

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 15 มีนาคม 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งสุดท้าย มีดังนี้

|                                         | สัดส่วนการถือหุ้น<br>(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)* |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน) | 6.39                                         |
| 2. UBS AG SINGAPORE BRANCH              | 6.08                                         |
| 3. นายเศรษฐา ทวีสิน                     | 4.59                                         |
| 4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด         | 4.10                                         |
| 5. นายวันจักร บุรณศิริ                  | 3.59                                         |

\* หุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทจำนวน 14,862,734,320 หุ้น หักด้วยหุ้นที่ซื้อคืนตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินของบริษัทจำนวน 500,000,000 หุ้น (ข้อมูล ณ วันที่ 15 มีนาคม 2562)

ที่อยู่บริษัทฯตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

### 1.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯเลือกนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดให้อยู่ในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นงบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

### 1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้น โดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

| ชื่อบริษัท                            | ลักษณะธุรกิจ                                                   | จัดตั้งขึ้นใน | อัตราร้อยละ    |                 |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
|                                       |                                                                | ประเทศ        | ของการถือหุ้น  |                 |
|                                       |                                                                |               | 31 มีนาคม 2562 | 31 ธันวาคม 2561 |
|                                       |                                                                |               | ร้อยละ         | ร้อยละ          |
| ถือหุ้นทางตรง                         |                                                                |               |                |                 |
| บริษัท ชนชัย จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท แสนศิริ ไซน่า จำกัด            | หยุดดำเนินการ                                                  | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท อาณาบรรณ จำกัด                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท พิวรรณา จำกัด                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| Sansiri Global Investment Pte. Ltd.   | ลงทุนในบริษัทอื่น                                              | สิงคโปร์      | 100            | 100             |
|                                       | (Holding company)                                              |               |                |                 |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด  | โรงแรม                                                         | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท ปกานัน จำกัด                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด   | หยุดดำเนินการ                                                  | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด        | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท ปารณัท จำกัด                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                           | ไทย           | 100            | 100             |
| บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด           | ลงทุนในบริษัทอื่น                                              | ไทย           | 97             | 97              |
|                                       | (Holding company)                                              |               |                |                 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

| ชื่อบริษัท                              | ลักษณะธุรกิจ                                                      | จัดตั้งขึ้นใน<br>ประเทศ | อัตราร้อยละ<br>ของการถือหุ้น |                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                         |                                                                   |                         | 31 มีนาคม<br>2562<br>ร้อยละ  | 31 ธันวาคม<br>2561<br>ร้อยละ |
| Sansiri US, Inc.                        | ลงทุนในบริษัทอื่น<br>(Holding company)                            | สหรัฐอเมริกา            | 100                          | 100                          |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | ไทย                     | 100                          | -                            |
| <b>ถือหุ้นทางอ้อม</b>                   |                                                                   |                         |                              |                              |
| บริษัท คิวที ไฟฟ์สโตร์ จำกัด            | ให้บริการจัดการกิจกรรม<br>พิเศษต่าง ๆ                             | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| Sansiri Guernsey (2009) Limited         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | Guernsey                | 100                          | 100                          |
| โรงเรียนสาธิตพัฒนา                      | กิจการโรงเรียน                                                    | ไทย                     | 100                          | 100                          |
| บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด | ให้บริการจัดการกิจกรรม<br>พิเศษต่าง ๆ                             | ไทย                     | 70                           | 70                           |
| Sansiri Guernsey (2015) Limited         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                              | Guernsey                | 100                          | 100                          |
| Sansiri International Pte. Ltd.         | สำนักงานบริหารส่วนกลาง<br>และจัดการบริษัทย่อย<br>ในประเทศสิงคโปร์ | สิงคโปร์                | 100                          | 100                          |

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 9

#### 1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

##### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในช่วงปัจจุบัน

ในช่วงงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติในปี 2561 ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังกล่าวได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่ง สามารถสรุปได้ดังนี้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

## **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุนโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

### **1.5 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

## **2. ผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ**

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในไตรมาสที่สี่ของปี 2561 ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 แสดงได้ดังนี้

|                                      | (หน่วย: ล้านบาท)          |                  |                                   |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------------|
|                                      | งบการเงินรวม              |                  |                                   |
|                                      | ตามมาตรฐาน                |                  |                                   |
|                                      | ตามนโยบาย<br>การบัญชีเดิม | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | การรายงานทางการเงิน<br>ฉบับที่ 15 |
| <b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>         |                           |                  |                                   |
| <b>กำไรขาดทุน</b>                    |                           |                  |                                   |
| รายได้จากการขายโครงการ               | 4,039                     | (42)             | 3,997                             |
| ต้นทุนขายโครงการ                     | 2,807                     | 19               | 2,826                             |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                   | 598                       | (68)             | 530                               |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า | 78                        | 48               | 126                               |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                | 78                        | 1                | 79                                |
| <b>กำไรสำหรับงวด</b>                 | <b>251</b>                | <b>54</b>        | <b>305</b>                        |
| <b>การแบ่งปันกำไร</b>                |                           |                  |                                   |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ   | 252                       | 54               | 306                               |
| <b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>             |                           |                  |                                   |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน               | 0.017                     | 0.004            | 0.021                             |

|                                    | (หน่วย: ล้านบาท)          |                  |                                   |
|------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------------|
|                                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ      |                  |                                   |
|                                    | ตามมาตรฐาน                |                  |                                   |
|                                    | ตามนโยบาย<br>การบัญชีเดิม | เพิ่มขึ้น (ลดลง) | การรายงานทางการเงิน<br>ฉบับที่ 15 |
| <b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>       |                           |                  |                                   |
| <b>กำไรขาดทุน</b>                  |                           |                  |                                   |
| รายได้จากการขายโครงการ             | 2,823                     | (23)             | 2,800                             |
| ต้นทุนขายโครงการ                   | 1,906                     | 12               | 1,918                             |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                 | 361                       | (23)             | 338                               |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้              | 84                        | (3)              | 81                                |
| <b>กำไรสำหรับงวด</b>               | <b>1,098</b>              | <b>(9)</b>       | <b>1,089</b>                      |
| <b>การแบ่งปันกำไร</b>              |                           |                  |                                   |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 1,098                     | (9)              | 1,089                             |
| <b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>           |                           |                  |                                   |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน             | 0.074                     | (0.001)          | 0.073                             |

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
- รายการส่งเสริมการขายที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยให้กับลูกค้าเมื่อมีการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เช่น การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) หรือการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า
  - ก) การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง - บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นภาระหลักที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย
  - ข) การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า – บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

### 3. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 ในระหว่างงวด บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 1.3 รายละเอียดของการร่วมค้าแสดงอยู่ในหมายเหตุ 10.1 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมกรร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

|                                           | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |         |                      |           |                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|---------|----------------------|-----------|----------------------------------------|
|                                           | งบการเงินรวม                             |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           | นโยบายการกำหนดราคา                     |
|                                           | 2562                                     | 2561    | 2562                 | 2561      |                                        |
| รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย                 |                                          |         |                      |           |                                        |
| (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)               |                                          |         |                      |           |                                        |
| รายได้จากการขายโครงการ                    | -                                        | -       | 7,136                | -         | ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 50     |
| ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป                   | -                                        | -       | 7,244                | -         | ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5      |
| รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการ โครงการ | -                                        | -       | 1,176                | 1,178     | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)             |
| ดอกเบี้ยรับ                               | -                                        | -       | 77,898               | 110,827   | ร้อยละ 3.50 ต่อปี                      |
| รายได้ค่านายหน้า                          | -                                        | -       | 8,326                | 6,631     | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)             |
| รายได้จากโครงการเพื่อเช่า                 | -                                        | -       | 224                  | 485       | ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป          |
| เงินปันผลรับ                              | -                                        | -       | -                    | 802,000   | ตามที่ประกาศจ่าย                       |
| ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น         | -                                        | -       | 15,778               | 6,214     | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)             |
| ค่านายหน้าจ่าย                            | -                                        | -       | 8,117                | 5,384     | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)             |
| ดอกเบี้ยจ่าย                              | -                                        | -       | 4,085                | 7,674     | ร้อยละ 3.50 ต่อปี                      |
| รายการธุรกิจกับการร่วมค้า                 |                                          |         |                      |           |                                        |
| รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการ โครงการ | 1,174,588                                | 622,887 | 2,136,966            | 1,239,457 | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)             |
| รายได้ค่านายหน้า                          | 40,022                                   | 25,684  | -                    | -         | ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)             |
| รายได้จากการขายที่ดินและเงินมัดจำที่ดิน   | 29,936                                   | 781,822 | 59,871               | 1,116,889 | ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม                     |
| ดอกเบี้ยรับ                               | 81,617                                   | 54,537  | 81,617               | 54,537    | ร้อยละ 3.85 ถึง 5.19 ต่อปี             |
|                                           |                                          |         |                      |           | (2561: 3.85 - 4.88 ต่อปี)              |
| เงินปันผลรับ                              | 235,000                                  | -       | 235,000              | -         | ตามที่ประกาศจ่าย                       |
| ซื้อห้องชุด                               | 883,324                                  | -       | 883,324              | -         | ราคาตารางเมตรละ 65,000 ถึง 242,000 บาท |



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.75 ถึงร้อยละ 2 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

### 3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการผู้บริหารดังต่อไปนี้

|                         | (หน่วย: พันบาท)                          |        |
|-------------------------|------------------------------------------|--------|
|                         | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |        |
|                         | งบการเงินรวม/<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ    |        |
|                         | 2562                                     | 2561   |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น      | 41,140                                   | 34,959 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 1,062                                    | 641    |
| รวม                     | 42,202                                   | 35,600 |

### 3.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

|                               | (หน่วย: พันบาท)   |                    |                      |                    |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                               | งบการเงินรวม      |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|                               | 31 มีนาคม<br>2562 | 31 ธันวาคม<br>2561 | 31 มีนาคม<br>2562    | 31 ธันวาคม<br>2561 |
| <b>ลูกหนี้การค้า</b>          |                   |                    |                      |                    |
| บริษัทย่อย                    | -                 | -                  | 48,045               | 63,154             |
| การร่วมค้า                    | 8,669             | 18,180             | -                    | -                  |
| <b>รวม</b>                    | <b>8,669</b>      | <b>18,180</b>      | <b>48,045</b>        | <b>63,154</b>      |
| <b>ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า</b> |                   |                    |                      |                    |
| บริษัทย่อย                    | -                 | -                  | -                    | 65                 |
| <b>รวม</b>                    | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>             | <b>65</b>          |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

|                                               | งบการเงินรวม     |                  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|----------------------|-------------------|
|                                               | 31 มีนาคม        | 31 ธันวาคม       | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม        |
|                                               | 2562             | 2561             | 2562                 | 2561              |
| <b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b> |                  |                  |                      |                   |
| บริษัทย่อย                                    | -                | -                | 9,062,707            | 9,127,594         |
| การร่วมค้า                                    | 6,647,113        | 6,620,913        | 6,647,113            | 6,620,913         |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                        | 5,000            | 5,000            | -                    | -                 |
| <b>รวม</b>                                    | <b>6,652,113</b> | <b>6,625,913</b> | <b>15,709,820</b>    | <b>15,748,507</b> |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี               | 2,147,610        | 1,837,140        | 2,267,930            | 1,837,140         |
| หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ                   | -                | -                | -                    | -                 |
| <b>สุทธิ</b>                                  | <b>2,147,610</b> | <b>1,837,140</b> | <b>2,267,930</b>     | <b>1,837,140</b>  |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี            | 4,504,503        | 4,788,773        | 13,441,890           | 13,911,367        |
| หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ                   | (5,000)          | (5,000)          | -                    | -                 |
| <b>สุทธิ</b>                                  | <b>4,499,503</b> | <b>4,783,773</b> | <b>13,441,890</b>    | <b>13,911,367</b> |
| <b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>                        |                  |                  |                      |                   |
| บริษัทย่อย                                    | -                | -                | 41,859               | 53,205            |
| การร่วมค้า                                    | 53,302           | 40,295           | 53,302               | 40,295            |
| บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                        | 333              | 333              | -                    | -                 |
| <b>รวม</b>                                    | <b>53,635</b>    | <b>40,628</b>    | <b>95,161</b>        | <b>93,500</b>     |
| หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ                   | (333)            | (333)            | -                    | -                 |
| <b>สุทธิ</b>                                  | <b>53,302</b>    | <b>40,295</b>    | <b>95,161</b>        | <b>93,500</b>     |
| <b>เจ้าหนี้การค้า</b>                         |                  |                  |                      |                   |
| บริษัทย่อย                                    | -                | -                | 6,899                | 8,735             |
| กิจการร่วมค้า                                 | 66               | 21               | 66                   | 21                |
| <b>รวม</b>                                    | <b>66</b>        | <b>21</b>        | <b>6,965</b>         | <b>8,756</b>      |
| <b>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>    |                  |                  |                      |                   |
| บริษัทย่อย                                    | -                | -                | 431,532              | 468,402           |
| <b>รวม</b>                                    | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>431,532</b>       | <b>468,402</b>    |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี               | -                | -                | -                    | -                 |
| ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี            | -                | -                | 431,532              | 468,402           |
| <b>รวม</b>                                    | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>431,532</b>       | <b>468,402</b>    |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

|                                 | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|---------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                 | 31 มีนาคม    | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม |
|                                 | 2562         | 2561       | 2562                 | 2561       |
| <b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>         |              |            |                      |            |
| บริษัทย่อย                      | -            | -          | 1,276                | 1,290      |
| <b>รวม</b>                      | -            | -          | 1,276                | 1,290      |
| <b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b> |              |            |                      |            |
| การร่วมค้า                      | 1,677,448    | 2,022,886  | 1,677,448            | 2,022,886  |
| <b>รวม</b>                      | 1,677,448    | 2,022,886  | 1,677,448            | 2,022,886  |

### 3.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| เงินให้กู้ยืม                                   | งบการเงินรวม        |              |          |                     |
|-------------------------------------------------|---------------------|--------------|----------|---------------------|
|                                                 | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ | ในระหว่างงวด |          | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ |
|                                                 | 1 มกราคม 2562       | เพิ่มขึ้น    | ลดลง     | 31 มีนาคม 2562      |
| <b>การร่วมค้า</b>                               |                     |              |          |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง ทุ จำกัด        | 173.19              | 15.00        | -        | 188.19              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง ตรี จำกัด       | 198.00              | 26.00        | -        | 224.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง ไฟร์ จำกัด      | 29.00               | 40.00        | -        | 69.00               |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง ไฟฟ์ จำกัด      | 64.00               | 5.00         | -        | 69.00               |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง ซิกซ์ จำกัด     | 83.00               | 35.00        | -        | 118.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง เซเว่น จำกัด    | 196.00              | -            | (196.00) | -                   |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง เอท จำกัด       | 180.00              | -            | (180.00) | -                   |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง ไนน์ จำกัด      | 214.00              | -            | (214.00) | -                   |
| บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด                  | 410.50              | 36.00        | -        | 446.50              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง อีเลฟเว่น จำกัด | 408.00              | 15.00        | (13.00)  | 410.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง เทเวศน์ จำกัด   | 731.00              | 10.00        | (30.00)  | 711.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โซลคิง เซอร์ทีน จำกัด  | 591.02              | 60.00        | -        | 651.02              |

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

| เงินให้กู้ยืม                                      | งบการเงินรวม        |               |                 |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------|---------------------|
|                                                    | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ | ในระหว่างงวด  |                 | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ |
|                                                    | 1 มกราคม 2562       | เพิ่มขึ้น     | ลดลง            | 31 มีนาคม 2562      |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โพรทีน จำกัด      | 51.00               | 60.00         | -               | 111.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด      | 483.00              | 18.00         | -               | 501.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด    | 442.00              | -             | (30.00)         | 412.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด    | 35.00               | -             | -               | 35.00               |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด     | 256.00              | 30.00         | -               | 286.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด      | 106.00              | 59.00         | -               | 165.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด  | 426.00              | 8.00          | -               | 434.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด   | 292.00              | 75.00         | -               | 367.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด  | 43.00               | 33.00         | -               | 76.00               |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที โฟร์ จำกัด | 70.00               | 100.00        | -               | 170.00              |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด | 80.00               | -             | -               | 80.00               |
| บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด                         | 127.50              | 14.50         | -               | 142.00              |
| บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด                         | 314.30              | 15.40         | -               | 329.70              |
| บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด                          | 305.90              | -             | -               | 305.90              |
| บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด                         | 225.40              | 34.30         | -               | 259.70              |
| บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด                        | 86.10               | -             | -               | 86.10               |
| <b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>                      |                     |               |                 |                     |
| บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด                         | 5.00                | -             | -               | 5.00                |
| <b>รวม</b>                                         | <b>6,625.91</b>     | <b>689.20</b> | <b>(663.00)</b> | <b>6,652.11</b>     |

(หน่วย: ล้านบาท)

| เงินให้กู้ยืม                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |          |                     |
|--------------------------------------|----------------------|--------------|----------|---------------------|
|                                      | ยอดคงเหลือ ณ วันที่  | ในระหว่างงวด |          | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ |
|                                      | 1 มกราคม 2562        | เพิ่มขึ้น    | ลดลง     | 31 มีนาคม 2562      |
| <b>บริษัทย่อย</b>                    |                      |              |          |                     |
| บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด              | 1,453.31             | 60.86        | (434.97) | 1,079.20            |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด      | -                    | 39.07        | (18.31)  | 20.76               |
| บริษัท พิวรรณา จำกัด                 | 756.23               | 135.03       | (249.39) | 641.87              |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตซ จำกัด | 393.97               | 5.83         | (6.66)   | 393.14              |
| บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด    | 297.28               | 56.58        | (182.09) | 171.77              |
| บริษัท แอสเสอรี่ ไซน่า จำกัด         | 5.60                 | -            | -        | 5.60                |
| บริษัท ปภานัน จำกัด                  | -                    | 0.39         | -        | 0.39                |
| บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด       | 587.45               | 4.97         | -        | 592.42              |
| บริษัท จิรภาส เรือยนต์ จำกัด         | 2,192.01             | 93.33        | (0.04)   | 2,285.30            |
| บริษัท ปารณัท จำกัด                  | 390.05               | 81.97        | (0.03)   | 471.99              |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

| เงินให้กู้ยืม                                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ                 |              |            |                                       |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|------------|---------------------------------------|
|                                                  | ยอดคงเหลือ ณ วันที่<br>1 มกราคม 2562 | ในระหว่างงวด |            | ยอดคงเหลือ ณ วันที่<br>31 มีนาคม 2562 |
|                                                  |                                      | เพิ่มขึ้น    | ลดลง       |                                       |
| บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด                     | 231.33                               | 1.16         | (141.94)   | 90.55                                 |
| บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด                      | 482.37                               | 5.16         | -          | 487.53                                |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด                     | 2,338.00                             | 193.00       | -          | 2,531.00                              |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด                    | -                                    | 171.19       | -          | 171.19                                |
| บริษัท สิริ พัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด                     | -                                    | 120.00       | -          | 120.00                                |
| การร่วมค้า                                       |                                      |              |            |                                       |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง หู จำกัด          | 173.19                               | 15.00        | -          | 188.19                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด         | 198.00                               | 26.00        | -          | 224.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด        | 29.00                                | 40.00        | -          | 69.00                                 |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด        | 64.00                                | 5.00         | -          | 69.00                                 |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด       | 83.00                                | 35.00        | -          | 118.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด      | 196.00                               | -            | (196.00)   | -                                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด         | 180.00                               | -            | (180.00)   | -                                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด        | 214.00                               | -            | (214.00)   | -                                     |
| บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด                   | 410.50                               | 36.00        | -          | 446.50                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด   | 408.00                               | 15.00        | (13.00)    | 410.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด      | 731.00                               | 10.00        | (30.00)    | 711.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด    | 591.02                               | 60.00        | -          | 651.02                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โพรทีน จำกัด      | 51.00                                | 60.00        | -          | 111.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด      | 483.00                               | 18.00        | -          | 501.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด    | 442.00                               | -            | (30.00)    | 412.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด   | 35.00                                | -            | -          | 35.00                                 |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด     | 256.00                               | 30.00        | -          | 286.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด      | 106.00                               | 59.00        | -          | 165.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด  | 426.00                               | 8.00         | -          | 434.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ หู จำกัด   | 292.00                               | 75.00        | -          | 367.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด  | 43.00                                | 33.00        | -          | 76.00                                 |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด | 70.00                                | 100.00       | -          | 170.00                                |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด | 80.00                                | -            | -          | 80.00                                 |
| บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด                       | 127.50                               | 14.50        | -          | 142.00                                |
| บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด                       | 314.30                               | 15.40        | -          | 329.70                                |
| บริษัท สิริ ทีเค หู จำกัด                        | 305.90                               | -            | -          | 305.90                                |
| บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด                       | 225.40                               | 34.30        | -          | 259.70                                |
| บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด                      | 86.10                                | -            | -          | 86.10                                 |
| รวม                                              | 15,748.51                            | 1,657.74     | (1,696.43) | 15,709.82                             |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

| เงินกู้ยืม                           | งบการเงินเฉพาะกิจการ                 |              |          |                                       |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------|----------|---------------------------------------|
|                                      | ยอดคงเหลือ ณ วันที่<br>1 มกราคม 2562 | ในระหว่างงวด |          | ยอดคงเหลือ ณ วันที่<br>31 มีนาคม 2562 |
|                                      |                                      | เพิ่มขึ้น    | ลดลง     |                                       |
| <b>บริษัทย่อย</b>                    |                                      |              |          |                                       |
| บริษัท ปกานัน จำกัด                  | 1.30                                 | 0.62         | (1.92)   | -                                     |
| บริษัท ชนชัย จำกัด                   | 217.70                               | 15.01        | (8.77)   | 223.94                                |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด      | 92.05                                | 2.84         | (94.89)  | -                                     |
| บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | 157.35                               | 50.25        | (0.01)   | 207.59                                |
|                                      | 468.40                               | 68.72        | (105.59) | 431.53                                |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 5.19 ต่อปี (31 ธันวาคม 2561: ร้อยละ 3.50 ถึง 4.95 ต่อปี)

#### 4. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                     | งบการเงินรวม /<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
|                                     | 31 มีนาคม 2562                         | 31 ธันวาคม 2561 |
|                                     |                                        |                 |
| <u>ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด</u> |                                        |                 |
| ตั๋วแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า         | 2,000.00                               | 2,000.00        |
| หัก: ส่วนลด                         | (18.77)                                | (37.61)         |
| ตั๋วแลกเงินสุทธิ                    | 1,981.23                               | 1,962.39        |
| กองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น        | 0.05                                   | 0.05            |
| หุ้นกู้ระยะสั้น                     | 411.95                                 | 406.13          |
| รวม                                 | 2,393.23                               | 2,368.57        |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 5. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

|                                                     | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                                     | 31 มีนาคม    | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม |
|                                                     | 2562         | 2561       | 2562                 | 2561       |
| <u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>       |              |            |                      |            |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ              |              |            |                      |            |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                                  | 8.04         | 17.44      | -                    | -          |
| ค้างชำระ                                            |              |            |                      |            |
| ไม่เกิน 3 เดือน                                     | 0.63         | 0.74       | 11.80                | 43.61      |
| 3 - 6 เดือน                                         | -            | -          | 35.87                | 17.78      |
| 6 - 12 เดือน                                        | -            | -          | 0.38                 | 1.76       |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน           | 8.67         | 18.18      | 48.05                | 63.15      |
| <u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>    |              |            |                      |            |
| อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ              |              |            |                      |            |
| ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                                  | 44.76        | 46.88      | -                    | -          |
| ค้างชำระ                                            |              |            |                      |            |
| ไม่เกิน 3 เดือน                                     | 61.68        | 44.76      | 13.67                | 15.43      |
| 3 - 6 เดือน                                         | 2.98         | 5.05       | 0.33                 | 2.14       |
| 6 - 12 เดือน                                        | 15.25        | 9.95       | 7.10                 | 3.69       |
| มากกว่า 12 เดือน                                    | 48.31        | 49.18      | 17.35                | 17.04      |
| รวม                                                 | 172.98       | 155.82     | 38.45                | 38.30      |
| หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                         | (57.02)      | (52.32)    | (24.57)              | (24.41)    |
| รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ | 115.96       | 103.50     | 13.88                | 13.89      |
| รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ                            | 124.63       | 121.68     | 61.93                | 77.04      |

## 6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                    | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                    | 31 มีนาคม    | 31 ธันวาคม  | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม  |
|                                    | 2562         | 2561        | 2562                 | 2561        |
| ที่ดิน                             | 63,067.33    | 60,623.21   | 40,108.96            | 38,505.91   |
| ค่าก่อสร้าง                        | 62,888.81    | 60,284.80   | 31,572.43            | 29,431.45   |
| ค่าสาธารณูปโภค                     | 19,277.47    | 18,688.79   | 12,937.24            | 12,407.65   |
| วัสดุก่อสร้าง                      | 72.51        | 57.22       | 72.51                | 56.06       |
| ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน    |              |             |                      |             |
| ที่บันทึกเป็นต้นทุน                | 6,018.26     | 5,756.47    | 4,854.95             | 4,686.22    |
| รวม                                | 151,324.38   | 145,410.49  | 89,546.09            | 85,087.29   |
| หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม | (92,135.45)  | (88,601.12) | (48,648.94)          | (45,900.62) |
| ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ         | (487.44)     | (503.98)    | (72.86)              | (29.36)     |
| คงเหลือ                            | 58,701.49    | 56,305.39   | 40,824.29            | 39,157.31   |

- 6.1 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 45,283 ล้านบาท และ 44,481 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 29,595 ล้านบาท และ 30,097 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.2 ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 77,011 ล้านบาท และ 64,488 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 55,412 ล้านบาท และ 42,238 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.3 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 262 ล้านบาท และ 213 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 169 ล้านบาท และ 137 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 เท่ากับร้อยละ 3.54 และ ร้อยละ 3.52 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.51 และร้อยละ 3.57 ตามลำดับ)



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 6.4 ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยโอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 18.5 ล้านบาท (2561: 1.1 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: บันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 47.5 ล้านบาท 2561: ไม่มี)

- 6.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                             | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|---------------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                             | 31 มีนาคม    | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม |
|                                             | 2562         | 2561       | 2562                 | 2561       |
| มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว*     | 170,809      | 165,612    | 89,972               | 86,147     |
| มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ                | 231,980      | 224,197    | 131,512              | 123,821    |
| อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา | 73.63%       | 73.87%     | 68.41%               | 69.57%     |
| ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้                | 4,199        | 3,894      | 1,294                | 1,199      |

\* จะรับรู้เป็นรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าภายในปี 2565 อย่างไรก็ตามมูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

## 7. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

|                                    | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|------------------------------------|--------------|----------------------|
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562  | 803,119      | 189,697              |
| เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                | 20,334       | 2,508                |
| รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย       | (2,128)      | (3,892)              |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 | 821,325      | 188,313              |

## 8. เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯให้กู้ยืมแก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 5 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.85 ต่อปี ครบกำหนดชำระคืนภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2563 เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยให้กู้ยืมแก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.30 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ไม่มีหลักประกันมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 24 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นบุริมสิทธิได้ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระคืน ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากับบริษัทในต่างประเทศดังกล่าวเพื่อแปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มกราคม 2562 ทั้งจำนวนรวมมูลค่า 0.31 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 9.76 ล้านบาทเป็นหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทในต่างประเทศนั้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.80 บริษัทย่อยจึงจัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น ซึ่งแสดงอยู่ในหมายเหตุ 12

## 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|                                         | (หน่วย: ล้านบาท) |              |                  |            |                          |                 |                                              |               |
|-----------------------------------------|------------------|--------------|------------------|------------|--------------------------|-----------------|----------------------------------------------|---------------|
|                                         | ทุนชำระแล้ว      |              | สัดส่วนเงินลงทุน |            | เงินลงทุน<br>วิธีราคาทุน |                 | สำหรับงวดสามเดือน<br>สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |               |
|                                         | 31 มีนาคม        | 31 ธันวาคม   | 31 มีนาคม        | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม                | 31 ธันวาคม      | เงินปันผลรับ                                 |               |
|                                         | 2562             | 2561         | 2562             | 2561       | 2562                     | 2561            | 2562                                         | 2561          |
|                                         |                  |              | (ร้อยละ)         | (ร้อยละ)   |                          |                 |                                              |               |
| <b>บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง</b>       |                  |              |                  |            |                          |                 |                                              |               |
| 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 แสนศิริ ไรนา 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 อาณาบรรณ จำกัด                   | 2.50             | 2.50         | 100              | 100        | 2.50                     | 2.50            | -                                            | -             |
| บริษัท พิวรรณา จำกัด                    | 100.00           | 100.00       | 100              | 100        | 100.00                   | 100.00          | -                                            | -             |
| บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด    | 20.00            | 20.00        | 100              | 100        | 20.00                    | 20.00           | -                                            | 590.00        |
| บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด    | 2.50             | 2.50         | 100              | 100        | 4.06                     | 4.06            | -                                            | -             |
| บริษัท ปกานัน จำกัด                     | 20.00            | 20.00        | 100              | 100        | 20.00                    | 20.00           | -                                            | 212.00        |
| บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด     | 1.00             | 1.00         | 100              | 100        | 1.00                     | 1.00            | -                                            | -             |
| บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด       | 40.00            | 40.00        | 100              | 100        | 40.00                    | 40.00           | -                                            | -             |
| Sansiri Global Investment Pte. Ltd.     | (ก)              | (ก)          | 100              | 100        | 1,703.89                 | 1,703.89        | -                                            | -             |
| บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด          | 100.00           | 100.00       | 100              | 100        | 100.00                   | 100.00          | -                                            | -             |
| บริษัท จีราส เรียลตี้ จำกัด             | 10.00            | 10.00        | 100              | 100        | 10.00                    | 10.00           | -                                            | -             |
| บริษัท ปารณัท จำกัด                     | 10.00            | 10.00        | 100              | 100        | 10.00                    | 10.00           | -                                            | -             |
| บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด             | 300.00           | 300.00       | 97               | 97         | 290.00                   | 290.00          | -                                            | -             |
| บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด            | 10.00            | 10.00        | 100              | 100        | 10.00                    | 10.00           | -                                            | -             |
| Sansiri US, Inc.                        | 43.06 ล้าน       | 36.12 ล้าน   | 100              | 100        | 1,409.57                 | 1,189.87        | -                                            | -             |
|                                         | ดอลลาร์สหรัฐ     | ดอลลาร์สหรัฐ |                  |            |                          |                 |                                              |               |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด             | 50.00            | 50.00        | 100              | 100        | 50.00                    | 50.00           | -                                            | -             |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด            | 50.00            | 50.00        | 100              | 100        | 50.00                    | 50.00           | -                                            | -             |
| บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด           | 50.00            | 50.00        | 100              | 100        | 50.00                    | 50.00           | -                                            | -             |
| บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด             | 12.50            | 12.50        | 100              | 100        | 12.50                    | 12.50           | -                                            | -             |
| บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด             | 12.50            | 12.50        | 100              | 100        | 12.50                    | 12.50           | -                                            | -             |
| บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด           | 12.50            | -            | 100              | -          | 12.50                    | -               | -                                            | -             |
| <b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>         |                  |              |                  |            | <b>4,195.17</b>          | <b>3,962.97</b> | <b>-</b>                                     | <b>802.00</b> |

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามที่ได้รับอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| บริษัท                        | วันที่จดทะเบียน<br>จัดตั้งบริษัท | ทุนจดทะเบียน<br>(ล้านบาท) | ทุนเรียก<br>ชำระแล้ว<br>(ล้านบาท) | สัดส่วนการถือหุ้น<br>(ร้อยละ) |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด | 9 มกราคม 2562                    | 50                        | 12.5                              | 100                           |

### การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวด บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri US, Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 6.94 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 219.7 ล้านบาท

## 10. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 10.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

|                                                      |                      | (หน่วย: พันบาท)  |          |         |         |                       |                     |
|------------------------------------------------------|----------------------|------------------|----------|---------|---------|-----------------------|---------------------|
|                                                      |                      | งบการเงินรวม     |          |         |         | มูลค่าตามบัญชีตามวิธี |                     |
|                                                      |                      | สัดส่วนเงินลงทุน |          | ราคาทุน |         | ส่วนได้เสีย           |                     |
|                                                      |                      | 31               | 31       | 31      | 31      | 31                    | 31                  |
|                                                      |                      | มีนาคม           | ธันวาคม  | มีนาคม  | ธันวาคม | มีนาคม                | ธันวาคม             |
| การร่วมค้า                                           | ลักษณะธุรกิจ         | 2562             | 2561     | 2562    | 2561    | 2562                  | 2561                |
|                                                      |                      | (ร้อยละ)         | (ร้อยละ) |         |         |                       |                     |
| บริษัทฯและบริษัท ซูซิดี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000  | 50,000  | 34,137                | 33,770              |
| โฮลดิ้ง วัน จำกัด                                    |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000  | 50,000  | -( <sup>(1)</sup> )   | -( <sup>(1)</sup> ) |
| โฮลดิ้ง ทุ จำกัด                                     |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000  | 50,000  | 32,380                | 52,728              |
| โฮลดิ้ง ตรี จำกัด                                    |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000  | 50,000  | -( <sup>(1)</sup> )   | -( <sup>(1)</sup> ) |
| โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด                                   |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 25,000  | 25,000  | -( <sup>(1)</sup> )   | -( <sup>(1)</sup> ) |
| โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด                                   |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000  | 50,000  | -( <sup>(1)</sup> )   | -( <sup>(1)</sup> ) |
| โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด                                  |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000  | 50,000  | 11,605                | 109,841             |
| โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด                                  |                      |                  |          |         |         |                       |                     |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000  | 50,000  | 53,734                | 85,396              |
| โฮลดิ้ง เอท จำกัด                                    |                      |                  |          |         |         |                       |                     |

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

|                                            |                      | งบการเงินรวม     |          |           |           |                                      |                |
|--------------------------------------------|----------------------|------------------|----------|-----------|-----------|--------------------------------------|----------------|
| การร่วมค้า                                 | ลักษณะธุรกิจ         | สัดส่วนเงินลงทุน |          | ราคาทุน   |           | มูลค่าตามบัญชีตามวิธี<br>ส่วนได้เสีย |                |
|                                            |                      | 31               | 31       | 31        | 31        | 31                                   | 31             |
|                                            |                      | มีนาคม           | ธันวาคม  | มีนาคม    | ธันวาคม   | มีนาคม                               | ธันวาคม        |
|                                            |                      | 2562             | 2561     | 2562      | 2561      | 2562                                 | 2561           |
|                                            |                      | (ร้อยละ)         | (ร้อยละ) |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | 22,307                               | 158,315        |
| โซลคิง ไนน์ จำกัด                          |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท นูโวไลน์                            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 76,882    | 76,882    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| เอเจนซี่ จำกัด                             |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| โซลคิง อีเลฟเว่น จำกัด                     |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| โซลคิง ทเวฟ จำกัด                          |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 55,951    | 55,951    | 56,367                               | 58,521         |
| โซลคิง เซอร์ทีน จำกัด                      |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| โซลคิง โฟร์ทีน จำกัด                       |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| โซลคิง ฟิฟทีน จำกัด                        |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| โซลคิง ซิกซ์ทีน จำกัด                      |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | 42,605                               | 44,103         |
| โซลคิง เซเวนทีน จำกัด                      |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 25,000    | 25,000    | 19,507                               | 20,080         |
| โซลคิง เอททีน จำกัด                        |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| โซลคิง ไนน์ทีน จำกัด                       |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | 1,272                                | 43,033         |
| โซลคิง ทเวนตี จำกัด                        |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | 5,463                                | 14,135         |
| โซลคิง ทเวนตี วัน จำกัด                    |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 50,000    | 50,000    | 26,818                               | 31,079         |
| โซลคิง ทเวนตี ทู จำกัด                     |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 25,000    | 25,000    | 19,650                               | 22,118         |
| โซลคิง ทเวนตี ทรี จำกัด                    |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 25,000    | 25,000    | 18,105                               | 18,507         |
| โซลคิง ทเวนตี โฟร์ จำกัด                   |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 25,000    | 25,000    | 15,190                               | 17,686         |
| โซลคิง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด                   |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50               | 50       | 25,000    | 25,000    | 4,237                                | 16,668         |
| บริษัทฯและ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน |                      |                  |          |           |           |                                      |                |
| บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70               | 70       | 7,000     | 7,000     | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70               | 70       | 35,000    | 35,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70               | 70       | 35,000    | 35,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70               | 70       | 35,000    | 35,000    | <sup>(1)</sup>                       | <sup>(1)</sup> |
| รวม                                        |                      |                  |          | 1,294,833 | 1,294,833 | 363,377                              | 725,980        |

<sup>(1)</sup> เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สารองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

| ชื่อบริษัท                                        | งบการเงินรวม      |                    |
|---------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                                   | 31 มีนาคม<br>2562 | 31 ธันวาคม<br>2561 |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स จำกัด          | 175,844           | 173,907            |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स โพร จำกัด      | 319,742           | 311,021            |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स ไฟฟ์ จำกัด     | 47,182            | 45,641             |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स ซิกซ์ จำกัด    | 88,041            | 89,895             |
| บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด                    | 46,119            | 21,296             |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स อีเลฟเวน จำกัด | 58,311            | 49,002             |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स ทเวล์ฟ จำกัด   | 166,510           | 136,594            |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स โฟร์ทีน จำกัด  | 2,943             | 72                 |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स ฟิฟทีน จำกัด   | 11,363            | 11,272             |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स ซิกซ์ทีน จำกัด | 73,866            | 61,264             |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง्स ไนน์ทีน จำกัด  | 12,670            | 9,462              |
| บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด                        | 108,833           | 106,220            |
| บริษัท สิริ ทีเค ทุ จำกัด                         | 122,600           | 110,629            |
| บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด                        | 30,080            | 25,949             |
| บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด                       | 85,037            | 78,791             |
| รวม                                               | 1,349,141         | 1,231,015          |

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าลดลงซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ "สำรอนรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

|                                                            |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |                                              |                  |
|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------|----------------------------------------------|------------------|
|                                                            |                      | สัดส่วนเงินลงทุน     |          | ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ |                  |
|                                                            |                      | 31                   | 31       | 31                                           | 31               |
|                                                            |                      | มีนาคม               | ธันวาคม  | มีนาคม                                       | ธันวาคม          |
| การร่วมค้า                                                 | ลักษณะธุรกิจ         | 2562                 | 2561     | 2562                                         | 2561             |
|                                                            |                      | (ร้อยละ)             | (ร้อยละ) |                                              |                  |
| <b>บริษัทฯและบริษัท ยูซึคิ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</b> |                      |                      |          |                                              |                  |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 25,000                                       | 25,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด                             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 76,882                                       | 76,882           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด              | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 55,951                                       | 55,951           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด               | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด              | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 25,000                                       | 25,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด               | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทุ จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 50,000                                       | 50,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ตรี จำกัด            | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 25,000                                       | 25,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 25,000                                       | 25,000           |
| บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 25,000                                       | 25,000           |
| บริษัท ลีฟพัฒน์ ตรี จำกัด                                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 50                   | 50       | 25,000                                       | 25,000           |
| <b>บริษัทฯและ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน</b>          |                      |                      |          |                                              |                  |
| บริษัท ลีฟ ทีเค วัน จำกัด                                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70                   | 70       | 7,000                                        | 7,000            |
| บริษัท ลีฟ ทีเค ทุ จำกัด                                   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70                   | 70       | 35,000                                       | 35,000           |
| บริษัท ลีฟ ทีเค ตรี จำกัด                                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70                   | 70       | 35,000                                       | 35,000           |
| บริษัท ลีฟ ทีเค โฟร์ จำกัด                                 | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 70                   | 70       | 35,000                                       | 35,000           |
| <b>รวม</b>                                                 |                      |                      |          | <b>1,294,833</b>                             | <b>1,294,833</b> |

## 10.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าใน  
งบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| กิจการร่วมค้า                                               | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม           |          |                                                             |      |                      |      |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------|------|----------------------|------|
|                                                             | งบการเงินรวม                                       |          |                                                             |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|                                                             | ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก<br>เงินลงทุนในการร่วมค้า |          | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ<br>อื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า |      | เงินปันผลรับ         |      |
|                                                             | 2562                                               | 2561     | 2562                                                        | 2561 | 2562                 | 2561 |
| (ปรับปรุงใหม่)                                              |                                                    |          |                                                             |      |                      |      |
| <u>บริษัทฯและบริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</u> |                                                    |          |                                                             |      |                      |      |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด                    | 367                                                | 124,261  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง พู จำกัด                     | (1,937)                                            | (3,553)  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด                    | (2,053)                                            | (18,625) | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด                   | (2,560)                                            | (773)    | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด                   | (1,541)                                            | (1,166)  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด                  | 3,507                                              | 11,418   | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด                  | (14,717)                                           | (71)     | -                                                           | -    | 70,000               | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด                    | 35,905                                             | (2,271)  | -                                                           | -    | 65,000               | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด                   | (24,754)                                           | (1,130)  | -                                                           | -    | 100,000              | -    |
| บริษัท นูโว โกลด์ เอเจนซี่ จำกัด                            | (8,731)                                            | (7,571)  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด               | (2,896)                                            | (2,842)  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด                 | (1,467)                                            | 15       | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด               | (735)                                              | (23)     | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด                | (1,801)                                            | (2,499)  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด                 | (92)                                               | (22)     | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด               | (6,449)                                            | 7,368    | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด               | (1,498)                                            | (23)     | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด                 | (573)                                              | (535)    | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด                | (2,903)                                            | 29,140   | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด                 | (3,550)                                            | (760)    | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด             | (8,672)                                            | (824)    | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี พู จำกัด              | (4,212)                                            | (540)    | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ตรี จำกัด             | (1,231)                                            | -        | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด            | (1,866)                                            | -        | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด            | (2,497)                                            | -        | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด                                  | (3,086)                                            | -        | -                                                           | -    | -                    | -    |
| <u>บริษัทฯและ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>           |                                                    |          |                                                             |      |                      |      |
| บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด                                  | 120                                                | (1,037)  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท สิริ ทีเค พู จำกัด                                   | (2,639)                                            | (1,177)  | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด                                  | (1,550)                                            | (400)    | -                                                           | -    | -                    | -    |
| บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด                                 | (1,180)                                            | -        | -                                                           | -    | -                    | -    |
| รวม                                                         | (65,291)                                           | 126,360  | -                                                           | -    | 235,000              | -    |

## 11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

## 11.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

| บริษัท                                       | ลักษณะธุรกิจ                    | จัดตั้งขึ้น<br>ในประเทศ | งบการเงินรวม     |          |           |           |                                      |         |
|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------|----------|-----------|-----------|--------------------------------------|---------|
|                                              |                                 |                         | สัดส่วนเงินลงทุน |          | ราคาทุน   |           | มูลค่าตามบัญชี<br>ตามวิธีส่วนได้เสีย |         |
|                                              |                                 |                         | 31               | 31       | 31        | 31        | 31                                   | 31      |
|                                              |                                 |                         | มีนาคม           | ธันวาคม  | มีนาคม    | ธันวาคม   | มีนาคม                               | ธันวาคม |
|                                              |                                 |                         | 2562             | 2561     | 2562      | 2561      | 2562                                 | 2561    |
|                                              |                                 |                         | (ร้อยละ)         | (ร้อยละ) |           |           |                                      |         |
| Standard International, LLC (“The Standard”) | บริหารกิจการ<br>โรงแรม          | สหรัฐอเมริกา            | 26               | 22       | 1,188,030 | 986,760   | 979,817                              | 830,468 |
| บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด  | พัฒนา<br>โปรแกรม<br>คอมพิวเตอร์ | ไทย                     | 25               | 25       | 10,000    | 10,000    | 10,000                               | 10,000  |
| บริษัท ออนเนียบแซค จำกัด                     | พัฒนา<br>โปรแกรม<br>คอมพิวเตอร์ | ไทย                     | 20               | 20       | 10,000    | 10,000    | 10,000                               | 10,000  |
| รวม                                          |                                 |                         |                  |          | 1,208,030 | 1,006,760 | 999,817                              | 850,468 |

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน Standard International, LLC (“The Standard”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนครบมูลค่าการลงทุนภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ 4 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทย่อยได้ชำระเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 37.35 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 1,188.03 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 30.41 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 986.76 ล้านบาท) ซึ่งเป็นไปตามสัญญาซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว

The Standard ประกอบธุรกิจบริหารกิจการโรงแรมในรูปแบบ management contract และ franchise ภายใต้แบรนด์ “The Standard” และ “Bunkhouse” ธุรกิจรับบริหารกิจการร้านอาหารและธุรกิจด้านการจองห้องพัก The Standard Hotel และ boutique hotels อื่นๆ โดยใช้แอปพลิเคชันที่ชื่อว่า “One night”



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| บริษัทร่วม                                   | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |       |                                                         |      |
|----------------------------------------------|------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------|------|
|                                              | งบการเงินรวม                             |       |                                                         |      |
|                                              | ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม   |       | ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม |      |
|                                              | 2562                                     | 2561  | 2562                                                    | 2561 |
| Standard International, LLC (“The Standard”) | 54.45                                    | 21.13 | -                                                       | -    |
| บริษัท แอปที คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด  | -                                        | -     | -                                                       | -    |
| บริษัท ออนเนชั่นแซค จำกัด                    | -                                        | -     | -                                                       | -    |
| รวม                                          | 54.45                                    | 21.13 | -                                                       | -    |

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

บริษัทย่อยบันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยอาศัยข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดย ฝ่ายบริหารของบริษัทนั้น ซึ่งยังไม่มี การสอบทานโดยผู้สอบบัญชีภายนอก เนื่องจากข้อจำกัดด้านเวลาจึงทำให้ฝ่ายบริหารของบริษัทร่วมดังกล่าว ไม่สามารถจัดเตรียมข้อมูลทางการเงินให้มีการสอบทานได้

## 12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                 | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                 | 31 มีนาคม     | 31 ธันวาคม    | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม    |
|                                 | 2562          | 2561          | 2562                 | 2561          |
| <b>เงินลงทุนในบริษัทอื่น</b>    |               |               |                      |               |
| JustGroup Holding Pte. Ltd.     | 390.15        | 385.09        | -                    | -             |
| Flying Jamon Ltd                | 219.75        | 219.75        | 219.75               | 219.75        |
| Winkontent AG                   | 109.79        | 109.79        | 109.79               | 109.79        |
| บริษัท ขิปปินชอย จำกัด          | 0.33          | 0.33          | 0.33                 | 0.33          |
| Artsy, Inc.                     | 31.81         | 32.45         | -                    | -             |
| Huaxing Growth Capital III L.P. | 41.13         | 41.13         | -                    | -             |
| Techmatic Solution Pte. Ltd.    | 12.08         | 12.08         | -                    | -             |
| Aspen Digital, Inc.             | 54.08         | 55.15         | -                    | -             |
| Farmshelf Corporation           | 9.76          | -             | -                    | -             |
| <b>รวม</b>                      | <b>868.88</b> | <b>855.77</b> | <b>329.87</b>        | <b>329.87</b> |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

|                                             | (หน่วย: ล้านบาท) |             |
|---------------------------------------------|------------------|-------------|
|                                             | งบการเงิน        |             |
|                                             | งบการเงินรวม     | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562  | 288.80           | 266.05      |
| ซื้อระหว่างงวด                              | 0.08             | 0.08        |
| โอนไปต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย   | (8.69)           | (4.11)      |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด                      | (4.73)           | (4.59)      |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 | 275.46           | 257.43      |

### 14. ที่ดินรอการพัฒนา

|                                 | (หน่วย: ล้านบาท) |            |                      |            |
|---------------------------------|------------------|------------|----------------------|------------|
|                                 | งบการเงินรวม     |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|                                 | 31 มีนาคม        | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม |
|                                 | 2562             | 2561       | 2562                 | 2561       |
| ที่ดินรอการพัฒนา                | 13,437.02        | 13,379.62  | 10,536.51            | 10,479.11  |
| หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ | (153.29)         | (153.29)   | -                    | -          |
| สุทธิ                           | 13,283.73        | 13,226.33  | 10,536.51            | 10,479.11  |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 10,365 ล้านบาท และ 10,307 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8,587 ล้านบาท และ 8,529 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

|                                             | (หน่วย: ล้านบาท) |             |
|---------------------------------------------|------------------|-------------|
|                                             | งบการเงิน        |             |
|                                             | งบการเงินรวม     | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562  | 1,975.24         | 1,074.31    |
| ซื้อระหว่างงวด                              | 173.94           | 156.73      |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด                      | (56.16)          | (35.50)     |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 | 2,093.02         | 1,195.54    |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 887 ล้านบาท และ 902 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 652 ล้านบาท และ 666 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

|                                             | (หน่วย: ล้านบาท) |             |
|---------------------------------------------|------------------|-------------|
|                                             | งบการเงิน        |             |
|                                             | งบการเงินรวม     | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562  | 332.87           | 313.14      |
| ซื้อระหว่างงวด                              | 0.67             | 0.67        |
| ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด                      | (19.90)          | (18.15)     |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 | 313.64           | 295.66      |

## 17. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                             | งบการเงิน    |             |
|---------------------------------------------|--------------|-------------|
|                                             | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562  | 224.71       | 30.69       |
| ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด                     | (7.09)       | (0.52)      |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 | 217.62       | 30.17       |

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริหารโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 30 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท ตามลำดับ นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 30 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                    | งบการเงินรวม /       |            |
|------------------------------------|----------------------|------------|
|                                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|                                    | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม |
|                                    | 2562                 | 2561       |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u> |                      |            |
| <u>ตัวสัญญาใช้เงิน</u>             | 3,900.00             | 6,250.00   |
| <u>ตัวแลกเงิน</u>                  |                      |            |
| ราคาตามมูลค่า                      | 4,280.00             | 5,890.00   |
| หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า          | (13.85)              | (15.31)    |
| <u>ตัวแลกเงินสุทธิ</u>             | 4,266.15             | 5,874.69   |

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.52 ถึง 3.00 ต่อปี (31 ธันวาคม 2561 : ร้อยละ 2.27 ถึง 2.90 ต่อปี) และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.25 ถึง 2.35 ต่อปี (31 ธันวาคม 2561 : ร้อยละ 2.15 ถึง 2.31 ต่อปี)

**19. เงินกู้ยืมระยะยาว**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                                          | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                                          | 31 มีนาคม    | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม |
|                                                          | 2562         | 2561       | 2562                 | 2561       |
| เงินกู้ยืมจากธนาคาร                                      | 13,123.97    | 11,613.87  | 10,245.55            | 8,876.76   |
| หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (3,490.96)   | (2,512.50) | (2,718.04)           | (2,388.75) |
| สุทธิ                                                    | 9,633.01     | 9,101.37   | 7,527.51             | 6,488.01   |

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 3.15 ถึง MLR ลบร้อยละ 1.75 โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและเป็นรายไตรมาส

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                    | งบการเงิน    |             |
|------------------------------------|--------------|-------------|
|                                    | งบการเงินรวม | เฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562  | 11,613.87    | 8,876.76    |
| กู้เพิ่ม                           | 2,885.46     | 2,738.85    |
| จ่ายคืนเงินกู้                     | (1,377.42)   | (1,370.06)  |
| ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน           | 2.06         | -           |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 | 13,123.97    | 10,245.55   |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 1,664 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 2.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการ

## 20. \* ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครอบคลุมกำหนดชำระภายในระหว่างเดือนธันวาคม 2563 ถึงกุมภาพันธ์ 2565 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจวัดโดยธนาคารแห่งหนึ่ง (31 ธันวาคม 2561: ครอบคลุมกำหนดชำระภายในระหว่างเดือนธันวาคม 2563 ถึงกรกฎาคม 2564)

## 21. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

| หุ้นกู้                                       | อัตราดอกเบี้ย     | อายุ                | ครบกำหนด           | งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|-----------------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|-----------------|
|                                               |                   |                     |                    | 31 มีนาคม 2562                    | 31 ธันวาคม 2561 |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556                        | ร้อยละ 5.20 ต่อปี | 5 ปี 6 เดือน        | 4 เมษายน 2562      | 1,000.00                          | 1,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558                        | ร้อยละ 4.75 ต่อปี | 5 ปี                | 22 มิถุนายน 2563   | 2,000.00                          | 2,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558                        | ร้อยละ 3.90 ต่อปี | 3 ปี 6 เดือน        | 19 เมษายน 2562     | 1,000.00                          | 1,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559                        | ร้อยละ 3.50 ต่อปี | 3 ปี                | 21 กรกฎาคม 2562    | 1,000.00                          | 1,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559                        | ร้อยละ 3.25 ต่อปี | 3 ปี                | 3 ตุลาคม 2562      | 1,000.00                          | 1,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560                        | ร้อยละ 3.40 ต่อปี | 3 ปี                | 27 เมษายน 2563     | 2,000.00                          | 2,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560                        | ร้อยละ 3.25 ต่อปี | 3 ปี                | 30 พฤษภาคม 2563    | 1,000.00                          | 1,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560                        | ร้อยละ 3.35 ต่อปี | 5 ปี                | 22 กันยายน 2565    | 2,000.00                          | 2,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2561                        | ร้อยละ 3.35 ต่อปี | 5 ปี                | 24 มกราคม 2566     | 4,000.00                          | 4,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561                        | ร้อยละ 3.00 ต่อปี | 3 ปี 6 เดือน        | 30 พฤศจิกายน 2564  | 2,000.00                          | 2,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2561                        | ร้อยละ 3.20 ต่อปี | 3 ปี                | 23 สิงหาคม 2564    | 5,000.00                          | 5,000.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2561                        | ร้อยละ 3.60 ต่อปี | 3 ปี 9 เดือน 25 วัน | 22 กันยายน 2565    | 2,500.00                          | 2,500.00        |
| หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2562                        | ร้อยละ 3.80 ต่อปี | 3 ปี                | 27 กุมภาพันธ์ 2565 | 4,933.40                          | -               |
| รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า                    |                   |                     |                    | 29,433.40                         | 24,500.00       |
| หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย |                   |                     |                    | (76.88)                           | (59.43)         |
| หุ้นกู้ - สุทธิ                               |                   |                     |                    | 29,356.52                         | 24,440.57       |
| หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี       |                   |                     |                    | (3,998.67)                        | (3,997.45)      |
| หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี     |                   |                     |                    | 25,357.85                         | 20,443.12       |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

## 22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 แสดงได้ดังนี้

|                   | (หน่วย: ล้านบาท) |             |
|-------------------|------------------|-------------|
|                   | งบการเงิน        |             |
|                   | งบการเงินรวม     | เฉพาะกิจการ |
| ยอดคงเหลือต้นงวด  | 196.29           | 136.13      |
| เพิ่มระหว่างงวด   | 8.81             | 5.64        |
| จ่ายระหว่างงวด    | (4.80)           | (4.48)      |
| ยอดคงเหลือสิ้นงวด | 200.30           | 137.29      |

## 23. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

### ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

|                   | งบการเงินรวม                             |                                 |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ                     |                                 |         |
|-------------------|------------------------------------------|---------------------------------|---------|------------------------------------------|---------------------------------|---------|
|                   | ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ                |                                 |         | ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ                |                                 |         |
|                   | ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ<br>การฟ้องร้อง | การรับประกันบ้านและ<br>อาคารชุด | รวม     | ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับ<br>การฟ้องร้อง | การรับประกันบ้านและ<br>อาคารชุด | รวม     |
| ยอดคงเหลือต้นงวด  | 1.15                                     | 167.35                          | 168.50  | 1.15                                     | 85.18                           | 86.33   |
| เพิ่มระหว่างงวด   | -                                        | 32.19                           | 32.19   | -                                        | 24.58                           | 24.58   |
| จ่ายระหว่างงวด    | -                                        | (26.23)                         | (26.23) | -                                        | (16.41)                         | (16.41) |
| โอนกลับ           | -                                        | (0.72)                          | (0.72)  | -                                        | -                               | -       |
| ยอดคงเหลือสิ้นงวด | 1.15                                     | 172.59                          | 173.74  | 1.15                                     | 93.35                           | 94.50   |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

|                   | งบการเงินรวม                                |                                                      |                                                  |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ                        |                                                      |                                                  |        |
|-------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|
|                   | เงินสมทบ<br>กองทุน<br>นิติบุคคล<br>หมู่บ้าน | ประมาณการ<br>ค่าใช้จ่ายใน<br>การบำรุง<br>รักษาโรงแรม | ประมาณการ<br>รับประกัน<br>ซ่อมแซม<br>โครงการเช่า | รวม    | เงินสมทบ<br>กองทุน<br>นิติบุคคล<br>หมู่บ้าน | ประมาณการ<br>ค่าใช้จ่ายใน<br>การบำรุง<br>รักษาโรงแรม | ประมาณการ<br>รับประกัน<br>ซ่อมแซม<br>โครงการเช่า | รวม    |
| ยอดคงเหลือต้นงวด  | 233.95                                      | 6.35                                                 | -                                                | 240.30 | 194.39                                      | 2.39                                                 | -                                                | 196.78 |
| เพิ่มระหว่างงวด   | 9.20                                        | 0.81                                                 | 0.25                                             | 10.26  | 8.84                                        | 0.31                                                 | 0.25                                             | 9.40   |
| จ่ายระหว่างงวด    | -                                           | (0.23)                                               | -                                                | (0.23) | -                                           | (0.23)                                               | -                                                | (0.23) |
| โอนกลับ           | (0.88)                                      | -                                                    | -                                                | (0.88) | (0.88)                                      | -                                                    | -                                                | (0.88) |
| ยอดคงเหลือสิ้นงวด | 242.27                                      | 6.93                                                 | 0.25                                             | 249.45 | 202.35                                      | 2.47                                                 | 0.25                                             | 205.07 |

## 24. หุ้นทุนซื้อคืน

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

### รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นทุนซื้อคืน

|                                             | จำนวนหุ้น<br>(หุ้น) | ราคาเฉลี่ย       |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                             |                     | ต่อหุ้น<br>(บาท) | ทุนซื้อคืน<br>(บาท) |
| <b>หุ้นทุนซื้อคืน</b>                       |                     |                  |                     |
| จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562  | 310,000,000         | 1.26             | 391,903,566         |
| ซื้อคืนระหว่างงวด                           | 230,000,000         | 1.25             | 287,117,708         |
| จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 | 540,000,000         | 1.26             | 679,021,274         |

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้ว โดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณีนั้น โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวน 679 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 392 ล้านบาท) โดยรายการสำรองดังกล่าวได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - อื่นๆ”



## 25. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / กำไรต่อหุ้น

### 25.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

| ประเภท<br>ใบสำคัญ<br>แสดงสิทธิ | อัตราการใช้สิทธิต่อ |                 | ใบสำคัญ         |              | จำนวนใบสำคัญ     |  |
|--------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------------|--|
|                                | 1 หน่วยใบสำคัญ      |                 | แสดงสิทธิ       |              | จำนวนใบสำคัญ     |  |
|                                | ราคาใช้สิทธิ        | ต่อ 1 หุ้นสามัญ | ที่ยังไม่ได้ใช้ | การให้สิทธิ  | แสดงสิทธิคงเหลือ |  |
|                                | ต่อ 1 หุ้นสามัญ     | แสดงสิทธิ       | 1 มกราคม 2562   | ในระหว่างงวด | 31 มีนาคม 2562   |  |
| ESOP#7                         | 2.500               | 1 : 1.000       | 300,000,000     | -            | 300,000,000      |  |

ในระหว่างงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 0.74 ล้านบาท และ 1.72 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

### 25.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างงวด กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

| สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |          |                         |            |                |       |       |
|------------------------------------------|----------|-------------------------|------------|----------------|-------|-------|
| งบการเงินรวม                             |          |                         |            |                |       |       |
|                                          |          | จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย |            |                |       |       |
| กำไรสำหรับงวด                            |          | ถ่วงน้ำหนัก             |            | กำไรต่อหุ้น    |       |       |
| 2562                                     | 2561     | 2562                    | 2561       | 2562           | 2561  |       |
| (พันบาท)                                 | (พันบาท) | (พันหุ้น)               | (พันหุ้น)  | (บาท)          | (บาท) |       |
| (ปรับปรุงใหม่)                           |          |                         |            | (ปรับปรุงใหม่) |       |       |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                   |          |                         |            |                |       |       |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ   | 404,770  | 306,530                 | 14,364,461 | 14,862,734     | 0.028 | 0.021 |

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม

|                                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ    |           |             |            |                |       |
|----------------------------------------|-------------------------|-----------|-------------|------------|----------------|-------|
|                                        | จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย |           |             |            |                |       |
|                                        | กำไรสำหรับงวด           |           | ถ่วงน้ำหนัก |            | กำไรต่อหุ้น    |       |
|                                        | 2562                    | 2561      | 2562        | 2561       | 2562           | 2561  |
|                                        | (พันบาท)                | (พันบาท)  | (พันหุ้น)   | (พันหุ้น)  | (บาท)          | (บาท) |
|                                        | (ปรับปรุงใหม่)          |           |             |            | (ปรับปรุงใหม่) |       |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                 |                         |           |             |            |                |       |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 914,127                 | 1,088,982 | 14,364,461  | 14,862,734 | 0.064          | 0.073 |

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

## 26. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

|                            | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |       |                      |       |
|----------------------------|------------------------------------------|-------|----------------------|-------|
|                            | งบการเงินรวม                             |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|                            | 2562                                     | 2561  | 2562                 | 2561  |
| <u>รายได้บริการอื่น</u>    |                                          |       |                      |       |
| รายได้จากกิจการโรงแรม      | 24.05                                    | 24.67 | 10.29                | 10.10 |
| รายได้จากกิจการโรงเรียน    | 53.46                                    | 55.82 | -                    | -     |
| รวม                        | 77.51                                    | 80.49 | 10.29                | 10.10 |
| <u>ต้นทุนบริการอื่น</u>    |                                          |       |                      |       |
| ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม   | 24.93                                    | 24.79 | 9.35                 | 9.15  |
| ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน | 57.80                                    | 54.59 | -                    | -     |
| รวม                        | 82.73                                    | 79.38 | 9.35                 | 9.15  |

**27. ภาษีเงินได้**

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                                                                                      | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม |               |                      |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                                      | งบการเงินรวม                             |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|                                                                                      | 2562                                     | 2561          | 2562                 | 2561          |
|                                                                                      | (ปรับปรุงใหม่)                           |               | (ปรับปรุงใหม่)       |               |
| <b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>                                                          |                                          |               |                      |               |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล                                                       | 212,335                                  | 115,691       | 199,242              | 89,155        |
| <b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>                                                     |                                          |               |                      |               |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว |                                          |               |                      |               |
|                                                                                      | (79,609)                                 | (36,314)      | (22,034)             | (8,058)       |
| <b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>                       | <b>132,726</b>                           | <b>79,377</b> | <b>177,208</b>       | <b>81,097</b> |

**28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น****28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 17,415 ล้านบาท และ 17,290 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9,349 ล้านบาท และ 10,070 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 4,189 ล้านบาท และ 5,210 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,172 ล้านบาท และ 5,193 ล้านบาท ตามลำดับ)

**28.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ**

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                              | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                              | 31 มีนาคม    | 31 ธันวาคม | 31 มีนาคม            | 31 ธันวาคม |
|                              | 2562         | 2561       | 2562                 | 2561       |
| จ่ายชำระ:                    |              |            |                      |            |
| ภายใน 1 ปี                   | 113          | 120        | 99                   | 103        |
| มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี | 38           | 63         | 38                   | 61         |
| รวม                          | 151          | 183        | 137                  | 164        |

- ข) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 77 ล้านบาท และ 90 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 59 ล้านบาท และ 71 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 40 ไร่ และ 73 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว
- ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนามฮาปิโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดได้แบ่งชำระงวดละ 10.5 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 118 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
- บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
- เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยหัวหิน 65 เพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 587 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็นค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างในที่ดินจำนวน 120 ล้านบาทซึ่งได้ชำระในวันทำสัญญา และส่วนที่เหลือชำระเป็นค่าเช่าจำนวน 30 งวด โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตลอดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2565 ถึงวันที่ 5 สิงหาคม 2595 ตามที่ระบุในสัญญา

### 28.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 3,416 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร (31 ธันวาคม 2561: 3,525 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562: 2,986 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร, 31 ธันวาคม 2561: 3,091 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร)

### 28.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,125 ล้านบาท และ 1,124 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 147 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ก) ในปี 2560 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงโครงการในข้อหาความผิดละเมิดเรียกค่าเสียหาย กรณีท่อเมนระบายน้ำเสียในโครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น แดก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่นๆ โดยขอให้บริษัทฯชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย ผู้ฟ้องจึงมีการการพิสูจน์ว่าความเสียหายเกิดจากบริษัทฯจริง รวมถึงพิสูจน์ความเสียหายว่าเกิดขึ้นจริงตามที่กล่าวอ้าง ถ้าผู้ฟ้องไม่สามารถพิสูจน์ได้มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้อง
- ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีอำนาจหากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดเชยเงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,104 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างสืบพยานโจทก์ ทั้งนี้ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินดังกล่าว และไม่ต้องชำระค่าเสียหายตามที่โจทก์ร้องขอ

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 กิจการร่วมค้าแห่งหนึ่งซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,460 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาทและต้นทุนการก่อสร้างและดอกเบี้ย 667 ล้านบาท ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการจัดทำคำให้การต่อศาลเพื่อต่อสู้คดีดังกล่าว ทั้งนี้ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของกิจการร่วมค้าเห็นว่า ศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า (กลุ่มบริษัท) อยู่ระหว่างการต่อสู้คดีทนายความของกลุ่มบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดีกลุ่มบริษัทจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 23)

## 28.5 สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

|   | สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยรับตามสัญญา |                               | สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญา |                               | วันสิ้นสุดสัญญา |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------|
|   | จำนวนเงินต้น                        | อัตราดอกเบี้ย                 | จำนวนเงินต้น                         | อัตราดอกเบี้ย                 |                 |
| 1 | 651 ล้านบาท                         | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.80 | 15 ล้านดอลลาร์                       | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.40 | ธันวาคม 2562    |

## 28.6 สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contract)

บริษัทมีภาระผูกพันที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงเหลือดังนี้

| 31 มีนาคม 2562  |                        |                                                                          |                                    |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| สกุลเงิน        | จำนวนที่ซื้อ<br>(ล้าน) | อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ<br>(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ) | วันครบกำหนดตามสัญญา                |
| ดอลลาร์สหรัฐ    | 18.53                  | 32.87                                                                    | 28 มิถุนายน 2562 - 30 ธันวาคม 2564 |
| 31 ธันวาคม 2561 |                        |                                                                          |                                    |
| สกุลเงิน        | จำนวนที่ซื้อ<br>(ล้าน) | อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญาของจำนวนที่ซื้อ<br>(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ) | วันครบกำหนดตามสัญญา                |
| ดอลลาร์สหรัฐ    | 19.32                  | 32.87                                                                    | 29 มีนาคม 2562 - 30 ธันวาคม 2564   |

## 28.7 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (United Nations Children's Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯ และองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2557 อย่างไรก็ตาม ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2560 ถึงปี 2562

**29. ส่วนงานดำเนินงาน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

|                                                 | สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562              |                 |              |              |                |              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
|                                                 | ธุรกิจบริหารอาคาร<br>บริหารงานโครงการ<br>และนายหน้าซื้อขาย |                 |              | ตัดรายการ    |                | งบการเงินรวม |
|                                                 | ธุรกิจ<br>อสังหาริมทรัพย์                                  | อสังหาริมทรัพย์ | ธุรกิจอื่น ๆ | รวมส่วนงาน   | ระหว่างกัน     |              |
| รายได้จากการขายโครงการ                          |                                                            |                 |              |              |                |              |
| - โครงการบ้าน                                   | 3,939                                                      |                 |              |              |                |              |
| - โครงการคอนโดมิเนียม                           | 954                                                        |                 |              |              |                |              |
| รวม                                             | 4,893                                                      |                 |              |              |                |              |
| รายได้จากโครงการเพื่อเช่า                       | 22                                                         |                 |              |              |                |              |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก                           | 4,915                                                      | 1,318           | 77           | 6,310        | -              | 6,310        |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน                            | 15                                                         | 1,036           | 11           | 1,062        | (1,062)        | -            |
| ดอกเบี้ยรับ                                     | 184                                                        | 3               | 2            | 189          | (86)           | 103          |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน                            | (295)                                                      | -               | (5)          | (300)        | 109            | (191)        |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                   | (37)                                                       | (4)             | (1)          | (42)         | -              | (42)         |
| ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า<br>ต้นทุนโครงการพัฒนา |                                                            |                 |              |              |                |              |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย                         | 19                                                         | -               | -            | 19           | -              | 19           |
| <b>กำไรของส่วนงาน</b>                           | <b>683</b>                                                 | <b>1,314</b>    | <b>1</b>     | <b>1,998</b> | <b>(1,039)</b> | <b>959</b>   |
| รายได้อื่น                                      |                                                            |                 |              |              |                | 225          |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน<br>ในการร่วมค้า      |                                                            |                 |              |              |                | (65)         |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน<br>บริษัทร่วม      |                                                            |                 |              |              |                | (54)         |
| ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง                              |                                                            |                 |              |              |                | (528)        |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                   |                                                            |                 |              |              |                | 537          |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                            |                                                            |                 |              |              |                | (133)        |
| <b>กำไรสำหรับงวด</b>                            |                                                            |                 |              |              |                | <b>404</b>   |



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 (ปรับปรุงใหม่)

|                                                                                   | ธุรกิจ<br>อสังหาริมทรัพย์ | ธุรกิจบริหารอาคาร<br>บริหารงานโครงการ<br>และนายหน้าซื้อขาย<br>อสังหาริมทรัพย์ | ธุรกิจอื่น ๆ | รวมส่วนงาน   | ตัดรายการ<br>ระหว่างกัน | งบการเงินรวม |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------------|--------------|
| รายได้จากการขายโครงการ                                                            |                           |                                                                               |              |              |                         |              |
| - โครงการบ้าน                                                                     | 2,908                     |                                                                               |              |              |                         |              |
| - โครงการคอนโดมิเนียม                                                             | 1,089                     |                                                                               |              |              |                         |              |
| รวม                                                                               | 3,997                     |                                                                               |              |              |                         |              |
| รายได้จากโครงการเพื่อเช่า                                                         | 21                        |                                                                               |              |              |                         |              |
| รายได้จากลูกค้าภายนอก                                                             | 4,018                     | 892                                                                           | 80           | 4,990        | -                       | 4,990        |
| รายได้ระหว่างส่วนงาน                                                              | 6                         | 628                                                                           | 11           | 645          | (645)                   | -            |
| ดอกเบี้ยรับ                                                                       | 190                       | 5                                                                             | 2            | 197          | (122)                   | 75           |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน                                                              | (227)                     | (3)                                                                           | (9)          | (239)        | 126                     | (113)        |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                                                     | (26)                      | (3)                                                                           | (1)          | (30)         | -                       | (30)         |
| โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ<br>มูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา<br>อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย | 1                         | -                                                                             | -            | 1            | -                       | 1            |
| ขาดทุนจากการลงทุนของที่ดิน<br>อาคาร และอุปกรณ์                                    | (1)                       | -                                                                             | -            | (1)          | -                       | (1)          |
| <b>กำไรของส่วนงาน</b>                                                             | <b>589</b>                | <b>731</b>                                                                    | <b>4</b>     | <b>1,324</b> | <b>(641)</b>            | <b>683</b>   |
| รายได้อื่น                                                                        |                           |                                                                               |              |              |                         | 171          |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน<br>ในการร่วมค้า                                          |                           |                                                                               |              |              |                         | 126          |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน<br>บริษัทร่วม                                        |                           |                                                                               |              |              |                         | (21)         |
| ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง                                                                |                           |                                                                               |              |              |                         | (574)        |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                                     |                           |                                                                               |              |              |                         | 385          |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                                              |                           |                                                                               |              |              |                         | (79)         |
| กำไรสำหรับงวด                                                                     |                           |                                                                               |              |              |                         | 306          |

### 30. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 30.1 ระหว่างวันที่ 18 เมษายน ถึงวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นคืนเพิ่มเติม ตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินเป็นจำนวนรวม 180 ล้านหุ้น โดยมีราคาเฉลี่ยต่อหุ้น 1.42 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 255.99 ล้านบาท
- 30.2 เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ Standard International, LLC (“The Standard”) (บริษัทร่วม) เพิ่มเติมโดยมีมูลค่าการลงทุนเพิ่มขึ้นอีก 11.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 381.5 ล้านบาท

30.3 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติ ดังนี้

- ก) อนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลประจำปีให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 0.12 บาทต่อหุ้นหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,743.5 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาทหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,149.0 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวในวันที่ 14 พฤษภาคม 2562
- ข) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 40,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทจำนวนดังกล่าว ซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และอาจกำหนดให้สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนดอายุหุ้นกู้หรือเป็นหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนเมื่อมีการยกเลิกบริษัทฯ

30.4 การแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอัตราค่าชดเชยกรณีเลิกจ้าง

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวจะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 40 ล้านบาท) บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายมีผลบังคับใช้ คือ ไตรมาสที่สองของปี 2562

30.5 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- ก) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 2/2562 จำนวน 450 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2565 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวจะออกและเสนอขายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2562

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข) อนุมัติในหลักการเรื่องการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทร่วม (Standard International, LLC) (“SI”) เพื่อประโยชน์ในการจัดกลุ่มธุรกิจให้มีความชัดเจนและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. บริษัทฯ (โดยผ่านบริษัทย่อยในต่างประเทศที่ชื่อว่า Sansiri (US), Inc.) และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกรายของ SI จะทำการโอนหุ้นทั้งหมดที่แต่ละรายถืออยู่ใน SI (ตามสัดส่วนการถือหุ้น) มาอยู่ภายใต้การถือหุ้นของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ที่ชื่อว่า Standard International Holdings LLC. (“Holding Co.”) และ Holding Co. จะเข้ามาถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100 ใน SI
2. Holding Co. จะจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่อีก 2 แห่ง ได้แก่ Standard International Properties LLC. (“Prop Co.”) เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ Standard International Ventures LLC. (“SI Ventures”) เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในกิจการอื่น

### 31. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 14 พฤษภาคม 2562