงเทพมหานคร	16 - 3 - 98	บ้านเดี่ยว	SIRI	165.20	116.41	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอวูเอชั่น / 13 ส.ค. 63	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	37 - 3 - 42	บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	SIRI	386.27	439.12	บจก. เดอะแวลูเอชั่น เอนด์ คอนซัลแทนท์ / 20 พ.ย. 63	TTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	26 - 1 - 58	บ้านเดี่ยว	SIRI	200.63	168.93	บจก. เอเจนซี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) / 2 มิ.ย. 63	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	12 - 1 - 68	บ้านเดี่ยว	SIRI	158.05	124.20	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอวูเอชั่น / 30 มิ.ย. 63	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	16 - 3 - 78	บ้านเดี่ยว	SIRI	280.11	142.50	บจก. สยามเอวูเอชั่น เอนด์ เซอร์วิส / 8 ก.ย. 63	ISBT	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	139 - 2 - 89	ทาวน์โฮม	SIRI	450.09			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	AW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม	AW	223.17			ไม่มีภาระผูกพัน	

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-จว)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	การผูกพัน (จดทะเบียนงานของใช้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	103 - 0 - 86	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	287.33			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	PW	270.48			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	22 - 3 - 17	ทาวน์โฮม	SIRI	319.30	258.05	บจก. แรนท์โฟ โดเชนซ์ คอนสตรัคชั่น / 6 ต.ค. 64	TTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	36 - 0 - 91	บ้านเดี่ยว	SIRI	359.00	362.28	บจก. เอเจนซี พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 6 พ.ย. 63	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	19 - 2 - 42	บ้านเดี่ยว	SIRI	269.53			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	27 - 2 - 74	บ้านเดี่ยว	SIRI	239.82	221.48	บจก. เอเจนซี พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 11 ก.พ. 64	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	17 - 3 - 80	ทาวน์โฮม	SIRI	221.37			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 95	คอนโดมิเนียม	SIRI	240.78			ไม่มีการผูกพัน	
คอนโด มี นวกร อาคาร เอ	จังหวัดปทุมธานี	4 - 0 - 15	คอนโดมิเนียม	AW	23.10			ไม่มีการผูกพัน	
คอนโด มี นวกร อาคาร บี			คอนโดมิเนียม	BTS6	39.18			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย			คอนโดมิเนียม	AW	10.50			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย			คอนโดมิเนียม	SH6	10.49			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	35 - 0 - 39	บ้านเดี่ยว	AW	391.51	328.07	บจก. แอควิวเรค แอดไวเซอร์ / 3 ก.ย. 64	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 76	คอนโดมิเนียม	SP12	115.68	86.40	บจก. เอเจนซี พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 7 พ.ค. 64	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	2 - 2 - 49	คอนโดมิเนียม	SP12	101.92			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 2 - 61	คอนโดมิเนียม	SP12	110.93	99.15	บจก. เอเจนซี พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 7 พ.ค. 64	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	3 - 3 - 24	คอนโดมิเนียม	SP12	322.78			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	4 - 2 - 32	คอนโดมิเนียม	BTS11	4.30			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 2 - 3	คอนโดมิเนียม	SH6	246.78	205.02	บจก. เอเจนซี พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 7 พ.ค. 64	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 57	คอนโดมิเนียม	BTS6	142.32	122.46	บจก. เอเจนซี พอร์ รีเอสเตต แอพเพิร์ส / 10 ก.ย. 64	KBANK	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรสาคร	3 - 3 - 60	คอนโดมิเนียม	AW	7.21			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย				SH6	6.74			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย				PPN	8.78			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย				QT	7.45			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย				SH3	8.20			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 95	คอนโดมิเนียม	SIRI	329.31			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 78	บ้านเดี่ยว	SIRI	313.75			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	17 - 3 - 11	ทาวน์โฮม	SIRI	149.78	124.40	บจก. เซ้าท์อีสท์ อินเวสท์เม้นท์ / 18 มิ.ย. 64	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอาคารเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	7 - 0 - 32	ทาวน์โฮม	SIRI	453.44			ไม่มีการผูกพัน	
Budget Allocation			n/a	SIRI	34.90			ไม่มีการผูกพัน	

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	การผูกพัน (จดทะเบียนจองใช้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	16 - 1 - 6	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	798.10			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 4	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.02			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.15			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	3 - 1 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	169.70			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	2 - 2 - 37	คอนโดมิเนียม	SIRI	164.37			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	1 - 2 - 17	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.04			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 13	คอนโดมิเนียม	SIRI	92.34			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	4 - 3 - 80	คอนโดมิเนียม	SIRI	319.54			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	46 - 1 - 90	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	318.58			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	26 - 2 - 11	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	263.36			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	23 - 2 - 64	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	307.70			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	2 - 3 - 19	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	SIRI	129.73			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	0 - 3 - 42	คอนโดมิเนียม	AW	0.02			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	0 - 2 - 25	บ้านเดี่ยว / ทาวน์โฮม	AW	5.46			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	0 - 3 - 33	คอนโดมิเนียม	AW	13.26			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 3 - 27	คอนโดมิเนียม	RED	62.36			ไม่มีการผูกพัน	
โครงการในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	1 - 1 - 80	n/a	RED	0.79			ไม่มีการผูกพัน	

หมายเหตุ :

- SIRI บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
- AW บริษัท อาณาธรรม จำกัด
- JRP บริษัท จีรภาส เรียมดี จำกัด
- NED บริษัท เอ็นดีดี แอนเนชั่น จำกัด
- PLUS บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- PPN บริษัท ปกานัน จำกัด
- PRN บริษัท ปารินันท์ จำกัด
- PW บริษัท พิวสมร จำกัด
- QT บริษัท คิวที ไทฟอยล์ จำกัด
- RED บริษัท เรด ไลต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- SG Sansiri Global Investment Pte. Ltd.
- SW บริษัท สวีตวันม ไรต์ลิ่ง จำกัด
- SH3 บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง กรุ จำกัด
- SH6 บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิส จำกัด
- SP12 บริษัท สปริตวัน มอเวฟ จำกัด
- SSM2 บริษัท เอส สมารท ภูเก็ต
- SSM3 บริษัท เอส สมารท กรุ จำกัด
- TOUCH บริษัท ทิวช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- BTS6 บริษัท บีทีเอส โฮลดิ้ง ซิส จำกัด
- BTS11 บริษัท บีทีเอส โฮลดิ้ง ภูเก็ต

ที่ดินรอการพัฒนา

	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินรอการพัฒนา	30,725.86
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(260.30)
สุทธิ	30,465.56

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 23,752 ล้านบาท ได้จัดจำหน่ายเพื่อค้าประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ประเภททรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ (ล้านบาท)
สุขุมวิท 49 (Baan Ku)	ที่ดินให้เช่า	SIRI	742.67
อาสุ 4	ที่ดินให้เช่า	SIRI	684.71
สุขุมวิท 51	ที่ดินให้เช่า	SSP10	600.17
กรุงเทพกรีฑา	ที่ดินให้เช่า	SIRI	275.34
สิริ อเวนิว บางพูน	ที่ดินให้เช่า	SIRI	115.45
สุขุมวิท 71	ที่ดินให้เช่า	SIRI	31.80
แปลงหน้าลา กาชิด้า	ที่ดินให้เช่า	SIRI	17.28
ฮาบีโตะ มอลล์	ศูนย์การค้าให้เช่า	SIRI	183.55
ดีใจ มอลล์	ศูนย์การค้าให้เช่า	PW	93.82
อาคารด้านหน้า เดอะ ไลน์ จตุจักร	ศูนย์การค้าให้เช่า	SIRI	63.71
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	ศูนย์การค้าให้เช่า	PRN	9.16
ดีคอนโด ธาร-จรัญฯ	ศูนย์การค้าให้เช่า	SIRI	2.42
บ้านแสนสิริ	ห้องชุดให้เช่า	CC	45.96
เดอะ ไลน์ พลัส-ประดิพัทธ์	ห้องชุดให้เช่า	PLUS	6.64
ดีคอนโด กำแพงแสน	ห้องชุดให้เช่า	SIRI	4.01
คาวะ อาสุ	ห้องชุดให้เช่า	PLUS	3.72
เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 101	ห้องชุดให้เช่า	PLUS	2.52
ลา กาชิด้า	ห้องชุดให้เช่า	PLUS	1.17

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ประเภททรัพย์สิน	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ (ล้านบาท)
โอเค เฮาส์	ห้องชุดให้เช่า	PLUS	0.43
คุณบายยู	ห้องชุดให้เช่า	PLUS	0.20
เดอะ ไลน์ วงศ์สว่าง	ห้องชุดให้เช่า	PLUS	0.12
อายุ 5	อาคารให้เช่า	SSM5	803.75
อาคารวิชาพัฒนา (โรงเรียนสาธิตพัฒนา)	อาคารให้เช่า	AW	94.65
ชั้นสแควร์ สีลม	อาคารให้เช่า	SUN	76.55
1517 นิมมาน	งานระหว่างทำ	RED	71.03

หมายเหตุ :	SIRI	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
	AW	บริษัท อาณาธรรม จำกัด
	CC	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PLUS	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PRN	บริษัท ปารณิก จำกัด
	PW	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	RED	บริษัท เรด ไลต์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SP10	บริษัท สริพัฒน์ เท็น จำกัด
	SSM5	บริษัท สริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
	SUN	บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	ภาวะผูกพัน
ที่ดิน	245.48	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
อาคารและส่วนปรับปรุง	2,118.55	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	1,086.15	-ไม่มี-
ยานพาหนะ	0.91	-ไม่มี-
สำนักงานขายชั่วคราว	-	-ไม่มี-
งานระหว่างก่อสร้าง	18.89	-ไม่มี-
รวม	3,469.98	

สินทรัพย์สิทธิการใช้

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อ / สถานที่ตั้ง	ลักษณะสินทรัพย์	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)		
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณใต้ทางด่วน ใกล้อาคารสิริ แคมปัส	ที่ดิน	3.86
สิทธิการใช้อาคารสิริ แคมปัส	ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุง	1,190.39
สิทธิการใช้รถยนต์	ยานพาหนะ	105.01
สิทธิการใช้คอมพิวเตอร์	อุปกรณ์ อื่น	1.09
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัท พีวอร์เรน จำกัด		
สิทธิการใช้รถยนต์	ยานพาหนะ	0.39
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
สิทธิการใช้รถยนต์	ยานพาหนะ	4.39
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด		
สิทธิการใช้รถยนต์	ยานพาหนะ	0.52
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด		
สิทธิการใช้ที่ดินโรงแรมเดอะ แอสเตนดาร์ด หัวหิน	ที่ดิน	311.45
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ Sansiri Global Investment Pte. Ltd.		
สิทธิการใช้อาคาร Sansiri International Pte. Ltd.	ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุง	1.76
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ SANSIRI (US), INC.		
สิทธิการใช้อาคาร SANSIRI (US), INC.	ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุง	76.74

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างโอกาส ความมั่นคง ผลตอบแทนระยะยาว และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีนโยบายการลงทุนดังต่อไปนี้

1. เป็นการลงทุนในโครงการหรือซื้อหุ้นสามัญของบริษัทผู้ดำเนินโครงการในลักษณะการลงทุนระยะยาว
2. สัดส่วนการลงทุนตามสัดส่วนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทที่ลงทุน
3. ไม่ลงทุนในโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดักแมลง
และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

1. นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ('บริษัทฯ') ได้ประกาศนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ โดยระบุอยู่ใน 'คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ' รวมถึงนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญอื่น ซึ่งเปิดเผยฉบับเต็มไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com โดยสามารถศึกษารายละเอียดได้ดังนี้

'คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ' ระบุไว้ในหัวข้อ: นักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อย่อย: ข้อมูลองค์กร หมวด: การกำกับดูแลกิจการที่ดี เรื่อง: คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ หรือ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/O2-corporate-governance-and-code-of-conduct-th-0222.pdf>

'นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน' ระบุไว้ในหัวข้อ: นักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อย่อย: ข้อมูลองค์กร หมวด: การกำกับดูแลกิจการที่ดี เรื่อง: นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน หรือ <https://www.sansiri.com/pdf/SustainabilityReport/O1-sansiri-anticorruption-policy-th-0222.pdf>

สำหรับนโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญอื่น ระบุไว้ในหัวข้อ: นักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อย่อย: ข้อมูลองค์กร หมวด: การกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือ <http://siri.ly/NCaObp2>

2. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการชดเชยของบริษัทฯ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายงานไว้ภายใต้หัวข้อ 'โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชดเชย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ' หัวข้อย่อย 'ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ' และ 'ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชดเชย'

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และกรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินในใจการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบชุดดังกล่าว ประกอบด้วย

1. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบริรักษ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายศุภกิจ จัยวัฒน์ กรรมการตรวจสอบ
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ กรรมการตรวจสอบ
4. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นายณัฐวัฒน์ เอี่ยมฐิติวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 5 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 2 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรรพสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ มีดังนี้

1. การสอบทานงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำปีรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งพบว่าการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกรรมปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องเหมาะสม

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิผล อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลเพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่กำหนดไว้ รวมทั้งสอบทานแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ซึ่งได้นำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ มาปรับใช้ เช่น หลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ หลักเกณฑ์ของโครงการการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับขอบเขตหน้าที่และ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ครอบคลุมในเรื่องการสอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้ รวมทั้ง การสอบทานกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีมาตรการปกป้องผู้ให้ข้อมูลที่เหมาะสม

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

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน ฮิวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต่อไปอีกระยะหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

โดยสรุป ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564 แล้ว กฎบัตรดังกล่าวยังคงมีความเหมาะสมครอบคลุมข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ของทางการที่เกี่ยวข้อง



นายเจษฎาวัฒน์ เปรี้ยวจริยวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2564

บริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน และให้ความสำคัญต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จึงจัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (“คณะกรรมการ CSR”) ประกอบด้วย กรรมการและกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ในการบริหาร โดยมีนายเศรษฐา ทวีสิน เป็นประธานกรรมการ CSR และมีสมาชิกในคณะกรรมการ CSR จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายพรกิต อมตวิวัฒน์ และนายศุภกรรณ์ เวชชาชีวะ

คณะกรรมการ CSR ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะ กำหนดนโยบาย และวางแผนการปฏิบัติในประเด็นที่สำคัญ เพื่อความยั่งยืนของบริษัทฯ และสังคมโดยรวมต่อไป ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการ CSR ทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

สืบเนื่องจากวิกฤติโควิด-19 ทางคณะกรรมการ CSR ได้มีการปรับกรอบการดำเนินงานในปีนี้อย่างสอดคล้องกับสถานการณ์มากขึ้น โดยมุ่งเน้นการให้ความช่วยเหลือกลุ่มอ่อนไหวในประเทศจากปัญหาดังกล่าวมากเป็นพิเศษ อย่างไรก็ตาม ยังคงให้ความสำคัญในประเด็นด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง กรอบการดำเนินงานในปีนี้ได้แก่

1. กิจกรรมด้านสังคมที่ช่วยเหลือกลุ่มผู้อ่อนไหวจากวิกฤติโควิด-19 ไม่ว่าจะเป็นชุมชน แรงงาน แรงงานต่างด้าว การส่งต่อความช่วยเหลือให้กับกลุ่มเกษตรกร ผู้ประกอบการ SME ในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย การให้การสนับสนุนและบริจาคทุนทรัพย์และอุปกรณ์ให้กับหน่วยงานที่รับผิดชอบด้านสาธารณสุข
2. กิจกรรมด้านความยั่งยืน เน้นวิสัยทัศน์ด้านสิ่งแวดล้อม การจัดการขยะ และการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยเน้นไปที่พนักงานและชุมชนต่าง ๆ

คณะกรรมการ CSR ได้พิจารณาอนุมัติกิจกรรมต่าง ๆ ภายใต้แนวคิด ‘No One Left Behind’ ซึ่งช่วยบรรเทาความเดือดร้อนของกลุ่มอ่อนไหวโดยตรง อาทิ การบริจาควัคซีนให้แก่ชุมชน พระสงฆ์ แรงงาน แรงงานต่างด้าว ผู้พิการ และผู้ที่มีโอกาสน้อยในการเข้าถึงวัคซีนจากภาครัฐ การให้การสนับสนุนหน่วยงานทางด้านสาธารณสุข เช่น การบริจาคเงินสนับสนุน บริจาคเครื่องผลิตออกซิเจน ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจในการสร้างห้องน้ำสำหรับโรงพยาบาลสนาม การสั่งซื้อสินค้าเกษตรที่ประสบปัญหาหาราคาตกต่ำ รวมถึงสิ่งของเครื่องใช้เพื่อนำส่งให้กับชุมชนที่ประสบความลำบากและต้องการของอุปโภคบริโภคจำเป็น การช่วยอุปถัมภ์ช้างที่ประสบปัญหาขาดรายได้จากการปิดประเทศไม่รับนักท่องเที่ยว ใช้พื้นที่โครงการในอนาคตปลูกหญ้าเพื่อเป็นอาหารให้ช้าง (Sansiri Elephant Backyard) สร้างวงจรการส่งต่อความช่วยเหลือให้สังคมและชุมชนให้ได้รับประโยชน์ในทุก ๆ ส่วนให้มากที่สุดทั้งในระยะสั้นและระยะกลาง

ในการนี้ คณะกรรมการ CSR จึงขอแสดงความขอบคุณไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและชุมชน เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายที่กำหนดไว้มีความเหมาะสมกับสภาวะสังคม รวมถึงถูกนำไปปฏิบัติในวงกว้างอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมต่อไป



นายเศรษฐา ทวีสิน
ประธานคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปี 2564

บริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ครอบคลุมถึง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเติบโตได้อย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ มีรายนามของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2564

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม โดยในปี 2564 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง และครบองค์ประชุม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประจำปี 2565
2. พิจารณาและให้ความเห็นชอบการแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดย่อย (Sub-Risk Management Committee) เพื่อทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
3. พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยคำนึงถึงกระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators; KRIs) ซึ่งเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสมทันกาล
5. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กร ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม



นายเจษฎาวัฒน์ เพรียงจริยวัฒน์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนประจำปี 2564

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท แอสเสริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ | ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายพรกิต อมตวิวัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 4. นายวิชญา จาติกวณิช | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร) |

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุม จำนวน 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

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

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเข้าเป็นกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้เสนอให้เลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้เสนอชื่อนายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้ดำรงตำแหน่งประธานอำนวยการ (Chief Executive Officer) สืบทอดตำแหน่งจากนายอภิชาติ จูตระกูล ซึ่งครบวาระการทำงานในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564 โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งนายเศรษฐา ทวีสิน ตามที่เสนอ โดยให้การดำรงตำแหน่งของนายเศรษฐา ทวีสิน ในฐานะประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณา เรื่องการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย จึงได้เสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564 ในอัตราเดิมเท่ากับอัตราที่จ่ายในปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้พิจารณาและมีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2564 ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนดังกล่าว

3. พิจารณาทบทวนความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity)

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

4. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ และรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะ)

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



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการประจำปี 2564

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดย มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

- | | | |
|-----------------|-------------|--|
| 1. นายกิตติชัย | รักตะกนิษฐ | ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายพรกัต | อมตวิวัฒน์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายวีระนันท์ | ชื่นสุวรรณ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ) |
| 4. นายอุทัย | อุทัยแสงสุข | กรรมการกำกับดูแลกิจการ |

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการขึ้นเพื่อทำหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนส่งเสริมกิจกรรมด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ประชุมร่วมกันเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ จำนวน 2 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มที่ โดยได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ การทบทวนคู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และการทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนภายใต้แนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้ง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการด้านความยั่งยืน การสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย การเสริมสร้างจริยธรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อขอความร่วมมืองดกระทำการใด ๆ ที่อาจเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งรวมไปถึงการงดให้ของขวัญของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใดแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

อนึ่ง จากการส่งเสริมและผลักดันให้มีปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องดังกล่าว ส่งผลให้ บริษัทฯ ได้คะแนนการประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies : CGR) ประจำปี 2564 ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors (IOD)) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในเกณฑ์ 'ดีเลิศ' (ระดับ 5 ตราสัญลักษณ์) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังผ่านการคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ Thailand Sustainability Investment (THSI) ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อประเมินผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ (ซึ่งรวมถึงบรรษัทภิบาล) สิ่งแวดล้อม และสังคม (Environmental, Social and Governance or ESG)

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินกิจการด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และตรวจสอบได้ ปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน



นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานของคณะกรรมการลงทุนประจำปี 2564

คณะกรรมการลงทุนของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มีจำนวน 6 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

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

โดยมี นายธีรนนท์ ศรีหงส์ ดำรงตำแหน่ง ที่ปรึกษากรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุนได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาการลงทุนของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (เช่น Start-up Business) และ/หรือ กิจกรรมร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับกิจการ นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุน ยังให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการเงินลงทุนและบริษัทต่าง ๆ ในพอร์ตโฟลิโอการลงทุน

ในปี 2564 คณะกรรมการลงทุนยังคงมุ่งเน้นสรรหาการลงทุนในธุรกิจด้านเทคโนโลยีที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ เป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้นำเอาเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับที่อยู่อาศัยและสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดถือหลักการในการลงทุนทางด้านเทคโนโลยีใน 5 ประเภทที่สำคัญ ได้แก่

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

ทั้งนี้ ในรอบปี 2564 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการค้นหาเทคโนโลยีเพื่อนำมาผนวกกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างความพึงพอใจในสินค้าและบริการแก่ลูกค้า เพื่อจุดมุ่งหมายที่จะนำพาให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไปในอนาคต



นายอภิชาติ จตุระกุล
ประธานคณะกรรมการลงทุน

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