

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิตำเนาในประเทศไทย บริษัทฯประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 28 สิงหาคม 2562 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพัก การโอนหุ้นครั้งสุดท้าย มีดังนี้

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

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

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 ยกเว้นการเข้าซื้อเงินลงทุนใน Standard International Holdings, LLC เพิ่มเติมจนเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยในระหว่างไตรมาสปัจจุบัน

รายละเอียดบริษัทย่อย ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ แสดงได้ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ 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 โกลด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	โรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท ปกานันท์ 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 (Holding company)	ไทย	97	97
Sansiri (US), Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ (ต่อ)</u>				
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 สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท สิริพัฒนา ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริพัฒนา ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	70	70
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u>				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	สำนักงานบริหารส่วนกลาง และจัดการบริษัทย่อย ในประเทศสิงคโปร์	สิงคโปร์	100	100
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตปช จำกัด</u>				
บริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	60	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC</u>				
Standard International, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard International Ventures, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard International Properties, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC</u>				
Standard Asia Co.,Ltd.	บริหารกิจการโรงแรม	ไทย	100	-
Standard International Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Miami Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารบุคคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Downtown Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารบุคคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Hollywood Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารบุคคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard High Line Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารบุคคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard East Village Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารบุคคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Retail Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารบุคคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard International Chicago Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard UK Management, Limited	บริหารกิจการโรงแรม	สหราชอาณาจักร	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Bunkhouse Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	51	-
House Fly, LLC	บริหารกิจการภัตตาคาร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Bunkhouse California Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารบุคคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	-
Bunkhouse Motel Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Retail, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL Goods, LLC	ผู้จำหน่ายสินค้าภายใต้ ชื่อ "Standard"	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL E-Commerce, LLC	ให้บริการขายสินค้าผ่าน ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL Hollywood Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	-
SL DTLA Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC				
Standard Mexico City Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Mexico City S de RL de CV	บริหารกิจการโรงแรม ลงทุนในบริษัทอื่น	เม็กซิโก	100	-
Standard Mexico City Optionee, LLC	(Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-
Standard Milan, SRL	บริหารกิจการโรงแรม	อิตาลี	100	-

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลง โครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างงวดปัจจุบันแสดงใน  
หมายเหตุ 9 และ 11

#### 1.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

##### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบัน

ในระหว่างงวด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความ  
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลาย  
ฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่  
1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือ  
จัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดย  
ส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติ  
ทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ  
ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม  
บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่องรายได้จาก  
สัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติในปี 2561 ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ข. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน**

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

- ฉบับที่ 7                      การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
- ฉบับที่ 9                      เครื่องมือทางการเงิน

**มาตรฐานการบัญชี**

- ฉบับที่ 32                    การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

**การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

- ฉบับที่ 16                    การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
- ฉบับที่ 19                    การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

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

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตราฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

## 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 ยกเว้นนโยบายการบัญชีของบริษัทย่อย ซึ่งกลุ่มบริษัทได้เข้าซื้อเงินลงทุนเพิ่มเติมตามที่กล่าวในหมายเหตุ 9 โดยมีนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยเพิ่มเติมดังนี้

#### ก) รายได้ค่าบริหารโรงแรม

รายได้ค่าบริหารโรงแรมรับรู้เป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาในการส่งมอบบริการที่เกี่ยวข้องให้ลูกค้าแล้ว

### 2. ผลจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐาน การรายงานทาง การเงินฉบับที่ 15
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>กำไรขาดทุน</b>			
รายได้จากการขายโครงการ	5,413	(58)	5,355
ต้นทุนขายโครงการ	3,540	20	3,560
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,074	(441)	633
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	(5)	12
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	103	72	175
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>363</b>	<b>286</b>	<b>649</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	363	286	649
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.024	0.020	0.044

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561		
	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามมาตรฐาน การรายงานทาง การเงินฉบับที่ 15
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>กำไรขาดทุน</b>			
รายได้จากการขายโครงการ	3,114	(31)	3,083
ต้นทุนขายโครงการ	2,100	11	2,111
ค่าใช้จ่ายในการขาย	572	(153)	419
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	81	22	103
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>578</b>	<b>89</b>	<b>667</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	578	89	667
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.039	0.006	0.045



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561			
			ตามมาตรฐาน
			การรายงานทาง
			การเงินฉบับที่ 15
	ตามนโยบาย	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	การบัญชีเดิม		
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>กำไรขาดทุน</b>			
รายได้จากการขายโครงการ	13,718	(142)	13,576
ต้นทุนขายโครงการ	9,159	57	9,216
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,437	(642)	1,795
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	208	(15)	193
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	266	89	355
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>1,000</b>	<b>339</b>	<b>1,339</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,003	339	1,343
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.067	0.023	0.090

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561			
			ตามมาตรฐาน
			การรายงานทาง
			การเงิน ฉบับที่ 15
	ตามนโยบาย	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	การบัญชีเดิม		
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>กำไรขาดทุน</b>			
รายได้จากการขายโครงการ	9,129	(81)	9,048
ต้นทุนขายโครงการ	6,041	36	6,077
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,542	(243)	1,299
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	250	25	275
<b>กำไรสำหรับงวด</b>	<b>2,019</b>	<b>101</b>	<b>2,120</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,019	101	2,120
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.136	0.007	0.143

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- คำนายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จะจ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา 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 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

รายละเอียดของบริษัทย่อย กิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมแสดงอยู่ในหมายเหตุ 1.3 10.1 และ 11.1 ตามลำดับ ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมกรร่วมกัน

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายโครงการ	-	-	29,244	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 48.15
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	19,612	18,410	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	1,192	1,178	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	64,061	103,662	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2561: 3.50 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	-	-	924	10,106	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	-	349	ในอัตราราคาเช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	17,281	14,650	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	14,268	20,819	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3,248	3,434	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2561: 3.50 ต่อปี)
<b>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</b>					
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	825,238	831,079	1,695,015	1,599,965	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดินและเงินมัดจำที่ดิน	-	67,447	-	224,823	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	7,645	21,298	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยรับ	88,184	70,411	88,184	70,411	ร้อยละ 3.85 - 5.00 ต่อปี (2561: 3.85 - 4.88 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	-	270,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	91,818	-	91,818	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
ซื้อห้องชุด	28,156	-	28,156	-	ราคาคงที่ตามราคาจริง 227,000 บาท
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</b>					
ค่าบริการซอฟต์แวร์	648	-	-	-	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	161	-	161	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562	2561	2562	2561	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายโครงการ	-	-	42,424	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 50.10
ขายผ่านคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	64,637	20,814	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	3,551	3,533	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	215,744	327,407	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2561: 3.50 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	-	-	11,066	22,250	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	229	1,348	ในอัตรารายให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
เงินปันผลรับ	-	-	-	802,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	48,744	28,040	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	38,844	51,587	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	10,978	13,671	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2561: 3.50 ต่อปี)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	12,500	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (รายละเอียดในหมายเหตุ 9 (3))
<b>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</b>					
รายได้ค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	3,101,835	2,220,878	5,805,352	4,245,300	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดินและเงินมัดจำที่ดิน	29,936	402,513	59,871	1,341,711	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	73,242	54,744	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยรับ	253,600	196,287	253,600	196,287	ร้อยละ 3.85 ถึง 5.19 ต่อปี (2561: 3.85 - 4.88 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	380,000	270,000	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อห้องชุด	4,835,596	710,046	4,835,596	691,081	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 65,000 ถึง 485,000 บาท (2561: 183,000 บาท)
ขายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	91,818	-	91,818	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</b>					
ค่าบริการซอฟต์แวร์	4,970	-	4,322	-	ตามอัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	5,934	-	4,590	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)

## ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และเป็นส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการตามลำดับ
- (2) ค่าบริการโครงการคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.75 ถึงร้อยละ 2.14 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์
- (4) ค่าที่ปรึกษาคิดตามขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราที่ระบุในสัญญา

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

### 3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35,694	35,602	108,377	119,209
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,062	642	3,187	1,925
รวม	36,756	36,244	111,564	121,134

### 3.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<b>ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	96,925	63,154
การร่วมค้า	1,489,976	785,779	1,478,384	767,599
รวม	1,489,976	785,779	1,575,309	830,753
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	17,000
การร่วมค้า	60,621	-	60,621	-
รวม	60,621	-	60,621	17,000
<b>ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	125	65
รวม	-	-	125	65
<b>งานบริหารโครงการระหว่างทำ</b>				
การร่วมค้า	305,781	276,099	305,781	276,099
รวม	305,781	276,099	305,781	276,099

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	7,442,938	9,127,594
การร่วมค้า	7,515,188	6,620,913	7,515,188	6,620,913
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
<b>รวม</b>	<b>7,520,188</b>	<b>6,625,913</b>	<b>14,958,126</b>	<b>15,748,507</b>
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>7,515,188</b>	<b>6,620,913</b>	<b>14,958,126</b>	<b>15,748,507</b>
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,928,528	1,837,140	2,928,528	1,837,140
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	4,586,660	4,783,773	12,029,598	13,911,367
<b>รวม</b>	<b>7,515,188</b>	<b>6,620,913</b>	<b>14,958,126</b>	<b>15,748,507</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	35,721	53,205
การร่วมค้า	67,537	40,295	67,537	40,295
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
<b>รวม</b>	<b>67,870</b>	<b>40,628</b>	<b>103,258</b>	<b>93,500</b>
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>67,537</b>	<b>40,295</b>	<b>103,258</b>	<b>93,500</b>
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	16,983	8,735
การร่วมค้า	31,015	21	31,015	21
<b>รวม</b>	<b>31,015</b>	<b>21</b>	<b>47,998</b>	<b>8,756</b>
<b>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	348,321	468,402
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>348,321</b>	<b>468,402</b>
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	-	-	348,321	468,402
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>348,321</b>	<b>468,402</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,072	1,290
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,072</b>	<b>1,290</b>
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
การร่วมค้า	1,124,597	2,022,886	1,124,597	2,022,886
<b>รวม</b>	<b>1,124,597</b>	<b>2,022,886</b>	<b>1,124,597</b>	<b>2,022,886</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 3.4 ในระหว่างงวด เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	ลดลง	30 กันยายน 2562
<b>การร่วมค้า</b>				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ภูเก็ต จำกัด	173.19	18.00	-	191.19
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	198.00	61.00	(36.00)	223.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	29.00	70.00	(99.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	64.00	5.00	-	69.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	83.00	675.00	-	758.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	196.00	-	(196.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	180.00	-	(180.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	214.00	-	(214.00)	-
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	410.50	223.00	(130.00)	503.50
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	408.00	179.00	(13.00)	574.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	731.00	97.00	(105.00)	723.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	591.02	100.00	(136.02)	555.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	51.00	145.00	-	196.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	483.00	38.00	-	521.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	442.00	25.00	(170.00)	297.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	35.00	-	-	35.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	256.00	75.00	(50.00)	281.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	106.00	117.00	-	223.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	426.00	28.00	-	454.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ภูเก็ต จำกัด	292.00	105.00	(40.00)	357.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ตรี จำกัด	43.00	73.00	-	116.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ โฟร์ จำกัด	70.00	100.00	(85.00)	85.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ไฟฟ์ จำกัด	80.00	10.00	-	90.00
บริษัท สิริพัฒน์ ตรี จำกัด	127.50	64.50	(17.00)	175.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	314.30	15.40	-	329.70
บริษัท สิริ ทีเค ภูเก็ต จำกัด	305.90	-	-	305.90
บริษัท สิริ ทีเค ตรี จำกัด	225.40	103.60	-	329.00
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	86.10	37.80	-	123.90
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
<b>รวม</b>	<b>6,625.91</b>	<b>2,365.30</b>	<b>(1,471.02)</b>	<b>7,520.19</b>

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างงวด		
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท อาณาवरุณ จำกัด	1,453.31	215.65	(855.86)	813.10
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	133.19	(83.05)	50.14
บริษัท พิวรรณนา จำกัด	756.23	656.94	(440.88)	972.29
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	393.97	1,401.70	(9.69)	1,785.98
บริษัท เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	297.28	140.17	(253.32)	184.13
บริษัท แสตนลิริ โซนา จำกัด	5.60	-	-	5.60
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	4.34	(1.85)	2.49
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	587.45	15.57	-	603.02
บริษัท จิรภาส เรียดดี จำกัด	2,192.01	343.48	(1,414.73)	1,120.76
บริษัท ปารณัท จำกัด	390.05	245.94	(19.82)	616.17
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	231.33	149.65	(373.06)	7.92
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	482.37	32.94	(314.52)	200.79
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	2,338.00	339.00	(1,881.65)	795.35
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	-	171.19	(5.99)	165.20
บริษัท สิริพัฒนา ไฟฟ์ จำกัด	-	120.00	-	120.00
<b>การร่วมค้า</b>				
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	173.19	18.00	-	191.19
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	198.00	61.00	(36.00)	223.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	29.00	70.00	(99.00)	-
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	64.00	5.00	-	69.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	83.00	675.00	-	758.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	196.00	-	(196.00)	-
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	180.00	-	(180.00)	-
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	214.00	-	(214.00)	-
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	410.50	223.00	(130.00)	503.50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	408.00	179.00	(13.00)	574.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	731.00	97.00	(105.00)	723.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	591.02	100.00	(136.02)	555.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	51.00	145.00	-	196.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	483.00	38.00	-	521.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	442.00	25.00	(170.00)	297.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	35.00	-	-	35.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	256.00	75.00	(50.00)	281.00
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	106.00	117.00	-	223.00



## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	426.00	28.00	-	454.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	292.00	105.00	(40.00)	357.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด	43.00	73.00	-	116.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด	70.00	100.00	(85.00)	85.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด	80.00	10.00	-	90.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	127.50	64.50	(17.00)	175.00
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	103.60	-	329.00
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	86.10	37.80	-	123.90
<b>รวม</b>	<b>15,748.51</b>	<b>6,335.06</b>	<b>(7,125.44)</b>	<b>14,958.13</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท ปกานัน จำกัด	1.30	0.62	(1.92)	-
บริษัท ชนชัย จำกัด	217.70	25.65	(27.71)	215.64
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	92.05	2.84	(94.89)	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	157.35	60.64	(85.31)	132.68
	<b>468.40</b>	<b>89.75</b>	<b>(209.83)</b>	<b>348.32</b>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกันครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึง 5.19 ต่อปี (31 ธันวาคม 2561: ร้อยละ 3.50 ถึง 4.95 ต่อปี)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

4. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
<u>ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด</u>		
ตั๋วแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า	-	2,000.00
หัก: ส่วนลด	-	(37.61)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	-	1,962.39
กองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	0.05
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	406.13
รวม	0.05	2,368.57

5. ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
<u>ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11.10	17.44	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	13.65	121.83	48.93	164.70
3 - 6 เดือน	-	-	41.99	17.78
6 - 12 เดือน	-	-	19.03	1.76
มากกว่า 12 เดือน	-	-	0.13	-
<u>รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ</u>	1,465.23	646.51	1,465.23	646.51
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,489.98	785.78	1,575.31	830.75

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	279.62	46.88	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	42.65	44.76	25.80	15.43
3 - 6 เดือน	7.17	5.05	4.57	2.14
6 - 12 เดือน	16.64	9.95	5.71	3.69
มากกว่า 12 เดือน	56.44	49.18	19.20	17.04
รวม	402.52	155.82	55.28	38.30
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(66.64)	(52.32)	(29.17)	(24.41)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	335.88	103.50	26.11	13.89
รวมลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - สุทธิ	1,825.86	889.28	1,601.42	844.64

## 6. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	68,166.28	60,623.21	45,239.06	38,505.91
ค่าก่อสร้าง	70,834.72	60,284.80	38,313.71	29,431.45
ค่าสาธารณูปโภค	20,458.90	18,688.79	14,008.87	12,407.65
วัสดุก่อสร้าง	80.36	57.22	80.36	56.06
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน				
ที่บันทึกเป็นต้นทุน	6,596.74	5,756.47	5,204.09	4,686.22
รวม	166,137.00	145,410.49	102,846.09	85,087.29
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(96,735.61)	(88,601.12)	(52,727.97)	(45,900.62)
ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(572.85)	(503.98)	(196.85)	(29.35)
คงเหลือ	68,828.54	56,305.39	49,921.27	39,157.32

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- 6.1 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 51,070 ล้านบาท และ 44,481 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 34,571 ล้านบาท และ 30,097 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.2 ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 69,682 ล้านบาท และ 64,488 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 47,617 ล้านบาท และ 42,238 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 6.3 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 840 ล้านบาท และ 651 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 518 ล้านบาท และ 447 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 เท่ากับร้อยละ 3.63 และ ร้อยละ 3.39 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.58 และร้อยละ 3.35 ตามลำดับ)
- 6.4 ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 82 ล้านบาท (2561: โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 1.12 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: บันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 168 ล้านบาท 2561: ไม่มี)
- 6.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ โครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว*	172,212	165,612	90,644	86,147
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	237,787	224,197	136,386	123,821
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	72.42%	73.87%	66.46%	69.57%
ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	5,071	3,894	1,842	1,199

\* จะรับรู้เป็นรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าภายในปี 2565 อย่างไรก็ตามมูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

## 7. ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	803,119	189,697
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	182,048	129,309
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(128,814)	(81,608)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	856,353	237,398

## 8. เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯ ให้กู้ยืมแก่บริษัทในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 4.5 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.85 ต่อปี ครอบคลุมชำระคืนภายในวันที่ 20 สิงหาคม 2563 เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยให้กู้ยืมแก่บริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.30 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ไม่มีหลักประกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 24 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นบุริมสิทธิได้ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระคืน ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทย่อยได้ทำสัญญากับบริษัทในต่างประเทศดังกล่าวเพื่อแปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 มกราคม 2562 ทั้งจำนวนรวมมูลค่า 0.31 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 9.76 ล้านบาทเป็นหุ้นบุริมสิทธิในบริษัทในต่างประเทศนั้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 4.80 บริษัทย่อยจึงจัดประเภทเงินลงทุนในหุ้นบุริมสิทธิดังกล่าวเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น ซึ่งแสดงอยู่ในหมายเหตุ 12

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน		เงินปันผลรับ			
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดเก้าเดือน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน		สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	
							2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
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 แอสสิริ ไซนา จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-	-	-
บริษัท 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 จีรภาส เรียดดี 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 เวเนเจอร์ส จำกัด	300.00	300.00	97	97	290.00	290.00	-	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00	-	-	-	-
Sansiri (US), Inc.	(ข)	(ข)	100	100	3,628.06	1,189.87	-	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00	-	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00	-	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด	-	12.50	-	100	-	12.50	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒนา ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50	-	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	12.50	-	100	-	12.50	-	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒนา ซิกซ์ จำกัด	12.50	-	100	-	12.50	-	-	-	-	-
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>					<b>6,413.66</b>	<b>3,962.97</b>				<b>802.00</b>

(ก) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยหุ้นเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

(ข) ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 100.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (31 ธันวาคม 2561: 36.12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ทุนชำระแล้ว		(หน่วย: ล้านบาท)	
			สัดส่วนเงินลงทุน	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท ลิวี่ ไสไฟส ไคส์ จำกัด	2.00 ล้านบาท	2.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.00 ล้านบาท	5.06 ล้านบาท	100	100
บริษัท คิวอิคเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด*	4.00 ล้านบาท	4.00 ล้านบาท	70	70
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u>				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri International Pte. Ltd.	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	1.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท เอ็นอิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด</u>				
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	1.60 ล้านบาท	1.60 ล้านบาท	100	100
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด</u>				
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด	12.50 ล้านบาท	-	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC	124.41 ล้าน เหรียญสหรัฐฯ	-	60	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC</u>				
Standard International, LLC	111.34 ล้าน เหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
Standard International Ventures, LLC	10.87 ล้าน เหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
Standard International Properties, LLC	-	-	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC</u>				
Standard Asia Co.,Ltd.	4.00 ล้านบาท	-	100	-
Standard International Management, LLC	37.83 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
Standard Miami Employer, LLC	-	-	100	-
Standard Downtown Employer, LLC	-	-	100	-
Standard Hollywood Employer, LLC	-	-	100	-
Standard High Line Employer, LLC	-	-	100	-
Standard East Village Employer, LLC	-	-	100	-
Standard Retail Employer, LLC	-	-	100	-
Standard International Chicago Management, LLC	-	-	100	-
Standard UK Management, Limited	14.64 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC</u>				
Standard International BH Investor, LLC	3.77 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
Bunkhouse Management, LLC	5.73 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	51	-
House Fly, LLC	-	-	100	-
Bunkhouse California Employer, LLC	-	-	100	-
Bunkhouse Motel Management, LLC	-	-	100	-
Standard Retail, LLC	-	-	100	-
SL Goods, LLC	0.79 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
SL E-Commerce, LLC	0.09 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
SL Hollywood Shop, LLC	0.08 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
SL DTLA Shop, LLC	0.17 ล้านเหรียญสหรัฐฯ	-	100	-
<u>ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC</u>				
Standard Mexico City Holdings, LLC	-	-	100	-
Standard Mexico City S de RL de CV	0.01 ล้านเปโซเม็กซิโก	-	100	-
Standard Mexico City Optionee, LLC	-	-	100	-
Standard Milan, SRL	0.01 ล้านยูโร	-	100	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(1) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามที่ได้รับอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียน จัดตั้งบริษัท	ทุนจด ทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	9 มกราคม 2562	50	12.5	100
บริษัท สิริพัฒนา ซิกซ์ จำกัด	17 มิถุนายน 2562	50	12.5	100

(2) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri US, Inc. (บริษัทย่อย) เป็นจำนวนเงินรวม 64.53 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 2,438.20 ล้านบาท

(3) การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด (บริษัทย่อย) ในราคา 12.5 ล้านบาท จึงทำให้บริษัท สิริพัฒนา โฟร์ จำกัด เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยทางตรงเป็นบริษัทย่อยทางอ้อม

(4) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเลิกกิจการในบริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด

(5) การลงทุนเพิ่มใน Standard International Holdings, LLC และการเปลี่ยนสถานะเงินลงทุน

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



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

การซื้อหุ้นสามัญในสัญญาดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 38 เป็นร้อยละ 60 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด และกลุ่มบริษัทได้รับสิทธิแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเติมอีกจำนวน 1 ท่าน ฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเหตุการณ์ดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯ (ผ่าน Sansiri (US), Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) มีอำนาจควบคุมใน Standard International Holdings, LLC กลุ่มบริษัทจึงเปลี่ยนแปลงสถานะเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาจาก Standard International Holdings, LLC ณ วันที่ซื้อมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	364,963
ลูกหนี้การค้า	209,969
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,148
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	225,796
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	31,160
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1,330,141
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12,507
เจ้าหนี้การค้า	(348,526)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(87,009)
อื่น ๆ	(1,402)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(35,219)
<b>สินทรัพย์สุทธิของ Standard International Holdings, LLC</b>	<b>1,712,528</b>
สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	60
สินทรัพย์สุทธิในสัดส่วนการลงทุนของบริษัทย่อย	1,024,439
บวก: ต้นทุนซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียใน	
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร	2,048,711
รวม	3,073,150
หัก: มูลค่าทางบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนใน Standard	
International Holdings, LLC ณ วันที่ลงทุนเพิ่ม	(1,821,779)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,251,371
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(364,963)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	886,408

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

	(หน่วย: พันบาท)
ราคาที่ตกลงซื้อเงินลงทุนส่วนเพิ่ม	1,251,371
มูลค่าทางบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนใน Standard International Holdings, LLC ณ วันที่ลงทุนเพิ่ม	1,821,779
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย (ร้อยละ 40)	688,089
มูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา	(1,712,528)
ต้นทุนซื้อธุรกิจที่สูงกว่าประมาณการส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์ สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร	<u>2,048,711</u>

ในปัจจุบัน บริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อจัดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่  
ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการ เพื่อปันส่วนต้นทุนการซื้อธุรกิจให้แก่  
รายการดังกล่าว ซึ่งบริษัทฯ จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่ซื้อ  
กิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การ  
รวมธุรกิจ โดยในระหว่างช่วงเวลาในการวัดมูลค่านี้ หากบริษัทย่อยได้รับข้อมูลเพิ่มเติมที่  
เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ บริษัทย่อยจะทำการ  
ปรับปรุงประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ เพื่อสะท้อนข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงและ  
สถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันซื้อกิจการ โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทย่อยบันทึก  
ผลแตกต่างระหว่างเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับประมาณการส่วนได้เสียใน  
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันซื้อกิจการจำนวนประมาณ 2,048.71 ล้านบาท ไว้ใน  
งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัทฯภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนซื้อธุรกิจที่สูงกว่าประมาณการ  
ส่วนได้เสียในมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยรอจัดสรร”

## 10. เงินลงทุนในการร่วมค้า

## 10.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2562 (ร้อยละ)	2561 (ร้อยละ)	2562	2561	2562	2561
<b>บริษัทฯ และบริษัท ผู้จัด จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</b>							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	64,688	33,770
โฮลดิ้ง วัน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	- <sup>(1)</sup>
โฮลดิ้ง ทู จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	2,212	52,728
โฮลดิ้ง ทรี 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	30,653	109,841
โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	60,269	85,396
โฮลดิ้ง เอท จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	66,552	158,315
โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด							
บริษัท นูโว ไลน์	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>
โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	- <sup>(1)</sup>
โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	55,951	44,333	58,521
โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	- <sup>(1)</sup>
โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด							

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		30	31	30	31	30	31
		กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2562	2561	2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	- <sup>(1)</sup>
โฮลคิง ฟิฟทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	- <sup>(1)</sup>
โฮลคิง ซิกซ์ทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	39,590	44,103
โฮลคิง เซเวนทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	18,368	20,080
โฮลคิง เอททีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	- <sup>(1)</sup>
โฮลคิง ไนน์ทีน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	43,033
โฮลคิง ทเวนที จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	14,135
โฮลคิง ทเวนที วัน จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	- <sup>(1)</sup>	31,079
โฮลคิง ทเวนที ทู จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	- <sup>(1)</sup>	22,118
โฮลคิง ทเวนที ทรี จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	16,472	18,507
โฮลคิง ทเวนที โฟร์ จำกัด							
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	10,030	17,686
โฮลคิง ทเวนที ไฟฟ์ จำกัด							
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000	- <sup>(1)</sup>	16,668
<u>บริษัทฯ และ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน</u>							
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	353,167	725,980

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	179,760	173,907
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	411,077	311,021
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	50,325	45,641
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	26,547	89,895
บริษัท ญูไวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	89,211	21,296
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	142,770	49,002
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	220,259	136,594
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	6,867	72
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	31,925	11,272
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	110,166	61,264
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	7,344	9,462
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	8,072	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	12,828	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทู จำกัด	6,788	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ทรี จำกัด	1,061	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	25,787	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	34,618	106,220
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	132,240	110,629
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	34,280	25,949
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	87,439	78,791
รวม	1,619,364	1,231,015

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าคิดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบแสดงฐานะการเงินรวม มูลค่าเงินลงทุนที่คิดลบเกิดจากการตัดรายการกำไรจากรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในการร่วมค้าแต่ละราย

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		30	31	30	31
		กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2562	2561	2562	2561
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
<b>บริษัทฯและบริษัท ยูซิดี้ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</b>					
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท นิวโวลันท์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	55,951	55,951
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	25,000	25,000
<b>บริษัทฯและ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน</b>					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	7,000	7,000
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70	70	35,000	35,000
รวม				1,294,833	1,294,833

## 10.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าใน  
งบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)					
<b>บริษัทฯและบริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน) ความคุมร่วมกัน</b>						
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(91)	(10,442)	-	-	-	270,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	(1,973)	(1,948)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(2,177)	(555)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	18,145	(6,509)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(1,570)	(1,328)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	(10,312)	(8,317)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	31,968	88,918	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	12,512	(5,110)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	44,116	60,127	-	-	-	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด	(6,366)	(4,344)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	(1,298)	(1,533)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	1,452	(5,742)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	(843)	(836)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	25,574	(934)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(10,360)	(22)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(3,536)	(3,132)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	(1,518)	(1,425)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(583)	(546)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(1,413)	(3,342)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	(4,231)	(780)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	(9,286)	(8,646)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	(884)	(7,413)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด	(2,605)	(83)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด	(2,364)	(61)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด	(2,628)	(2,475)	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(3,252)	(3,487)	-	-	-	-
<b>บริษัทฯและ Tokyo Corporation ความคุมร่วมกัน</b>						
บริษัท สิริ ทีเล วัน จำกัด	81,309	(765)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล ทู จำกัด	(1,158)	(49,415)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล ทรี จำกัด	(1,408)	(6,591)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเล โฟร์ จำกัด	(349)	(1,064)	-	-	-	-
รวม	144,871	12,200	-	-	-	270,000

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	
	(ปรับปรุงใหม่)					
<b>บริษัทฯและบริษัท ยู ซีที จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน</b>						
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	30,918	63,934	-	-	-	270,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	(7,167)	(7,576)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(6,161)	(16,275)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	105,332	(9,466)	-	-	100,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(4,684)	(3,728)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	21,376	53,409	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	29,287	83,258	-	-	95,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	47,928	152,338	-	-	65,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	39,268	54,293	-	-	120,000	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด	(23,278)	(16,596)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	(9,399)	(11,398)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	(959)	(7,759)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด	(4,356)	1,488	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	22,475	(10,199)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(20,558)	(179)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(12,680)	2,146	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	(4,513)	(4,209)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(1,712)	(3,558)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(6,557)	(17,208)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี จำกัด	(12,038)	(2,812)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี วัน จำกัด	(26,962)	(15,437)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด	(6,663)	(11,119)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด	(4,564)	(2,094)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด	(4,270)	(2,006)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด	(7,657)	(3,883)	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(9,323)	(3,442)	-	-	-	-
<b>บริษัทฯและ Tokyo Corporation ควบคุมร่วมกัน</b>						
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	80,829	907	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	(5,104)	(52,600)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	(3,369)	(15,764)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด	(3,671)	(1,064)	-	-	-	-
รวม	191,768	193,401	-	-	380,000	270,000



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 11.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			30 กันยายน 2562 (ร้อยละ)	31 ธันวาคม 2561 (ร้อยละ)	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
<b>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</b>								
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	ลงทุนในบริษัทอื่น	สหรัฐอเมริกา	-	-	-	-	-	-
Standard International, LLC และบริษัทย่อย	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	-	22	-	986,760	-	820,468
One Night, LLC	บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชัน	สหรัฐอเมริกา	64	-	225,796	-	220,569	-
<b>ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด</b>								
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	25	25	10,000	10,000	10,000	10,000
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	20	20	10,000	10,000	10,000	10,000
รวม					245,796	1,006,760	240,569	850,468

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน Standard International, LLC (“The Standard”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนครบมูลค่าการลงทุนภายในระยะเวลา 5 ปี ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ มีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ 4 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

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

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

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

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

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

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

การซื้อหุ้นสามัญในสัญญาดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 38 เป็นร้อยละ 60 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมด และกลุ่มบริษัทได้สิทธิแต่งตั้งกรรมการและ/หรือผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเติมอีกจำนวน 1 ท่าน ฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าเหตุการณ์ดังกล่าวมีผลทำให้บริษัทฯ (ผ่าน Sansiri (US), Inc. ซึ่งเป็นบริษัทย่อย) มีอำนาจควบคุมใน Standard International Holdings, LLC กลุ่มบริษัทจึงเปลี่ยนสถานะเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9

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)

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

## 11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างงวด บริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากรวมจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2562	2561	2562	2561
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	60.94	-	-	-
Standard International, LLC และบริษัทย่อย	-	(23.92)	-	-
One Night, LLC	(4.84)	-	-	-
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด</u>				
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ออนเนชั่นแซค จำกัด	-	-	-	-
รวม	56.10	(23.92)	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากรวมจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2562	2561	2562	2561
<u>ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.</u>				
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	(66.32)	-	-	-
Standard International, LLC และบริษัทย่อย	-	(50.99)	-	-
One Night, LLC	(4.84)	-	-	-
<u>ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด</u>				
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	-
บริษัท ออนเนชั่นแซค จำกัด	-	-	-	-
รวม	(71.16)	(50.99)	-	-

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ในระหว่างงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทย่อยไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

## 12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<b>เงินลงทุนในบริษัทอื่น</b>				
JustGroup Holding Pte. Ltd.	352.58	385.09	-	-
Flying Jamon Ltd	219.75	219.75	219.75	219.75
Winkontent AG	109.79	109.79	109.79	109.79
Artsy, Inc.	30.59	32.45	-	-
Huaxing Growth Capital III L.P.	41.13	41.13	-	-
Techmetic Solution Pte. Ltd.	12.08	12.08	-	-
Aspen Digital, Inc.	52.01	55.15	-	-
อื่นๆ	19.13	0.33	0.33	0.33
<b>รวม</b>	<b>837.06</b>	<b>855.77</b>	<b>329.87</b>	<b>329.87</b>

## 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562</b>	<b>288.80</b>	<b>266.05</b>
ซื้อระหว่างงวด	39.55	39.55
โอนมาจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	7.66	7.66
โอนมาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(4.17)	0.41
ตัดจำหน่าย	(0.04)	(0.04)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(18.41)	(18.03)
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562</b>	<b>313.39</b>	<b>295.60</b>

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

14. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
ที่ดินรอการพัฒนา	12,766.37	13,379.62	9,859.38	10,479.11
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(153.29)	(153.29)	-	-
สุทธิ	12,613.08	13,226.33	9,859.38	10,479.11

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 10,319 ล้านบาท และ 10,307 ล้านบาท ตามลำดับ ได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8,766 ล้านบาท และ 8,529 ล้านบาท ตามลำดับ)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,975.24	1,074.31
ซื้อระหว่างงวด	482.69	439.49
โอนไปต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7.66)	(7.66)
โอนมาจากต้นทุนโครงการเพื่อขาย	1,417.83	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(175.14)	(111.12)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	31.16	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(0.03)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	3,724.09	1,395.02

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 911 ล้านบาท และ 902 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจัดจ้างเองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 659 ล้านบาท และ 666 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

#### 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	332.87	313.14
ซื้อระหว่างงวด	66.01	76.45
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		
- มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ซื้อ	1,330.14	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(84.79)	(68.99)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(2.29)	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	1,614.94	320.60

#### 17. สิทธิการเช่า

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	224.71	30.69
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(21.52)	(1.57)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	203.19	29.12

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริหารโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 29 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท ตามลำดับ ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเปลี่ยน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม /	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร</u>		
<sup>†</sup> ตัวสัญญาใช้เงิน	7,093.89	6,250.00
<sup>†</sup> ตัวแลกเปลี่ยน		
ราคาตามมูลค่า	1,005.00	5,890.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(5.51)	(15.31)
<sup>†</sup> ตัวแลกเปลี่ยนสุทธิ	999.49	5,874.69

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.52 ถึง 3.90 ต่อปี (31 ธันวาคม 2561: ร้อยละ 2.27 ถึง 2.90 ต่อปี) และค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ ตัวแลกเปลี่ยนมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.35 ถึง 2.50 ต่อปี (31 ธันวาคม 2561: ร้อยละ 2.15 ถึง 2.31 ต่อปี)

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
<u>เงินกู้ยืมจากธนาคาร</u>	21,058.77	11,613.87	14,677.64	8,876.76
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(5,470.19)	(2,512.50)	(4,236.31)	(2,388.75)
สุทธิ	15,588.58	9,101.37	10,441.33	6,488.01

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯและบริษัทย่อยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.75 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.15 ต่อปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.8 ต่อปี และอัตรา BIBOR (3 เดือน) บวกร้อยละ 1.6 ต่อปี โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและเป็นรายได้ไตรมาส

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการเช่าของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้จัดจำหน่ายเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	11,613.87	8,876.76
กู้เพิ่ม	12,707.10	8,761.05
จ่ายคืนเงินกู้	(3,249.00)	(2,960.17)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(13.20)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	21,058.77	14,677.64

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 12,002 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบร้อยละ 1.75 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.15 ต่อปี และอัตรา BIBOR (3 เดือน) บวกร้อยละ 1.6 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2573 เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักประกันคือที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

## 20. † ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตั๋วเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย ครอบคลุมชำระภายในระหว่างเดือนธันวาคม 2563 ถึงพฤษภาคม 2565 โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตั๋วเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยอวัลจากธนาคารแห่งหนึ่ง (31 ธันวาคม 2561: ครอบคลุมชำระภายในระหว่างเดือนธันวาคม 2563 ถึงกรกฎาคม 2564)



(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 21. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ค่อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	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
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	21 กรกฎาคม 2562	-	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	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2565	450.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2562	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 10 เดือน	2 มิถุนายน 2566	4,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2562	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	16 สิงหาคม 2565	250.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				31,133.40	24,500.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย				(77.45)	(59.43)
หุ้นกู้ - สุทธิ				31,055.95	24,440.57
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(5,996.31)	(3,997.45)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				25,059.64	20,443.12

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

## 22. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นงวด	196.29	136.13
เพิ่มระหว่างงวด	80.11	56.74
จ่ายระหว่างงวด	(15.62)	(14.94)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	260.78	177.93

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็น การแก้ไขโครงการสำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบต่อให้บริษัทฯ และ บริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 53 ล้านบาท (เฉพาะของ บริษัทฯ: 40 ล้านบาท) บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับไตรมาสที่ 2 ของปี 2562

### 23. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 สรุปได้ดังนี้

#### ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน บ้านและ อาคารชุด การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน บ้านและ อาคารชุด	รวม	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน บ้านและ อาคารชุด การฟ้องร้อง	ประมาณการ หนี้สินเกี่ยวกับ การรับประกัน บ้านและ อาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	1.15	167.35	168.50	1.15	85.18	86.33
เพิ่มระหว่างงวด	-	75.18	75.18	-	60.29	60.29
จ่ายระหว่างงวด	-	(78.72)	(78.72)	-	(50.03)	(50.03)
โอนกลับ	-	(12.03)	(12.03)	-	(5.46)	(5.46)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	1.15	151.78	152.93	1.15	89.98	91.13

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินสมทบ กองทุน นิติบุคคล หมู่บ้าน	ประมาณการ ค่าใช้จ่ายใน การบำรุง รักษาโรงแรม	ประมาณการ รับประกัน ซ่อมแซม โครงการเช่า	รวม	เงินสมทบ กองทุน นิติบุคคล หมู่บ้าน	ประมาณการ ค่าใช้จ่ายใน การบำรุง รักษาโรงแรม	ประมาณการ รับประกัน ซ่อมแซม โครงการเช่า	รวม
ยอดคงเหลือต้นงวด	233.95	6.35	-	240.30	194.39	2.39	-	196.78
เพิ่มระหว่างงวด	23.58	1.99	0.73	26.30	20.72	0.75	0.73	22.20
จ่ายระหว่างงวด	(4.31)	(1.05)	-	(5.36)	-	(1.05)	-	(1.05)
โอนกลับ	(0.88)	-	-	(0.88)	(0.88)	-	-	(0.88)
ยอดคงเหลือสิ้นงวด	252.34	7.29	0.73	260.36	214.23	2.09	0.73	217.05

### 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 (หุ้น)	ราคาเฉลี่ย	
		ต่อหุ้น (บาท)	ทุนซื้อคืน (บาท)
หุ้นทุนซื้อคืน			
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	310,000,000	1.26	391,903,566
ซื้อคืนระหว่างงวด	410,000,000	1.32	543,106,735
จำนวนหุ้นทุนซื้อคืน ณ วันที่ 30 กันยายน 2562	720,000,000	1.30	935,010,301

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้ว โดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณีนั้น โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 บริษัทฯ ได้กันกำไรสะสมเป็นเงินสำรองสำหรับหุ้นซื้อคืนเป็นจำนวน 935 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 392 ล้านบาท) โดยรายการสำรองดังกล่าวได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้หัวข้อ “กำไรสะสมจัดสรรแล้ว - อื่นๆ”

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 25. ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / กำไรต่อหุ้น

### 25.1 ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ไบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ไบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยไบสำคัญ แสดงสิทธิ	ไบสำคัญ	จำนวนไบสำคัญ
			แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2562	แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างงวด 30 กันยายน 2562
ESOP#7	2.500	1: 1.000	300,000,000	- 300,000,000

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 บริษัทฯบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 1.97 ล้านบาท และ 4.84 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

### 25.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างงวด (ไม่รวมจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ซื้อคืนในระหว่างงวด)

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างงวด กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นงวดหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน					
	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับงวด		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)	
	(ปรับปรุงใหม่)				(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	451,005	649,469	14,142,734	14,862,734	0.032	0.044

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย			
กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2562	2561	2562	2561	2562	2561
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
447,137	667,047	14,142,734	14,862,734	0.032	0.045

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

		งบการเงินรวม			
		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย			
กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2562	2561	2562	2561	2562	2561
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
1,141,008	1,342,530	14,235,528	14,862,734	0.080	0.090

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ย			
กำไรสำหรับงวด		ถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
2562	2561	2562	2561	2562	2561
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
1,967,494	2,119,688	14,235,528	14,862,734	0.138	0.143

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

26. รายได้ค่าบริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>รายได้บริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการโรงแรม	20.38	20.17	7.46	7.16
รายได้จากกิจการโรงเรียน	68.34	65.33	-	-
รวม	88.72	85.50	7.46	7.16
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	22.22	23.09	7.92	8.20
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	63.30	65.87	-	-
รวม	85.52	88.96	7.92	8.20

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<u>รายได้บริการอื่น</u>				
รายได้จากกิจการโรงแรม	63.05	62.22	25.12	24.51
รายได้จากกิจการโรงเรียน	155.75	153.24	-	-
รวม	218.80	215.46	25.12	24.51
<u>ต้นทุนบริการอื่น</u>				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	69.30	70.12	25.86	26.08
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	177.84	174.21	-	-
รวม	247.14	244.33	25.86	26.08

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

## 27. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาลคำนวณขึ้นจากกำไรก่อนภาษีเงินได้สำหรับงวดคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	176,156	211,253	163,917	83,008
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(15,739)	(35,781)	(42,251)	20,129
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>160,417</b>	<b>175,472</b>	<b>121,666</b>	<b>103,137</b>

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	599,482	440,605	530,270	259,762
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(289,308)	(85,563)	(109,811)	15,023
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>310,174</b>	<b>355,042</b>	<b>420,459</b>	<b>274,785</b>

## 28. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสุทธิสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2562	282.80	0.02	10 กันยายน 2562
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2561	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 <sup>(1)</sup>	1,149.01	0.08	14 พฤษภาคม 2562
รวม		<u>1,431.81</u>	<u>0.10</u>	
เงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสุทธิสำหรับ งวดหกเดือนสิ้นสุด วันที่ 30 มิถุนายน 2561	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561	594.51 <sup>(2)</sup>	0.04	12 กันยายน 2561
เงินปันผลจากกำไรสุทธิ ของปี 2560	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 <sup>(3)</sup>	1,040.39 <sup>(4)</sup>	0.07	11 พฤษภาคม 2561
รวม		<u>1,634.90</u>	<u>0.11</u>	

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

(2) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 594.50 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

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

(4) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,039.47 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล



**29. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น****29.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 17,666 ล้านบาท และ 17,290 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9,421 ล้านบาท และ 10,070 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 14,919 ล้านบาท และ 5,210 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 14,902 ล้านบาท และ 5,193 ล้านบาท ตามลำดับ)

**29.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ**

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561	30 กันยายน 2562	31 ธันวาคม 2561
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	59	120	54	103
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 4 ปี	33	63	33	61
รวม	92	183	87	164

- ข) ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 91 ล้านบาท และ 90 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 77 ล้านบาท และ 71 ล้านบาท ตามลำดับ)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

- ค) ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่คิดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 52 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
  - บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสตนลิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 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 ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งหมดครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547
  - เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัท ลีริพัฒน์ 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

### 29.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 4,389 ล้านบาท และ 0.03 ล้านยูโร (31 ธันวาคม 2561: 3,525 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2562: 3,967 ล้านบาท และ 0.03 ล้านยูโร, 31 ธันวาคม 2561: 3,091 ล้านบาท และ 0.07 ล้านยูโร)

### 29.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,189 ล้านบาท และ 1,124 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 155 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ก) ในปี 2560 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง โครงการในข้อหาความผิดละเมิดเรียกค่าเสียหาย กรณีท่อเมนระบายน้ำเสียในโครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น แดก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่นๆ โดยขอให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย ผู้ฟ้องจึงมีภาระการพิสูจน์ว่าความเสียหายเกิดจากบริษัทฯจริง รวมถึงพิสูจน์ความเสียหายว่าเกิดขึ้นจริงตามที่กล่าวอ้าง ถ้าผู้ฟ้องไม่สามารถพิสูจน์ได้มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้อง
- ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,104 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างสืบพยานโจทก์ ทั้งนี้ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินดังกล่าว และไม่ต้องชำระค่าเสียหายตามที่โจทก์ร้องขอ

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,698 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาทและต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 905 ล้านบาท ทั้งนี้ ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของกิจการร่วมค้าเห็นว่าศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร คัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า (กลุ่มบริษัท) อยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความของกลุ่มบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี กลุ่มบริษัทจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 23)

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

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่มีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

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

เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าวแล้ว

**29.6 สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (Forward Contracts)**

บริษัทมีภาระผูกพันที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าและการกู้ยืมหรือให้กู้ยืมเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ ได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2562 และ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าคงเหลือดังนี้

30 กันยายน 2562			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตาม สัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตรา ต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ดอลลาร์สหรัฐ	16.97	32.87	8 ตุลาคม 2562 - 30 ธันวาคม 2564
ดอลลาร์สหรัฐ	1	30.66	28 ตุลาคม 2562
31 ธันวาคม 2561			
สกุลเงิน	จำนวนที่ซื้อ (ล้าน)	อัตราแลกเปลี่ยนตาม สัญญาของจำนวนที่ซื้อ (บาทต่อหน่วยเงินตรา ต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
ดอลลาร์สหรัฐ	19.32	32.87	29 มีนาคม 2562 - 30 ธันวาคม 2564

**29.7 ภาระผูกพันอื่น**

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

**30. ส่วนงานดำเนินงาน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือน  
สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562						
	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ		ธุรกิจบริหาร		รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	และนายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้จากการขายโครงการ							
- โครงการบ้าน	2,917						
- โครงการคอนโดมิเนียม	1,157						
รวม	4,074						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	31						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	23						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	4,128	1,062	23	89	5,302	-	5,302
รายได้ระหว่างส่วนงาน	48	796	-	11	855	(855)	-
ดอกเบี้ยรับ	162	4	-	13	179	(84)	95
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(362)	-	(15)	(17)	(394)	112	(282)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(45)	(5)	(10)	(1)	(61)	-	(61)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า สินทรัพย์โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(95)	-	-	-	(95)	-	(95)
กำไรของส่วนงาน	450	980	(28)	10	1,412	(787)	625
รายได้อื่น							584
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า							145
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม							56
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(826)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							584
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(160)
กำไรสำหรับงวด							424

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย		ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์				
รายได้จากการขายโครงการ						
- โครงการบ้าน	3,260					
- โครงการคอนโดมิเนียม	2,095					
รวม	5,355					
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	21					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	5,376	1,121	85	6,582	-	6,582
รายได้ระหว่างส่วนงาน	69	871	11	951	(951)	-
ดอกเบี้ยรับ	198	2	2	202	(112)	90
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(256)	-	(9)	(265)	116	(149)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(32)	(4)	-	(36)	-	(36)
<b>กำไรของส่วนงาน</b>	<b>1,014</b>	<b>1,088</b>	<b>-</b>	<b>2,102</b>	<b>(947)</b>	<b>1,155</b>
รายได้อื่น						151
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน						
ในการร่วมค้า						12
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน						
บริษัทร่วม						(24)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(470)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						824
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(175)
กำไรสำหรับงวด						649

## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย		ธุรกิจบริหาร โรงแรม		รวมส่วนงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ			
รายได้จากการขายโครงการ							
- โครงการบ้าน	8,994						
- โครงการคอนโดมิเนียม	2,498						
รวม	11,492						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	36						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	67						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	11,595	3,741	23	219	15,578	-	15,578
รายได้ระหว่างส่วนงาน	117	2,929	-	32	3,078	(3,078)	-
ดอกเบี้ยรับ	537	11	-	18	566	(254)	312
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(948)	(1)	(15)	(29)	(993)	362	(631)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(123)	(14)	(10)	(2)	(149)	-	(149)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(82)	-	-	-	(82)	-	(82)
<b>กำไรของส่วนงาน</b>	<b>1,557</b>	<b>3,871</b>	<b>(28)</b>	<b>(19)</b>	<b>5,381</b>	<b>(2,930)</b>	<b>2,451</b>
รายได้อื่น							1,014
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า							192
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม							(71)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(2,163)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							1,423
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(310)
กำไรสำหรับงวด							1,113



## (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 (ปรับปรุงใหม่)					
	ธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการ และนายหน้าซื้อขาย			รวมส่วนงาน	ตัดรายการ	
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายโครงการ						
- โครงการบ้าน	9,404					
- โครงการคอนโดมิเนียม	4,172					
รวม	13,576					
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	2					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	63					
รายได้จากลูกค้าภายนอก	13,641	3,063	215	16,919	-	16,919
รายได้ระหว่างส่วนงาน	109	2,202	33	2,344	(2,344)	-
ดอกเบี้ยรับ	600	13	6	619	(358)	261
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(753)	(7)	(27)	(787)	372	(415)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(87)	(10)	(1)	(98)	-	(98)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของ มูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	1	-	-	1	-	1
กำไรของส่วนงาน	2,481	2,802	(18)	5,265	(2,330)	2,935
รายได้อื่น						422
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในการร่วมค้า						193
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทร่วม						(51)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(1,804)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						1,659
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(355)
กำไรสำหรับงวด						1,340

## 31. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

## 31.1 เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติ ดังนี้

- ก) อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันครั้งที่ 5/2562 จำนวน 1,000 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2564 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ต่อปี หุ้นกู้ดังกล่าวได้ออกและเสนอขายแล้วเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562
- ข) อนุมัติการให้กู้ยืมเงินแก่ Standard International Holdings, LLC (บริษัทย่อยทางอ้อม) ผ่าน Sansiri (US), Inc, (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) โดยมีวงเงินกู้ยืม 3.0 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ มีระยะเวลาการกู้ยืมตั้งแต่วันที่ 25 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนธันวาคม 2562 ทั้งนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพหนี้จากการให้กู้ยืมเป็นทุนได้ หาก Standard International Holdings, LLC ไม่ประสบความสำเร็จในการระดมทุนเพิ่มเติมตามแผนที่กำหนด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

31.2 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติ ดังนี้

- ก) อนุมัติให้บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ปรับโครงสร้างเงินทุน โดยการเพิ่มทุนไม่เกิน 370 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 420 ล้านบาท
- ข) อนุมัติการให้กู้ยืมเงินแก่ Standard International Holdings, LLC (บริษัทย่อยทางอ้อม) ผ่าน Sansiri (US), Inc, (บริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) โดยมีวงเงินกู้ยืม 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ มีระยะเวลาการกู้ยืมตั้งแต่วันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2563 คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี กำหนดชำระคืนภายในเดือนมกราคม 2563 ทั้งนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพหนี้จากการให้กู้ยืมเป็นทุนได้ หาก Standard International Holdings, LLC ไม่ประสบความสำเร็จในการระดมทุนเพิ่มเติมตามแผนที่กำหนด

### 32. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ ในวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562