แบบ 56-1 ONE REPORT 2567
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

แสนสิริ

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอทั้งผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างครบวงจร และสร้างประโยชน์อย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ภารกิจ

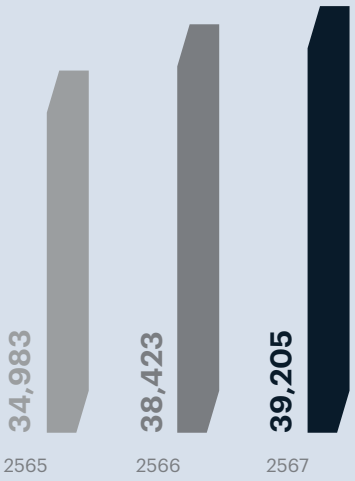
- สรรสร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพโดยเข้าถึงทุกระดับราคา
- นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ
- เข้าใจและสร้างสมดุลต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (หลัก 4 เสา ได้แก่ ลูกค้า สังคม พนักงาน และผู้ถือหุ้น)
- นำหลักปรัชญาด้านความยั่งยืนมาปรับใช้กับทั้งผลิตภัณฑ์ บริการ และขั้นตอนการดำเนินงาน

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
รายได้รวม	ล้านบาท	34,983	38,423	39,205
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	30,716	32,829	34,758
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	4,280	6,060	5,253
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	127,451	147,303	149,399
หนี้สินรวม	ล้านบาท	83,411	99,895	100,409
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	44,041	47,408	48,990
อัตรากำไรขั้นต้น (รายได้จากธุรกิจหลัก)	ร้อยละ	32.99	34.05	31.07
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	12.23	15.77	13.40
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.89	2.11	2.05
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.60	1.68	1.55
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สุทธิ)	เท่า	1.54	1.62	1.45
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.85	2.86	2.81
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.27	0.36	0.29

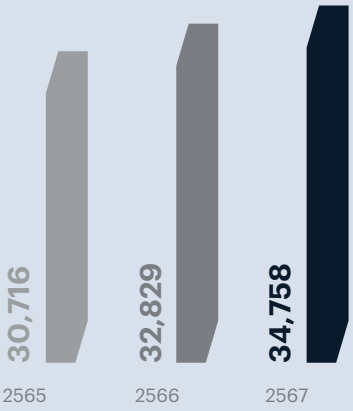
รายได้รวม

(ล้านบาท)



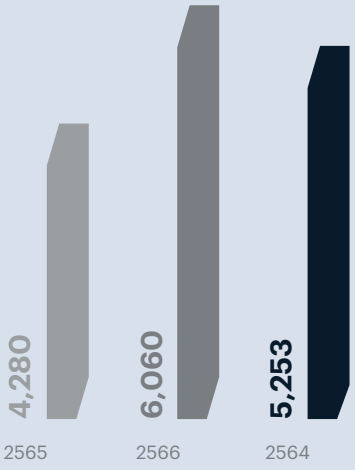
รายได้จากการขายโครงการ

(ล้านบาท)



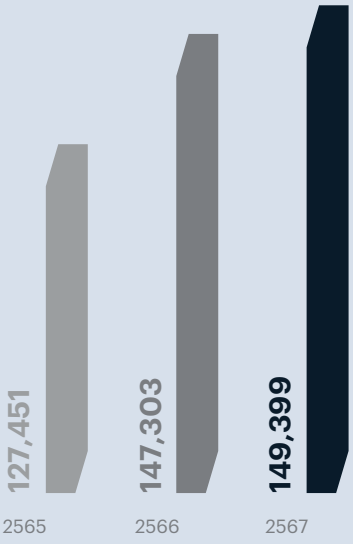
กำไรสุทธิ

(ล้านบาท)



สินทรัพย์รวม

(ล้านบาท)



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากงบการเงินรวม

สารบัญ

9 สารประธานกรรมการ

11 สารกรรมการผู้จัดการใหญ่

13 คณะกรรมการบริษัท

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

16 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

53 การบริหารจัดการความเสี่ยง

58 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

60 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

65 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

70 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

80 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

95 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

107 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 รายงานและงบการเงินรวม

112 รายงานและงบการเงินรวม

เอกสารแนบ 1 **197** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 **221** รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 **227** รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4 **231** ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เอกสารแนบ 5 **241** นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 6 **245** รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

สารประธานกรรมการ

การเดินทางของแสนสิริตลอดระยะเวลา 40 ปีที่ผ่านมา เผชิญกับวิกฤต ความท้าทาย อุปสรรค ทั้งที่ควบคุมได้และควบคุมไม่ได้มาหลายต่อหลายครั้ง บททดสอบต่าง ๆ เหล่านี้ไม่เคยทำให้เรายอมแพ้หรือท้อถอย แต่กลับทำให้เรารู้จักปรับตัว เปลี่ยนแปลง อดทน จนทำให้เราลุกขึ้นมายืนได้อย่างแข็งแกร่งและมั่นคงอย่างในปัจจุบัน เกิดเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจของปีนี้ คือ “Resilient Growth – ยืนหยัด ยั่งยืน”

ด้วยความที่แสนสิริเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการครอบคลุมทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ในทุกระดับราคา ตั้งแต่ต่ำกว่า 1 ล้านบาท ไปจนถึงระดับมากกว่า 100 ล้านบาท ทำให้แสนสิริตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้าได้ทุกกลุ่ม และยังรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนได้ ด้วยการปรับเปลี่ยนประเภทของสินค้าที่จะเปิดขายอย่างรวดเร็วและทันต่อสถานการณ์ ส่งผลให้แสนสิริก้าวข้ามผ่านวิกฤตได้ทุกครั้ง รวมถึงวิกฤตใหญ่ครั้งล่าสุดอย่างการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 จนสามารถสร้างสถิติกำไรสุทธิสูงสุดเป็นประวัติการณ์ได้อย่างต่อเนื่อง ในช่วง 2–3 ปี ภายหลังการแพร่ระบาด

บทพิสูจน์และความมุ่งมั่นของเราตลอดระยะเวลา 40 ปี ส่งผลให้แสนสิริได้รับรางวัลอันทรงคุณค่ามากมายในปีที่ผ่านมา อาทิ รางวัล “Best Developer Award” ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับผู้ประกอบการที่มีการเติบโตแข็งแกร่งและโดดเด่นที่สุดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ไทย และอีก 10 รางวัล จาก PropertyGuru Thailand Property Awards, รางวัล “Best Developer Engagement Award” และอีก 4 รางวัล จาก Livinginsider Developer Awards 2024, รางวัลแบรนด์บ้านเดี่ยว แบรนด์ทาวน์โฮม/ทาวน์เฮาส์ และแบรนด์อาคารชุดที่ได้รับความนิยมสูงสุดทั่วประเทศ จาก Marketeer No.1 Brand Thailand 2024, รางวัล “Outstanding CFO” และ “Outstanding Investor Relations” ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จาก IAA Awards for Listed Companies 2024 และรางวัล “Outstanding Investor Relations” จาก SET Awards 2024

นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญกับเรื่องความยั่งยืนทั้ง 3 แกน ได้แก่ การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ โดยในปี 2567 แสนสิริได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ในระดับ AAA โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และติดอันดับหุ้นยั่งยืนติดต่อกันเป็นปีที่ 5 และยังได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ” (5 ดาว) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) สะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบและยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในสังคม และในปีนี้ แสนสิริยังได้รับรางวัล “Highly Commended Supply Chain Management Awards” จาก SET Awards 2024 อีกด้วย

ความสำเร็จเหล่านี้ไม่อาจเกิดขึ้นได้หากปราศจากการสนับสนุน ความไว้วางใจ และความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านในทุกย่างก้าวตลอดการเดินทางนี้ และขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่ทุ่มเททำงานอย่างหนัก เพื่อให้ลูกค้าของเราได้เข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ให้ทุกคนได้มี “บ้าน” สุดท้ายนี้ ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าแสนสิริจะได้รับการสนับสนุนจากทุกภาคส่วนในก้าวต่อ ๆ ไป เพื่อมุ่งสู่การเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในอนาคตสืบไป

นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการ

สารกรรมการผู้จัดการใหญ่

มองย้อนกลับไปยังวันแรก ๆ ของชีวิตการทำงานที่แสนสิริของผมเมื่อหลายสิบปีก่อน เสมือนเห็นพัฒนาการของคนคนหนึ่ง จากเด็กผู้ชายตัวเล็ก ๆ เติบใหญ่กลายเป็นชายวัยกลางคนที่ดูภูมิฐาน แข็งแรง ผ่านร้อนผ่านหนาว และเปี่ยมไปด้วยประสบการณ์อันโชกโชน ในวันนั้นผมเป็นพนักงานคนที่ 15 ของบริษัทฯ จนวันนี้มีพนักงานมากกว่า 4,000 คนแล้ว ผมรู้สึกยินดีและเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ได้รับโอกาสในการทำงาน พร้อมกับเจริญก้าวหน้าไปตามการเติบโตของบริษัทฯ ที่วันนี้เป็นหนึ่งในผู้ขับเคลื่อนอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย และเป็นส่วนหนึ่งของการเดินทางอันยาวนานของแสนสิริเป็นเวลา 40 ปี

ปี 2567 เป็นอีกหนึ่งปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยเผชิญกับความท้าทายและบททดสอบมากมายจากปัจจัยมหภาค ทั้งหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง จนกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ภาวะดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง ในขณะที่เศรษฐกิจในภาพรวมกลับฟื้นตัวขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากภาคการส่งออกและการท่องเที่ยว อย่างไรก็ดี แสนสิริดำเนินธุรกิจในทุกก้าวด้วยความระมัดระวัง เรามีสินค้าที่ตอบโจทย์ลูกค้าทุกรูปแบบและทุกระดับราคา ในหลายทำเลศักยภาพทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงต่างจังหวัดในหัวเมืองที่ได้รับประโยชน์จากการท่องเที่ยว ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้แสนสิริบรรลุเป้ายอดโอนที่ตั้งไว้ได้ ด้วยยอดโอน จำนวน 43,700 ล้านบาท และมีกำไรจากการดำเนินงาน 5,253 ล้านบาท

ความสำเร็จที่เกิดขึ้นมาจาก 4 องค์ประกอบหลักที่สั่งสมมาตลอด 40 ปี ได้แก่ (1) แบรนด์ดิ้งที่แข็งแกร่ง ซึ่งไม่อาจสร้างได้ในวันเดียว และต้องอาศัยความเชื่อมั่นและการยอมรับจากลูกค้า (2) คุณภาพ ซึ่งปีนี้ผมยกให้เป็นปีแห่งคุณภาพ และได้เน้นย้ำไปยังทุกภาคส่วนให้ใส่ใจกับคุณภาพของสินค้าและพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นต่อไป (3) การออกแบบที่ใส่ใจในทุกรายละเอียดของงานออกแบบทั้งภายนอกและภายใน รวมไปถึงภูมิสถาปัตยกรรม (4) บริการหลังการขาย โดยเรามีบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดูแลบริการหลังการขายแก่ลูกค้า และดูแลสภาพแวดล้อมของโครงการให้สวยงามคงสภาพเดิมอยู่เสมอ รวมถึง “Sansiri Home Service Application” แอปพลิเคชันที่ช่วยจัดการทุกเรื่องบ้าน ไม่ว่าจะเป็นการแจ้งซ่อม แจ้งเตือนพัสดุและบริการต่าง ๆ อีกมากมาย ครบจบในแอปพลิเคชันเดียว อีกทั้งยังมีบริษัท ลิฟ-24 จำกัด ที่ช่วยดูแลเรื่องความปลอดภัยในการอยู่อาศัยให้กับลูกบ้านเพื่อเพิ่มความอุ่นใจตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งทั้งหมดนี้สามารถช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้

นอกเหนือจากความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจแล้ว แสนสิริยังให้ความสำคัญเรื่องความยั่งยืน โดยตั้งเป้าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 ในการนี้ เรามีการวางแผนระยะสั้น กลาง ยาว และลงมือทำอย่างต่อเนื่องชัดเจน โดยปัจจุบันแสนสิริเริ่มต้นพัฒนานวัตกรรมบ้านสีเขียว (Green Living Designed Home) ด้วยการติดตั้งหลังคาโซลาร์และที่ชาร์จรถยนต์ไฟฟ้าในบ้านเดี่ยวโครงการใหม่ทุกหลัง รวมถึงเลือกใช้วัสดุที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญตั้งแต่กระบวนการผลิตวัสดุ ไปจนถึงการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ และการจัดการขยะ

หนึ่งในสิ่งที่แสนสิริให้ความสำคัญเรื่อยมาคือการมีส่วนร่วมในการพัฒนาสังคมให้ดีขึ้นผ่านการมอบโอกาสทางการศึกษา ด้วยเราเชื่อว่าการศึกษาเป็นสิ่งสำคัญและมีคุณค่า สามารถช่วยลดปัญหาความเหลื่อมล้ำ ช่วยพัฒนาเด็กและเยาวชนในอนาคตให้มีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นได้ แสนสิริจึงได้จัดตั้งโครงการ “Zero Dropout เด็กทุกคนต้องได้เรียน” ร่วมกับกองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา (กสศ.) สนับสนุนเงินทุน 100,000,000 บาท นำร่องที่จังหวัดราชบุรี เพื่อช่วยเหลือเด็กที่ไม่สามารถเข้าถึงการศึกษาให้กลับเข้าสู่ระบบการศึกษาได้อย่างเท่าเทียม

อีกหนึ่งความเท่าเทียมที่แสนสิริร่วมผลักดันมาโดยตลอดคือ “สมรสเท่าเทียม” จุดเริ่มต้นของการยืนหยัดเพื่อความเท่าเทียมเริ่มขึ้นในปี 2561 เป็นปีแรกที่แสนสิริร่วมเฉลิมฉลอง Pride Month อย่างเป็นทางการ ให้เพื่อนพนักงานได้แสดงออกถึงความภูมิใจในตัวตนที่หลากหลาย และดำเนินการเรื่อยมา จนปี 2563 เจตนารมณ์ของแสนสิริได้ก้าวไปอีกขั้นผ่านการลงนามในข้อตกลงมาตรฐานข้อปฏิบัติทางธุรกิจขององค์การสหประชาชาติ (UN) เพื่อสร้างวัฒนธรรมและส่งเสริมนโยบายในองค์กรให้เคารพทุกความแตกต่างเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างเท่าเทียม ทุก ๆ ก้าวที่แสนสิริร่วมผลักดันการสมรสเท่าเทียมเริ่มเป็นที่ประจักษ์เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2567 ถือเป็นอีกหนึ่งหน้าประวัติศาสตร์ของประเทศไทยที่สมาชิกวุฒิสภาได้มีมติเห็นชอบ “กฎหมายสมรสเท่าเทียม” และจะบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 22 มกราคม 2568 เป็นต้นไป แสนสิริขอแสดงความยินดีกับความรักทุกรูปแบบที่จะได้รับสิทธิอย่างเท่าเทียม เพื่อให้ทุกคนได้เป็นตัวเองอย่างมีความสุข

ในปีที่ผ่านมา ประชาชนหลายจังหวัดทางภาคเหนือของประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งจังหวัดเชียงใหม่และเชียงราย ได้รับผลกระทบจากมหาอุทกภัยครั้งใหญ่ที่หนักที่สุดในรอบ 80 ปี ในการนี้ แสนสิริได้เฝ้าติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และให้ความช่วยเหลือเป็นการเร่งด่วน โดยร่วมกับมูลนิธิศุภนิมิตแห่งประเทศไทย จัดตั้งศูนย์พักพิงในพื้นที่และละแวกใกล้เคียง พร้อมทั้งบริจาคเงินจำนวน 2,000,000 บาท ให้แก่สภากาชาดไทย เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยผ่านโครงการ “No One Left Behind” เพื่อเป็นการตอกย้ำว่าแสนสิริไม่ทอดทิ้งใคร ในนามตัวแทนของบริษัทฯ ผมขอขอบคุณน้ำใจจากพนักงาน พาร์ตเนอร์คู่ค้า ลูกบ้าน และทุกภาคส่วน สำหรับทุกความช่วยเหลือที่ได้ส่งมอบไปยังผู้ประสบภัยในครั้งนี้และตลอดมา เราจะเป็นสะพานเชื่อมความร่วมมือจากส่วนต่าง ๆ เพื่อช่วยเหลือสังคม และยกระดับความเป็นอยู่ของผู้คนให้ดีขึ้น พร้อมผ่านพ้นทุกวิกฤตไปพร้อม ๆ กัน

ในนามของคณะกรรมการและผู้บริหาร ผมขอขอบคุณผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนแสนสิริด้วยดีมาตลอด 4 ทศวรรษ และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนเช่นนี้ตลอดไป สุดท้ายนี้ ผมและพนักงานทุกคนขอให้คำมั่นสัญญาว่า จะร่วมกันผลักดันการดำเนินธุรกิจของแสนสิริให้ก้าวสู่ทศวรรษใหม่อย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน ไปพร้อมกับการดูแลและสร้างคุณค่าแก่สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมตลอดไป

นายอุทัย อุทัยแสงสุข
กรรมการผู้จัดการใหญ่

นายอภิชาติ จูตระกูล
- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการลงทุน
- กรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน

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

นายวันจักร์ บุรณศิริ
- กรรมการ
- ประธานกรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการลงทุน

นายวิชญา จาติกวณิช
- กรรมการ
- กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

นายอุทัย อุทัยแสงสุข
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบรรษัทภิบาล และความยั่งยืน
- กรรมการลงทุน
- กรรมการบริหาร

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ
- กรรมการ
- กรรมการลงทุน

คณะกรรมการบริษัท

นายธงชัย จิรอลงกรณ์
- กรรมการ

นายพรทัต อมตวิวัฒน์
- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์
- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

นายพงศธร ศุขเสงี่ยม
- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ
- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการบริหาร

ส่วนที่ 1

การบริหารงานสาธารณสุขในสถานการณ์ฉุกเฉินและภัยพิบัติ

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมุ่งเน้นการเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร ครอบคลุมทุกความต้องการ มีคุณภาพดี ดีไซน์โดดเด่น และตอบโจทย์การอยู่อาศัยของคนทุกกลุ่ม นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่ส่งเสริมศักยภาพและมูลค่าให้แก่ธุรกิจหลักในอนาคตได้ อาทิ การลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่าง ๆ ด้านที่อยู่อาศัย คอมมูนิตี้มอลล์ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ธุรกิจการเงินและหลักทรัพย์ที่นำเสนอบริการทั้งในรูปแบบทั่วไปและรูปแบบการเงินดิจิทัล รวมถึงธุรกิจที่มีศักยภาพอื่น ๆ เพื่อเพิ่มโอกาสการเติบโตของรายได้จากแหล่งต่าง ๆ นอกเหนือจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่อยอดจุดแข็งทางการเงินและการดำเนินธุรกิจให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น พร้อมกับการดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืน

ในปี 2567 บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตาม 3 กลยุทธ์สำคัญ เพื่อขับเคลื่อนการเติบโตของธุรกิจ ดังนี้

1. รักษาระดับผลประกอบการให้เติบโตอย่างสม่ำเสมอ

- รักษาสมดุลการพัฒนาโครงการระหว่างแนวราบและคอนโดมิเนียมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเน้นการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวม
- มุ่งสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น เพื่อให้นักลงทุนได้รับเงินปันผลที่สูงขึ้นในอนาคต

2. บริหารจัดการพอร์ตสินค้าพร้อมขาย

- กระจายการพัฒนาโครงการ และจัดให้มีสินค้าพร้อมขายในหลากหลายทำเล เพื่อสร้างโอกาสและความได้เปรียบในการแข่งขัน
- ควบคุมปริมาณสินค้าทุกประเภทและทุกระดับราคาให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
- ขยายการพัฒนาโครงการไปยังหัวเมืองใหญ่ในต่างจังหวัดและเมืองท่องเที่ยวที่มีศักยภาพ มีแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ชัดเจน อาทิ ภูเก็ต เชียงใหม่ พัทยา และหัวหิน เป็นต้น

3. ยกระดับคุณภาพของสินค้า บริการ และความยั่งยืน

- ยกระดับคุณภาพสินค้าและบริการให้เป็นอันดับ 1 ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้าและคุณภาพในการบริหารจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อส่งมอบคุณภาพการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืนให้กับลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2565

- Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดใน Sansiri International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้แก่ Sharon Chong Hui Lin ("ผู้ซื้อ") ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ อันเป็นผลให้ Sansiri International Pte. Ltd. สิ้นสภาพในการเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

มีนาคม 2565

- ปรับโครงสร้างคณะกรรมการชุดย่อยที่มีภารกิจในแนวทางเดียวกัน ได้แก่ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการ CSR โดยรวมกรรมการทั้งสองคณะเข้าด้วยกัน และเปลี่ยนชื่อเรียกใหม่ เป็น "คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน"

ตุลาคม 2565

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหพัฒน์เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyu Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน (70:30) ระหว่าง บริษัทฯ กับ "กลุ่ม Tokyu Corporation" (ซึ่งประกอบด้วย Tokyu Corporation และ บริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด) จำนวน 150,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้ว ทั้งนี้ บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด จะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

มีนาคม 2566

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท ดังนี้

  (1) บริษัท ธฤดี จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

  (2) บริษัท ปรีดิท จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด ("กองทุนส่วนบุคคลฯ") โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 70:30 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

- จำหน่ายทรัพย์สินและสิทธิเกี่ยวกับกิจการของโรงเรียนสาธิตพัฒนา อันได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงเรียน พร้อมด้วยใบอนุญาตประกอบกิจการโรงเรียน ให้แก่บริษัท เดอะ เบสท์ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (ผู้ซื้อ) ซึ่งเป็นผลให้กิจการโรงเรียนโอนไปยังผู้ซื้อ โดยครู พนักงาน และลูกจ้างของโรงเรียนที่มีอยู่ยังคงปฏิบัติหน้าที่ตามปกติ

เมษายน 2566

- นายเศรษฐา ทวีสิน ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ รวมทั้งทุกตำแหน่งในฐานะกรรมการของบริษัทฯ และกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ได้แก่ ประธานกรรมการบริหาร รองประธานกรรมการลงทุน และกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2566 เป็นต้นไป ทั้งนี้ นายอภิชาติ จูตระกูล ประธานกรรมการ จะเข้าดำรงตำแหน่งรักษาการประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่แทน จนกว่าจะมีการแต่งตั้งอย่างเป็นทางการในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ธฤดี จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด ("กองทุนส่วนบุคคลฯ") โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท ธฤดี จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 70:30 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท ดังนี้

  (1) บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

  (2) บริษัท เอกธนิน จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มิถุนายน 2566

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท ดังนี้

  (1) บริษัท ภูวรา จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

  (2) บริษัท วรพินิต จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- จัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค ซิกส์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหพัฒน์เรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyu Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 65 และร้อยละ 35 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 37.50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท จงเจษฎ์ จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด (“กองทุนส่วนบุคคลฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 62.50:37.50 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

กรกฎาคม 2566

- ซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ปัจจุบันหุ้นทั้งหมดของบริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด ถือโดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทในเครือบ้านสุขนิเวศน์ ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์) ทั้งนี้ การทำรายการในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ให้บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 70:30 ระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มบริษัทในเครือบ้านสุขนิเวศน์ เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

สิงหาคม 2566

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท ดังนี้

  (1) บริษัท พรลินี จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

  (2) บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้เข้าทำธุรกรรมซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“S71”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ S71 จำนวน 6,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน S71 ในราคารวมทั้งสิ้น 830,744,937.12 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ผู้ซื้อและผู้ขายได้เจรจาตกลงกันโดยพิจารณาจากมูลค่าที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหลักของ S71) ทั้งนี้ ภายหลังธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญแล้วเสร็จ S71 จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

กันยายน 2566

- แต่งตั้ง นายอภิชาติ จูตระกูล (ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ รักษาการประธานอำนวยการ และรักษาการกรรมการผู้จัดการใหญ่) ให้เปลี่ยนแปลงการดำรงตำแหน่งเป็น ประธานกรรมการ และประธานอำนวยการ (Chief Executive Officer) พร้อมทั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 19 กันยายน 2566 เป็นต้นไป

  อนึ่ง สำหรับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ สงวนไว้เพื่อการแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ ในช่วงเวลาที่เหมาะสมในอนาคตต่อไป

- อนุมัติโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (Employee Joint Investment Program : EJIP)

- ซื้อหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด (อันเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับกองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์) ทั้งนี้ การเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวเนื่องจากปิดการขายโครงการร่วมทุนแล้ว โดยภายหลังธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด จะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 40.50 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด (“กองทุนส่วนบุคคลฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 59.50:40.50 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ธันวาคม 2566

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 30 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ปรีดิท จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด (“กองทุนส่วนบุคคลฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท ปรีดิท จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 70:30 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

มกราคม 2567

- บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้จัดตั้งบริษัท ลิฟ-24 จำกัด (“ลิฟ-24”) โดยพลัสถือหุ้นในลิฟ-24 ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งลิฟ-24 จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ลิฟ-24 ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับเทคโนโลยีระบบสังเกตการณ์อัจฉริยะจากศูนย์ควบคุมสั่งการจากส่วนกลาง ดูแลระบบรักษาความปลอดภัยและระบบวิศวกรรมในโครงการ เพื่อความปลอดภัยแบบเรียลไทม์ตลอด 24 ชั่วโมง

กุมภาพันธ์ 2567

- นายอภิชาติ จูตระกูล ลาออกจากตำแหน่งประธานอำนวยการ (Chief Executive Officer) และประธานกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป ทั้งนี้ นายอภิชาติ จูตระกูล ยังคงปฏิบัติหน้าที่ประธานกรรมการ ประธานกรรมการลงทุน และกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนของบริษัทฯ อยู่ต่อไป

  ในการนี้ บริษัทฯ แต่งตั้ง นายอุทัย อุทัยแสงสุข (ซึ่งปัจจุบันดำรงตำแหน่งประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ) ให้เปลี่ยนแปลงการดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการผู้จัดการใหญ่ (President) (ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท ดังนี้

  (1) บริษัท นวิยา จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

  (2) บริษัท ยศภัค จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มีนาคม 2567

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท ดังนี้

  (1) บริษัท ปันปรีดา จำกัด จำนวนเงินลงทุน 557 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

  (2) บริษัท บูรยา จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด (“กองทุนส่วนบุคคลฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 51:49 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 49.30 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ปันปรีดา จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้น ร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด (“กองทุนส่วนบุคคลฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท ปันปรีดา จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50.70:49.30 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

พฤษภาคม 2567

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด จำนวนเงินลงทุน 535 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มิถุนายน 2567

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 44.90 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ฉัตรนลิน จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด (“กองทุนส่วนบุคคลฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 55.10:44.90 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

กรกฎาคม 2567

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สิงหาคม 2567

- (1) Standard International Holdings, LLC. (“SIH”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนประมาณร้อยละ 71 โดยถือผ่าน Sansiri (US), Inc. (บริษัทย่อยทางตรงซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมด) พร้อมด้วย (2) บริษัทย่อยที่ SIH ถือหุ้นทั้งหมด ได้แก่ Standard International Ventures, LLC. (“SIV”) และ (3) Standard International, LLC. (“SI”) (รวมเรียก SIH, SIV และ SI ว่า “ผู้ขาย”) ได้ตกลงจำหน่ายส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (equity interests) ที่ถืออยู่ทั้งหมดใน (ก) Standard International Management, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า “SIM”) และ (ข) Standard International BH Investor, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า “Bunkhouse”) ให้แก่ Hyatt Corporation และ Hyatt International Corporation (“ผู้ซื้อ”) ในราคาซื้อขายรวมประมาณไม่เกิน 355,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ

กันยายน 2567

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 30.60 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท ภูริภัสร์ จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด (“กองทุนส่วนบุคคลฯ”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 69.40:30.60 ระหว่างบริษัทฯ และกองทุนส่วนบุคคลฯ เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

พฤศจิกายน 2567

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ จำนวน 1 บริษัท ได้แก่ บริษัท อณิมา จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- ขายหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 40 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เอกธนิน จำกัด (บริษัทย่อย ที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่บริษัท โตคิว ดีเวลลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (รวมเรียกว่า “กลุ่มโตคิว”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัท เอกธนิน จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 60:40 ระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มโตคิว เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

ธันวาคม 2567

- จัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด และ บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด โดยแต่ละบริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท ทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด (บริษัทในเครือของมิตซุย ฟุโดซัง ประเทศญี่ปุ่น)(“กลุ่มมิตซุย”) โดยมีวัตถุประสงค์ให้เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 55:45 ระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มมิตซุย เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย

รายละเอียดการใช้เงินจากการออกตราสารหนี้

การเสนอขายตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 4/2564	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	5,000	ภายในเดือนสิงหาคม 2564	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI218A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.20
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 6/2564	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	200	ภายใน 1 ปี	
ครั้งที่ 2/2565	เพื่อสนับสนุนความเท่าเทียมทางการศึกษา ภายใต้ชื่อโครงการ Zero Drop Out โดยผ่านการบริจาคให้แก่กองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษา	100	ภายใน 1-3 ปี	
ครั้งที่ 3/2565	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	4,000	ภายในเดือนมีนาคม 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI222A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.80
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 5/2565	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000	ภายในเดือนกันยายน 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIRI225A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 (2) SIRI226A อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.55 (3) SIRI226B อายุ 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.55 (4) SIRI228A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25 (5) บางส่วนของ SIRI229A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.35
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 6/2565	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,800	ภายในเดือนกันยายน 2565	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) บางส่วนของ SIRI229A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.35 (2) SIRI229B อายุ 3.8 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,200	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2566	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	4,000	ภายในเดือนมกราคม 2566	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI231A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.35
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2566	
ครั้งที่ 2/2566	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	500	ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2566	
ครั้งที่ 3/2566	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	4,000	ภายในเดือนมิถุนายน 2566	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI236A อายุ 3.83 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.90
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000	ภายในเดือนมิถุนายน 2566	
ครั้งที่ 4/2566	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	800	ภายในเดือนมิถุนายน 2566	
ครั้งที่ 5/2566	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,500	ภายในเดือนธันวาคม 2566	

การเสนอขายตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ (ล้านบาท)	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 1/2567	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	4,000	ภายในเดือนกรกฎาคม 2567	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIRI243A อายุ 2.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 (2) SIRI245A อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 (3) SIRI246A อายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 (4) บางส่วนของ SIRI247A อายุ 2.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายในเดือนกันยายน 2567	
ครั้งที่ 2/2567	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000	ภายในเดือนเมษายน 2567	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ (บังคับใช้ตามกฎหมายไทย)				
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,050	ภายใน 1-2 ปี	

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

1. ตลอดอายุของหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.5:1 โดยที่

   "หนี้สิน" หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใด ๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย และหนี้สินตามสัญญาเช่า

   "ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

   "งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

2. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ทั้งหมด หรือแต่บางส่วนที่สำคัญ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่การกระทำดังกล่าวข้างต้นจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้ของหุ้นกู้ตามข้อกำหนดสิทธิ หรือเป็นการกระทำอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นการกระทำเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)

3. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้นกู้ และการผิดนัดหรือผิดเงื่อนไขดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้ก่อน

รายละเอียดข้อกำหนดสิทธิอื่น ๆ เพิ่มเติม สามารถค้นหาได้ที่เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ โดยให้บริการด้านการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริหารงานขายโครงการ และบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 20,718,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,362,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 18,512,627,781.37 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 17,301,521,291 หุ้น
โทรศัพท์	0 2027 7888
โทรสาร	0 2109 5479
เว็บไซต์	www.sansiri.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2565–2567 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ประจำปีสิ้นสุด 2565		ประจำปีสิ้นสุด 2566		ประจำปีสิ้นสุด 2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อขาย						
บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และมิกซ์โปรดักต์	20,607	58.9	22,122	57.6	25,190	64.3
คอนโดมิเนียม	10,109	28.9	10,707	27.9	9,568	24.4
เพื่อให้เช่า						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	210	0.6	170	0.4	142	0.4
2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์						
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	1,679	4.8	2,413	6.3	2,285	5.8
รายได้ค่าบริหารโรงแรม	548	1.6	-	-	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	299	0.9	869	2.3	530	1.4
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	45	0.1	49	0.1	71	0.2
รายได้ค่าบริการอื่น	215	0.6	62	0.2	-	-
3. รายได้อื่น[1/]	1,271	3.6	2,031	5.3	1,418	3.6
รวมรายได้	**34,983**	**100.0**	**38,423**	**100.0**	**39,204**	**100.0**
% การเพิ่ม / (ลด) ของรายได้		**18.4**		**9.8**		**2.0**

[1/] รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด กำไรจากการขายที่ดินและทรัพย์สิน เงินปันผลรับ และรายได้อื่น ๆ

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

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

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เซกเมนต์	ประเภทผลิตภัณฑ์			
	บ้านเดี่ยว / มิกซ์โปรดักต์	ทาวน์โฮม	คอนโดมิเนียม	
Premium	NARASIRI BUGAAN NARINSIRI ELSE SETTHASIRI BURASIRI THE TALES	DEMI	THE MONUMENT Via The Standard RESIDENCES	One-of-a-Kind 98 WIRELESS Khun SHUSH
Medium	SARANSIRI Habitia	SIRI AVENUE TOWN AVENUE	THE LINE THE base XT EDGE HAUS	NIA FLO CABANAS CANVAS
Affordable	KANASIRI ANASIRI MabeL	SIRI PLACE	dcondo MUVE Vay condo me	HAY

บริษัทฯ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ช็อปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ในทุกระดับราคายังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ เปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 43 โครงการ มูลค่ารวม 46,500 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการแนวราบ 23 โครงการ มูลค่า 27,350 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 20 โครงการ มูลค่า 19,150 ล้านบาท โดยปีนี้แสนสิริเปิดโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล สัดส่วน 60% และต่างจังหวัด 40% โดยเน้นจังหวัดที่ได้รับประโยชน์จากการท่องเที่ยว อาทิ เชียงใหม่ ภูเก็ต และชลบุรี เป็นต้น

ในปี 2567 แสนสิริมีการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ทั้งหมด 5 แบรนด์ ได้แก่ (1) “ณริณสิริ” บ้านเดี่ยวระดับ Premium ที่เน้นความสงบ เป็นส่วนตัว ราคาเริ่มต้น 40 ล้านบาท เป็นการปิดช่องว่างราคาระหว่างแบรนด์นาราสิริและเศรษฐสิริ (2) “เอลซ์” บ้านเดี่ยวระดับ Premium จำนวนยูนิตน้อยบนทำเลศักยภาพ ให้ความเป็นส่วนตัวสูง (3) “เมเบิล” บ้านเดี่ยวในระดับราคาที่เข้าถึงง่าย เริ่มต้น 5–7 ล้านบาท เน้นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่อยากมีบ้านหลังแรก (4) “เดอะ เทลส์” บ้านเดี่ยวสไตล์พูลวิลลา เปิดตัวที่จังหวัดภูเก็ต และ (5) “พินน์” คอนโดมิเนียมระดับกลาง-บน ที่เน้นจำนวนยูนิตน้อย พื้นที่ใช้สอยในห้องขนาดใหญ่ ทำเลใจกลางเมือง

นอกจากนี้ แสนสิริยังได้เปิดตัวคอนโดมิเนียม One-of-a-Kind 2 โครงการ ได้แก่ โครงการกาบานาส หัวหิน ห่างจากชายหาดหัวหินเพียง 300 เมตร และโครงการแคนวาส เชิงทะเล จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการแรกในโซนเชิงทะเล-บางเทา ทำเลยอดนิยมของทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติในปัจจุบัน

สืบเนื่องจากที่แสนสิริเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกของประเทศไทย ที่ตั้งเป้าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ภายในปี 2593 หนึ่งในแนวคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัยไปพร้อมกับการรักษ์โลก คือ การพัฒนาโครงการผ่าน 2 แกนหลัก ได้แก่ (1) Energy Saving บ้านประหยัดพลังงาน ผ่านแนวคิดการออกแบบ Sansiri Green Living Design หรือนวัตกรรมบ้านสีเขียวที่เป็นมิตรต่อการใช้พลังงาน โดยมีการนำเอานวัตกรรมการระบายอากาศ การลดความร้อน และอุณหภูมิในตัวบ้านมาปรับใช้ รวมถึงการเลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น กระจกเขียวตัดแสง สีทาบ้านที่มีคุณสมบัติสะท้อนความร้อนจากแสงแดดออกจากตัวบ้าน ช่องลมระบายอากาศที่ประตูและหน้าต่าง การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ และสถานีชาร์จรถยนต์พลังงานไฟฟ้า สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ และการเปลี่ยนอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านเป็นแบบประหยัดพลังงาน เป็นต้น (2) Green Space เพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการนำต้นไม้ใหญ่และพื้นที่สีเขียวมาผสานให้เข้ากับการอยู่อาศัย ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและในบริเวณบ้าน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพดีทั้งกายและใจอย่างยั่งยืน

รายละเอียดโครงการของกลุ่มบริษัทที่อยู่ระหว่างการขายและโอน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละความคืบหน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของยูนิตขาย
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์โปรดักต์					
นาราสิริ พหล-วัชรพล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	125	6,195	80	35
ณริณสิริ พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา	เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	56	2,946	65	4
บูก้าน กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	48	2,236	96	77
บูก้าน พัฒนาการ	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	17	1,393	98	76.5
เดอะ เทลส์ สตอรี วัน-บางโจ	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	13	483	8	9
เอลซ์ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	7	280	100	95
เอลซ์ รามอินทรา 34	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	5	186	98	40
เศรษฐสิริ ดอนเมือง	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	262	4,751	75	59
เศรษฐสิริ พหลโยธิน-สายไหม	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	170	2,339	48	15
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ พรานนก	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	35	1,021	99	72
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์-สาย 1	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	136	3,269	71	42
เศรษฐสิริ วงแหวน-จตุโชติ	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	107	2,141	93	68
เศรษฐสิริ วัชรพล-เทพรักษ์	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	177	3,000	53	21
เศรษฐสิริ เสรีไทย	เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร	109	1,750	71	37
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	313	2,350	91	80
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	70	1,013	65	29
เศรษฐสิริ งามวงศ์วาน	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	48	1,052	82	10
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	98	1,484	78	33
เศรษฐสิริ บางนา-สุวรรณภูมิ	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	178	3,188	63	36
เศรษฐสิริ รวมโชค	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	78	1,640	63	30
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	517	4,373	98	95
บุราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	175	1,614	97	86
บุราสิริ สันผีเสื้อ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	238	1,506	100	98
สีดา ทรอปิคอล วิลล่า	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	22	76	100	91
สราญสิริ แกรนเด พุทธมณฑล สาย 3	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	51	823	62	16
สราญสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	135	1,330	88	70
สราญสิริ เทียนทะเล 30	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	87	957	97	72
สราญสิริ รามคำแหง	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	116	960	94	76
สราญสิริ ศรีวารี	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	206	1,593	100	98
สราญสิริ ศรีวารี 2	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	363	2,830	37	11
สราญสิริ ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	402	2,682	52	33
สราญสิริ ศรีนครินทร์-แพรกษา	อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	157	1,258	62	28
สราญสิริ บางนา	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	246	2,123	70	44
สราญสิริ เวสต์เกต	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	194	1,793	43	12
สราญสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	161	1,431	50	10
สราญสิริ ราชพฤกษ์-345	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	171	1,433	66	39
สราญสิริ ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	253	1,949	54	24
สราญสิริ รังสิต 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	231	2,231	49	9
สราญสิริ เกาะแก้ว รีทรีต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	115	1,072	60	84
สราญสิริ โคราช	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	251	1,168	73	55
ฮาบิเทีย พราวด์ ประชาอุทิศ 72	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	76	537	69	42
ฮาบิเทีย ชัยพฤกษ์-วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	15	102	94	34
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	397	1,745	76	62
เมเบิล บางนา กม.26	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	105	718	57	13

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละความคืบหน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของยูนิตขาย
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์โปรดักต์					
อณาสิริ สรงประภา	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	233	1,632	61	42
อณาสิริ รามคำแหง	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	272	1,193	57	31
อณาสิริ รังสิต-คลอง 3	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	286	1,457	50	24
อณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	199	987	46	14
อณาสิริ ติวานนท์-ศรีสมาน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	137	902	80	60
อณาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	265	1,349	54	31
อณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	238	1,495	56	27
อณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	230	1,255	44	14
อณาสิริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน 2	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	284	1,439	46	17
อณาสิริ เวสต์เกต	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	247	1,542	48	20
อณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	364	1,156	95	80
อณาสิริ ศรีนครินทร์-แพรกษา	อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	330	1,248	71	44
อณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	203	1,145	46	23
อณาสิริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	278	952	100	99
อณาสิริ อยุธยา 2	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	225	1,088	45	15
อณาสิริ มะลิวัลย์	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	262	908	59	38
อณาสิริ พายัพ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	97	811	86	60
อณาสิริ ป่าคลอก	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	259	1,526	70	55
โครงการทาวน์โฮม / ช็อปเฮาส์					
สิริ อเวนิว บางนา 3	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	29	197	96	80
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนาธิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	436	1,762	100	99
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	178	464	91	79
สิริ เพลส ประชาอุทิศ 75	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	99	340	81	52
สิริ เพลส พุทธบูชา 39	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	259	1,042	49	24
สิริ เพลส ลาดพร้าว 101	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	122	566	98	74
สิริ เพลส พระราม 2-วงแหวน	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	252	763	62	35
สิริ เพลส พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	174	743	92	75
สิริ เพลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	133	539	100	98
สิริ เพลส พหลโยธิน 52	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	270	987	91	76
สิริ เพลส รังสิต คลอง 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	264	738	91	81
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	353	948	93	87
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	245	657	94	85
สิริ เพลส ดอนเมือง-สรงประภา	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	138	473	98	85
สิริ เพลส รังสิต 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	370	998	52	37
สิริ เพลส วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	210	534	77	62
สิริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	413	1,675	97	89
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	169	706	80	47
สิริ เพลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	299	988	87	70
สิริ เพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	299	796	96	87
สิริ เพลส เมกาบางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	236	888	81	60
สิริ เพลส บางนา-สุวรรณภูมิ	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	285	779	63	50
สิริ เพลส ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	487	1,400	85	74
สิริ เพลส เพชรเกษม-สาย 4	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	437	1,178	90	80
สิริ เพลส แอร์พอร์ต	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	268	700	92	66

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ร้อยละความคืบหน้าการก่อสร้าง	ร้อยละของยูนิตขาย
โครงการคอนโดมิเนียม					
เดอะ สแตนดาร์ด เรสซิเด้นซ์ หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	245	4,720	16	21
เวีย อารีย์	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	114	2,474	20	41
ชูช์ ราชเทวี	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	383	5,334	21	26
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	1,436	9,545	97	87
เมคิน เฮาส์	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	250	1,218	13	60
กาบานาส หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	426	1,590	50	42
พินน์ ปรีดี 20	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	36	225	94	91
พินน์ ศูนย์วิจัย	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	18	257	86	63
โฟล บาย แสนสิริ	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	508	2,206	49	66
เนีย บาย แสนสิริ	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	419	1,355	100	90
เดอะ เบส วงศ์สว่าง	เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร	684	2,208	3	11
เดอะ เบส ศรีจันทร์-ขอนแก่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	309	634	14	51
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	478	949	96	63
เดอะ เบส ไฮท์-เชียงใหม่	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	632	2,054	98	59
เดอะ เบส บูกิต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	604	1,616	57	42
เดอะ เบส ไรส์ ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	326	996	61	55
เดอะ มูฟ พอว์ บางแค	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	261	467	22	14
เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107	อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	254	505	28	19
เฮย์ หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	252	337	100	66
เวย์ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	469	799	97	43
เวย์ อมตะ	อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	552	684	94	33
เวย์ โพธิสาร	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	280	408	100	99
เวย์ โพธิสาร 2	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	245	379	81	14
ดีคอนโด คาล์ม รามคำแหง 40	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	399	807	22	34
ดีคอนโด เวล ศรีราชา	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	509	785	93	36
ดีคอนโด แชนด์ หาดใหญ่	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	480	912	98	34
ดีคอนโด รีฟ ภูเก็ต	อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	706	1,589	99	90
คอนโด มี บางนา-บางบ่อ อาคาร ซี	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	79	120	100	99
คอนโด มี บางนา-บางบ่อ อาคาร ดี	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	79	108	100	46
คอนโด มี สินสาคร อาคาร เอ	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	49	59	100	93
คอนโด มี สินสาคร อาคาร ดี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	54	65	100	87
คอนโด มี สินสาคร อาคาร อี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	54	44	94	18
คอนโด มี นวนคร อาคาร อี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	79	123	100	85
คอนโด มี นวนคร อาคาร เอฟ	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	79	104	100	22
คอนโด มี บ้านโพธิ์ อาคาร เอฟ	อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา	79	90	93	63

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

บริษัทฯ มีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ อาคารพาณิชย์โครงการ “ซัน สแควร์ สีลม” ซึ่งเป็นโครงการขายสิทธิการเช่า โครงการ ”ฮาบิโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้ รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาบิโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังร่วมทุนกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ชื่อบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด เพื่อพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับบริษัทฯ และเอื้ออำนวยให้บริษัทฯ สามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย 5 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย และการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 444 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 20.2 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) นอกจากนี้ ยังรวมไปถึงบริการคอนเซียร์จ (Concierge) เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการอยู่อาศัย โดยเปิดให้จองบริการผ่านเว็บไซต์และแอปพลิเคชัน อาทิ บริการทำความสะอาด ซ่อมบำรุง สินค้าและการท่องเที่ยว เป็นต้น (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน (4) บริการตรวจสอบอาคารและระบบวิศวกรรมอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ (5) เทคโนโลยีความปลอดภัยเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ โดยดึงศักยภาพของเทคโนโลยีเอไอมาผสานเข้ากับทีมงานผู้เชี่ยวชาญดำเนินงานโดยบริษัท ลิฟ-24 จำกัด ดูแลความปลอดภัยได้ตลอด 24 ชั่วโมง ผ่านการตรวจจับของเทคโนโลยีเอไอ เพื่อรายงานเหตุการณ์ผิดปกติไปยังศูนย์ Command Centre โดยอัตโนมัติ ทั้งนี้ มีโครงการที่นำนวัตกรรมนี้ไปใช้แล้ว 137 โครงการ แบ่งเป็นโครงการเพื่อการอยู่อาศัย 117 โครงการ และโครงการเพื่อการพาณิชย์ 17 โครงการ รวมถึงโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้า 3 โครงการ (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

2.2 ธุรกิจโรงแรม

บริษัทฯ เป็นเจ้าของโรงแรม 4 แห่ง ประกอบด้วย (1) โรงแรม เดอะ เภรี โฮเต็ล หัวหิน ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง (2) โรงแรม เดอะ เภรี โฮเต็ล เขาใหญ่ ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง (3) โรงแรม เดอะ สแตนดาร์ด หัวหิน ตั้งอยู่ติดริมชายหาดอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 199 ห้อง โดยเป็นโรงแรม 5 ดาว ที่เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีไลฟ์สไตล์ที่แปลกใหม่ แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าของโรงแรมภายใต้แบรนด์ “เดอะ เภรี” และ (4) โรงแรม The Manner โรงแรมหรูระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ใจกลางย่านโซโห (SoHo) นครนิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา มีห้องพักจำนวน 97 ห้อง

2.3 ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบันบริษัทฯ มีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด

3. ธุรกิจการลงทุน

บริษัทฯ กำหนดกลยุทธ์ในการลงทุนในธุรกิจที่สามารถผลักดันและต่อยอดการพัฒนาธุรกิจหลักของบริษัทฯ และ/หรือ มีศักยภาพในการเป็นธุรกิจเสริมให้กับบริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการลงทุนใน 2 ธุรกิจหลัก ได้แก่ เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล (ธุรกิจการให้บริการด้านการเงินและสินทรัพย์ดิจิทัล) และจัสท์โค (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่โคเวิร์กกิ้งสเปซ) ซึ่งถือเป็นธุรกิจเสริมที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ใหม่ให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต นอกจากการลงทุนดังกล่าว บริษัทฯ ยังลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวกับการอยู่อาศัยและไลฟ์สไตล์ ได้แก่ แอสเพน ดิจิตอล (ผู้ออกเหรียญดิจิทัลโทเคนที่มีรีสอร์ตในสหรัฐอเมริกาเป็นสินทรัพย์อ้างอิง) และอาร์ทซี (ผู้ให้บริการตลาดซื้อ-ขายผลงานศิลปะออนไลน์ที่ใหญ่ที่สุดในโลก)

แสนสิรินับเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศไทยที่เริ่มลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ได้ก่อตั้งธุรกิจการร่วมลงทุน (Corporate Venture) ภายใต้ชื่อ “สิริ เวนเจอร์ส” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการลงทุนในบริษัทสตาร์ทอัพที่มีศักยภาพสูงในการส่งเสริมธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) อีก 3 แห่ง คือสหรัฐอเมริกา จีน และฝรั่งเศส

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2567 เป็นปีที่แสนสิริครบรอบ 40 ปีในการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ถือว่าเป็นปีแห่งการเติบโตที่สำคัญ แสนสิริได้ผ่านการปรับตัว เปลี่ยนแปลง และเติบโตมาตลอด โดยการเติบโตนี้ไม่ได้เป็นเพราะอยู่ในธุรกิจนี้มายาวนาน แต่เป็นเพราะการปรับตัวที่รวดเร็วและต่อเนื่องให้เข้ากับสถานการณ์ด้วยแนวทาง “RESILIENT GROWTH – ยืนหยัด ยั่งยืน” ที่มีการนำศักยภาพ ความเชี่ยวชาญ และนวัตกรรมต่าง ๆ มาต่อยอดธุรกิจและขับเคลื่อนการทำงานในองค์รวม โดยมีเป้าหมายคือการส่งมอบสินค้าและบริการให้กับผู้บริโภคอย่างตรงความต้องการที่สุด

ในปีเดียวกันนี้ แสนสิริได้ขยายตลาดระดับลักซ์ชัวรีผ่านการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ทั้งบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม เพื่อเสริมช่องว่างทางการตลาด รวมถึงกระจายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลหัวเมืองใหญ่ตามต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น พร้อมทั้งสานต่อโมเดลพัฒนาโครงการในรูปแบบ “Sansiri Community” ในหลายทำเล สร้างสังคมการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ ทั้งนี้ ในปี 2567 แสนสิริมีการเปิดตัวแบรนด์โครงการใหม่ที่สำคัญ ได้แก่

- ณริณสิริ บ้านเดี่ยวระดับพรีเมียม ระดับราคา 45–70 ล้านบาท เปิดตัว 2 โครงการในโซนกรุงเทพกรีฑา
- เมเบิล บ้านเดี่ยวในระดับราคาเข้าถึงง่าย ช่วง 5–7 ล้านบาท เปิดตัวโครงการแรกในโซนบางนา กม.26
- เอลซ์ บ้านเดี่ยวทำเลใจกลางเมือง จำกัดจำนวนยูนิตต่อโครงการ ราคา 20–60 ล้านบาท เปิดตัวในหลากหลายทำเล เช่น รามอินทรา กรุงเทพกรีฑา เป็นต้น
- พินน์ คอนโดมิเนียม Low Rise ในกลุ่ม Niche Market ทำเลใจกลางเมือง ขนาดโครงการไม่ใหญ่ เปิดตัว 2 โครงการในปีนี้ในโซนศูนย์วิจัย และซอยปรีดี 20

สำหรับโมเดลพัฒนาโครงการในรูปแบบ “Sansiri Community” ในปีนี้แสนสิริได้เปิดตัว “SANSIRI 10 EAST” (แสนสิริ เท็น อีสต์) ลักซ์ชัวรี คอมมูนิตี้ แลนด์มาร์กสำคัญ ซึ่งจะประกอบไปด้วยแบรนด์โครงการระดับลักซ์ชัวรีและซูเปอร์ลักซ์ชัวรี บนพื้นที่กว่า 165 ไร่ บริเวณบางนา กม.10 มูลค่าโครงการรวมกว่า 18,000 ล้านบาท โดยได้เปิดขายโครงการเศรษฐสิริ บางนา กม.10 เป็นโครงการแรกในครึ่งปีหลังของปี 2567

ภูเก็ต ถือเป็นทำเลยุทธศาสตร์ที่สำคัญของการขยายตลาดของแสนสิริในอนาคต โดยแสนสิริมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตมายาวนานกว่า 13 ปี พัฒนาโครงการไปแล้ว 27 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 26,000 ล้านบาท ทั้งนี้ แสนสิริได้ประกาศแผนลงทุนในจังหวัดภูเก็ตภายในระยะเวลา 5 ปี (2568-2572) มีแผนพัฒนาอีก 27 โครงการใหม่ มูลค่ารวมกว่า 25,000 ล้านบาท สำหรับปี 2567 ที่ผ่านมา มีการเปิดตัวโครงการในจังหวัดภูเก็ตไปทั้งหมด 4 โครงการ ได้แก่ “The Tales Story One-Bangjo” (เดอะ เทลส์ สตอรี่ วัน-บางโจ) ลักซ์ชัวรี พูลวิลลา ระดับราคา 30–50 ล้านบาท คอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่ CANVAS (แคนวาส) โครงการแรกโซนเชิงทะเลในชื่อ “CANVAS Cherngtalay” (แคนวาส เชิงทะเล) ราคาเริ่มต้น 8.9 ล้านบาท และต่อยอดความสำเร็จของทำเลเกาะแก้วด้วยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวใหม่ล่าสุด “สราญสิริ เกาะแก้ว รีทรีต” บ้านเดี่ยว 4 ห้องนอน ใกล้โรงเรียนนานาชาติบริติช ภูเก็ต ราคาเริ่มต้น 7.59 ล้านบาท รวมถึงการเปิดตัวคอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ตใจกลางเมืองภูเก็ต “เดอะ เบส ไรส์” เพียง 2 นาทีจากศูนย์การค้าเซ็นทรัล ภูเก็ต ราคาเริ่มต้น 2.35 ล้านบาท

แนวทางการทำการตลาดของบริษัทฯ ยังคงเน้นไปที่การสร้างสมดุลระหว่าง “การสร้างการรับรู้ (Awareness)” และ “การวัดผลในการตอบรับ (Conversion)” โดยสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์และสื่อโซเชียลต่าง ๆ เป็นสำคัญ ในปีนี้ แสนสิริได้เริ่มพัฒนาช่องทางการติดต่อสื่อสารและการขายใหม่บนแพลตฟอร์ม LINE Official Account ทั้งในระดับบริษัทเองและระดับโครงการ ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นที่น่าพอใจ เนื่องจากพฤติกรรมลูกค้าในปัจจุบันให้ความสำคัญกับการ Customise เนื้อความและช่องทางการสื่อสารที่เฉพาะเจาะจงมากขึ้น โดยสามารถสร้าง Conversion ผ่านช่องทาง LINE ได้เพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ อย่างน่าพอใจ

สำหรับกิจกรรมทางการตลาด บริษัทฯ ได้นำโครงการต่าง ๆ เข้าร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโดต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 โดยเข้าร่วม 2 ครั้งในช่วงเดือนมีนาคมกับแคมเปญ “แสนสิริ เทอร์มินัล” และเดือนพฤศจิกายนกับแคมเปญ “แสนสิริ เรซซิ่ง ซิ่งทุกแปลง แรงทุกโปร” โดยได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี สามารถสร้างยอดขายจากงานมหกรรมดังกล่าวทั้ง 2 ครั้งรวมกว่า 6,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ในช่วงปลายปี ได้มีแคมเปญส่งเสริมการขายส่งท้ายปี แคมเปญ “เว่อร์วัง อลังเซล ลดใหญ่สูงสุด 10 ล้าน” โดยคัดสรรบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม มาจัดโปรโมชันยิ่งใหญ่จนถึงสิ้นปี

จากแผนการขยายตลาดไปยังภูเก็ต แสนสิริได้เปิดตัว “The Society” (เดอะ โซไซตี้) คอมมูนิตี้ ไลฟ์สไตล์ ของแสนสิริในภูเก็ต เพื่อตอกย้ำถึงความสำคัญของตลาดภูเก็ต ที่คัดสรรและรวบรวมไลฟ์สไตล์ชั้นนำอย่างพิถีพิถันมาไว้ในที่เดียว ตลอดจนเป็นพื้นที่แห่งการแลกเปลี่ยนประสบการณ์เพื่อให้ทั้งคนไทยและชาวต่างชาติได้ค้นหาแรงบันดาลใจใหม่ ๆ และเชื่อมต่อกันได้มากยิ่งขึ้น ในบรรยากาศที่ถูกออกแบบอย่างสวยงามและอบอุ่นเสมือนบ้าน

ในการก้าวเข้าสู่ปีที่ 40 นี้ แสนสิริได้นำประสบการณ์และความเชี่ยวชาญมาร่วมขับเคลื่อนวงการศิลปะและงานออกแบบครั้งใหม่ ผ่านโครงการ “ARTIZEN” (อาร์ทิเซน) ซึ่งเป็นพื้นที่แห่งโอกาสและความคิดสร้างสรรค์ของคนรุ่นใหม่ เป็นคอมมูนิตี้หรือชุมชนของผู้คนที่มีแนวคิดและจุดมุ่งหมายเดียวกันในโลกของศิลปะ ดีไซน์ และงานสร้างสรรค์ในแขนงต่าง ๆ อีกทั้งยังเปิดโอกาสให้ศิลปินที่เข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวได้ร่วมงานกับบริษัทฯ ในรูปแบบต่าง ๆ ด้วย

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

สำหรับภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2567 คาดการณ์ว่าจะมีอัตราการเติบโตขยายตัวต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักมาจากภาคการท่องเที่ยวและภาคการส่งออกสินค้า ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ยังต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลากหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง อัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับสูงถึงแม้จะมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงบ้างแล้วก็ตาม รวมถึงการยกเลิกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างมาตรการ LTV ไปตั้งแต่ปี 2566 ตลอดจนความเข้มงวดจากสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค

สำหรับภาพรวม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 ยังคงชะลอตัว โดยผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ยังเน้นลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบเป็นหลัก เนื่องจากยังมีความต้องการอยู่อาศัยจริง (Real Demand) โดยมุ่งเน้นไปที่กลุ่มตลาดกลาง-บน เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีความพร้อมในด้านความสามารถในการกู้ และไม่ได้รับผลกระทบจากสภาวะทางเศรษฐกิจมากนัก ขณะที่ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงมุ่งเน้นไปที่ตลาดกลาง-ล่างเป็นหลัก ภาพรวมยอดขายอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 ชะลอตัวลง ถึงแม้ภาครัฐจะมีการออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ออกมาบ้าง อาทิ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองสำหรับอาคารที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท สินเชื่อพิเศษของธนาคารอาคารสงเคราะห์เพื่อผู้มีรายได้น้อย เป็นต้น โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนเมษายนถึงธันวาคม 2567 แต่เนื่องด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงเผชิญความยากลำบาก ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคไม่สามารถฟื้นตัวได้อย่างมีนัยสำคัญ ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงครึ่งปีหลังออกไป นอกจากนี้ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังต้องเผชิญกับแรงกดดันจากต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นอีกด้วย

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 คาดการณ์ว่า ผู้ประกอบการจะเพิ่มความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้น อย่างไรก็ดี หากภาครัฐมีการออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติม จะเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่จะช่วยกระตุ้นกำลังซื้อและเศรษฐกิจให้เติบโตต่อเนื่องได้ ในส่วนของภาคการท่องเที่ยวในปี 2568 คาดว่าจะเติบโตต่อเนื่องท่ามกลางความท้าทายจากเศรษฐกิจทั่วโลกที่อยู่ในภาวะชะลอตัว ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อตลาดคอนโดมิเนียมที่จะได้รับอานิสงส์จากชาวต่างชาติ โดยคาดว่าผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่นอกจากจะมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการในกรุงเทพมหานครทั้งบ้านและคอนโดมิเนียมแล้ว ก็จะขยายไปยังเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญตามต่างจังหวัด เช่น ภูเก็ต ชลบุรี เป็นต้น เพื่อรองรับการเติบโตของการท่องเที่ยวและมาตรการจากภาครัฐในอนาคต

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน โดยพิจารณาสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) อ้างอิงตามภาวะเศรษฐกิจและสภาวะตลาดในสถานการณ์แต่ละช่วง แสนสิริมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจ โดยเฉพาะทำเลที่เป็น Niche Market เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่ดินที่หลากหลายและตอบโจทย์ ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการได้เพิ่มช่องทางการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) ซึ่งช่วยเพิ่มความสะดวกและเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ ขณะเดียวกัน ทีมงานฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้อย่างรวดเร็ว ทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน นอกจากนี้ ยังมีช่องทางในการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม

ฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจโครงการจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยและราคาที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมายจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น ข้อกำหนดด้านผังเมือง ภาระผูกพันต่าง ๆ ในที่ดินที่ศึกษา ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set Back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลนั้น ๆ เพื่อกำหนดประเภทและรูปแบบการพัฒนาโครงการให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย การตลาด และการเงิน ฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด การประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดโครงการ หรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการประมาณการ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุดภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูล เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมากทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสนสิริจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ด้วยการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐานตามปริมาณ และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้ และให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการทำงานคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียว และทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูง และสามารถปฏิบัติงานได้ตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 220 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

ปัจจุบันการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบใช้การก่อสร้างด้วยระบบโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) จากการออกแบบ ผลิต และก่อสร้างโดยโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปของแสนสิริ ครอบคลุมทุกประเภทโครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ในกลุ่มโครงการ นาราสิริ ณริณสิริ เศรษฐสิริ บุราสิริ สราญสิริ อณาสิริ คณาสิริ เมเบิล และสิริ เพลส นอกจากอาคารที่เป็นบ้านพักอาศัยที่ก่อสร้างด้วยระบบพรีคาสท์แล้ว โครงสร้างส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภคในหลาย ๆ โครงการมีการพัฒนาการก่อสร้างให้เป็นระบบพรีคาสท์ทดแทนการก่อสร้างแบบเดิม เช่น ซุ้มประตูทางเข้าหลัก อาคารสโมสร ห้องพักขยะ ห้องระบบระบายน้ำรวม และแผ่นทางเดินเท้า เป็นต้น ทำให้ลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ช่วยให้โครงการเปิดได้เร็วขึ้น และได้โครงสร้างหรือชิ้นงานที่มีคุณภาพดีขึ้น

ในปี 2567 โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปของแสนสิริให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพของการก่อสร้างด้วยระบบพรีคาสท์ให้มีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้น และลดต้นทุนในการผลิตไปพร้อมกัน รวมถึงเพิ่มความหลากหลายให้ครอบคลุมความต้องการของโครงการ นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อมุ่งสู่พันธกิจด้าน Net Zero ช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สู่ชั้นบรรยากาศ โดยได้ริเริ่มนำวัสดุเหลือใช้ต่าง ๆ เช่น โฟมที่ใช้ประกอบการผลิต มาพัฒนาเป็นคอนกรีตเบาใช้สำหรับแผ่นทางเดินเท้าบริเวณสวนส่วนกลางของโครงการ และได้เริ่มโครงงานวิจัยร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (SIIT) ในการศึกษาการนำส่วนเหลือจากเศษคอนกรีต ได้แก่ กากซีเมนต์แห้งและน้ำด่างที่มาจากการรีไซเคิลในกระบวนการผลิตแผ่นคอนกรีต กลับมาใช้ในการผลิตคอนกรีตใหม่โดยยังได้คุณภาพตามมาตรฐาน นอกจากนั้น ยังได้ร่วมกับคู่ค้าในการพัฒนาและทดสอบวัสดุกันซึมรุ่นใหม่ ซึ่งจะสามารถรองรับการขยายตัวตามแนวรอยต่อแผ่นพื้นระเบียงในระบบแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปได้ดียิ่งขึ้น เพื่อที่จะนำมาใช้เป็นวัสดุก่อสร้างมาตรฐานต่อไป

ทั้งนี้ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปของแสนสิริยังคงมุ่งมั่นในการศึกษาและพัฒนาเทคโนโลยีในการก่อสร้างให้ทันสมัย เพื่อเพิ่มคุณภาพและประสิทธิภาพของการก่อสร้าง ควบคู่ไปกับการดูแลสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานและนโยบายของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการอาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หนึ่งในสาเหตุสำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขในการประมูลงานก่อสร้างและระบุไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญา เพื่อให้เป็นไปตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะต่อไป

แสนสิริมีแนวคิดเรื่องการนำน้ำเสียที่บำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ โดยฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ได้เพิ่มประสิทธิภาพการบำบัดน้ำผ่านกระบวนการฆ่าเชื้อโรคในน้ำจากบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ เพื่อแก้ปัญหาน้ำเหม็น น้ำปนเปื้อนเชื้อโรค ลดผลกระทบต่อสุขอนามัยของลูกบ้านก่อนนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบให้บ่อเก็บน้ำเป็นบ่อผสมคลอรีนในตัว (Chlorine Contract Tank) และเป็นรางคดเคี้ยว เพื่อให้น้ำเสียไหลไปตามความยาวของบ่อ คลอรีนที่เติมลงในน้ำเสียจะทำให้เกิดปฏิกิริยาฆ่าเชื้อโรคไปตามการไหลของน้ำ บ่อในลักษณะนี้จะช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการไหลลัดวงจร ปริมาตรเพียงพอ และพักน้ำให้มีระยะเวลาเก็บกักน้ำอย่างน้อย 30 นาที โดยต้องเติมคลอรีนให้มีความเข้มข้นลงในน้ำที่ผ่านถังบำบัดแล้ว และจะต้องวัดให้ได้ค่าคลอรีนอิสระที่เหลืออยู่ 0.5 มิลลิกรัมต่อลิตร หลังจากทำปฏิกิริยาไปแล้ว 30 นาที ซึ่งอ้างอิงเกณฑ์ค่ามาตรฐานคลอรีนอิสระตกค้างจากกรมอนามัยโลก (WHO) ปี 2536

นอกจากน้ำเสียแล้ว ในการก่อสร้างแต่ละครั้งจะมีขยะ ของเสีย และเศษวัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมาก หากไม่มีการวางแผนในการจัดการสิ่งเหล่านี้ให้ดี จะก่อให้เกิดเป็นขยะเหลือทิ้งจำนวนมาก แสนสิริจึงจัดให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาและพนักงานที่เกี่ยวข้องเรื่องการคัดแยกขยะและการจัดการของเสียในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการและบ้านพักคนงาน เช่น การใช้คอนกรีตสดในงานก่อสร้าง ทำให้มีปริมาณเศษคอนกรีตสดเหลือเป็นของเสียจำนวนมาก แสนสิริจึงนำคอนกรีตสดดังกล่าวมาผ่านกรรมวิธีให้นำกลับมาใช้ใหม่ได้ โดยมาทำเป็นฝาบ่อพักน้ำเพื่อใช้ในโครงการ อีกทั้งฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบยังมีนโยบายให้ทุกโครงการจัดกิจกรรมรณรงค์จัดเก็บเศษวัสดุก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างทุกวันศุกร์ เพื่อคัดแยกสิ่งที่สามารถรีไซเคิลได้ ซึ่งได้จัดทำอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่เดือนมีนาคมปี 2566 และได้รับความร่วมมือจากผู้รับเหมาทุกรายเป็นอย่างดี

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ทั้งสินทรัพย์ถาวรและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ ซึ่งประกอบด้วย โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินรอการพัฒนา และสินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยมีการเปิดเผยรายละเอียดไว้ตาม “เอกสารแนบ 4”

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทำการขายแล้ว และรอส่งมอบให้แก่ลูกค้า สรุปได้ดังนี้

กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	จำนวนโครงการ	มูลค่า (ล้านบาท)
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์โปรดักต์	50	2,399
โครงการทาวน์โฮม / ช็อปเฮาส์	14	178
โครงการคอนโดมิเนียม	35	9,611
รวมทั้งหมด	**99**	**12,189**

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุนได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

   - โครงการเพื่อขาย เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้า ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ด้วย

   - โครงการเพื่อเช่า ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาบิโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

   - กิจการพัฒนาคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ผ่านการร่วมทุนกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมทุนใหม่ชื่อบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด เพื่อพัฒนาพื้นที่ ระบบสาธารณูปโภค เพื่อประกอบกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่าในพื้นที่ปกติและพื้นที่ Free Trade Zone

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

   - ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)

   - ธุรกิจบริการให้คำปรึกษาด้านวิศวกรรมอาคารและตรวจสอบอาคาร (Engineering Service and Building Inspection)

   - ธุรกิจโรงแรมเพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)

   - ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร และบริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management)

   - ธุรกิจให้บริการและติดตั้งเทคโนโลยีด้านความปลอดภัยและเพิ่มประสิทธิภาพให้กับธุรกิจ (LIV-24)

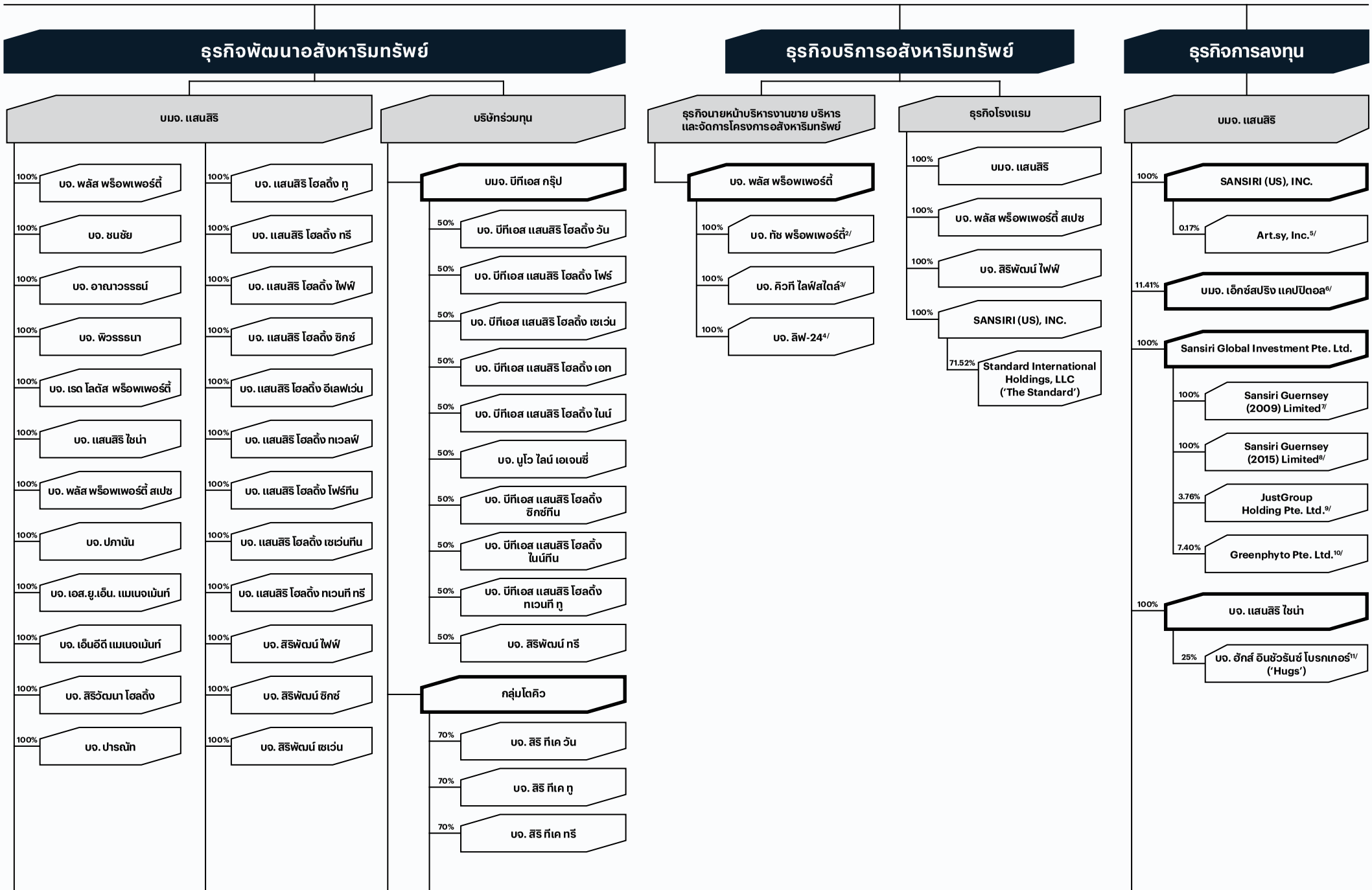
3. กลุ่มธุรกิจการลงทุน

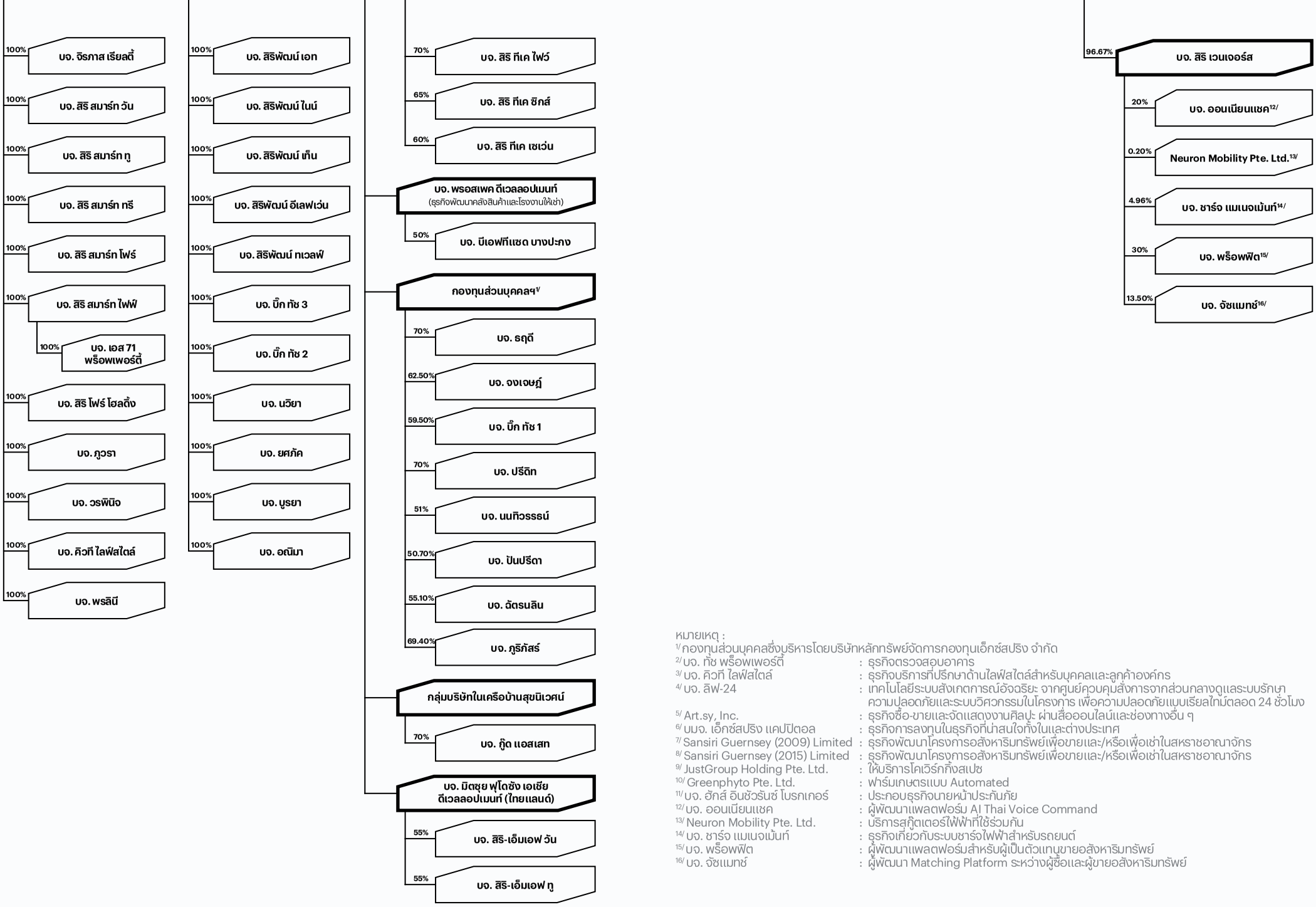
   แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริ ที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การเงิน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

แสนสิริ





หมายเหตุ :

1/ กองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็กซ์สปริง จำกัด

2/ บจ. ทัช พร็อพเพอร์ตี้ : ธุรกิจตรวจสอบอาคาร

3/ บจ. คิวที ไลฟ์สไตล์ : ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร

4/ บจ. ลิฟ-24 : เทคโนโลยีระบบสังเกตการณ์อัจฉริยะ จากศูนย์ควบคุมสั่งการจากส่วนกลางดูแลระบบรักษาความปลอดภัยและระบบวิศวกรรมในโครงการ เพื่อความปลอดภัยแบบเรียลไทม์ตลอด 24 ชั่วโมง

5/ Art.sy, Inc. : ธุรกิจซื้อ-ขายและจัดแสดงงานศิลปะ ผ่านสื่อออนไลน์และช่องทางอื่น ๆ

6/ บมจ. เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล : ธุรกิจการลงทุนในธุรกิจที่น่าสนใจทั้งในและต่างประเทศ

7/ Sansiri Guernsey (2009) Limited : ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในสหราชอาณาจักร

8/ Sansiri Guernsey (2015) Limited : ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในสหราชอาณาจักร

9/ JustGroup Holding Pte. Ltd. : ให้บริการโคเวิร์กกิ้งสเปซ

10/ Greenphyto Pte. Ltd. : ฟาร์มเกษตรแบบ Automated

11/ บจ. ฮักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์ : ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัย

12/ บจ. ออนเนียนแชค : ผู้พัฒนาแพลตฟอร์ม AI Thai Voice Command

13/ Neuron Mobility Pte. Ltd. : บริการสกู๊ตเตอร์ไฟฟ้าที่ใช้ร่วมกัน

14/ บจ. ชาร์จ แมเนจเม้นท์ : ธุรกิจเกี่ยวกับระบบชาร์จไฟฟ้าสำหรับรถยนต์

15/ บจ. พร็อพฟิต : ผู้พัฒนาแพลตฟอร์มสำหรับผู้เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์

16/ บจ. จัชแมทช์ : ผู้พัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 90,000,000 90,000 1,000 90,000,000	100
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 1,000,000 10 2,500,000	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 10,000,000 10 100,000,000	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 20,000,000 2,000,000 10 20,000,000	100
บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 3,000,000 300,000 10 3,000,000	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 1,000,000 10 10,000,000	100
บริษัท ปภานัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 20,000,000 2,000,000 10 20,000,000	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจนายหน้า บริหารงานขาย บริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 5,000,000 10 50,000,000	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 2,500,000 250,000 10 2,500,000	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 40,000,000 400,000 100 40,000,000	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	100
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 100,000 100 10,000,000	100
บริษัท ปารณัท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 100,000 100 10,000,000	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด ประเภทธุรกิจ : ลงทุนในบริษัทอื่น	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 300,000,000 3,000,000 100 300,000,000	96.67
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 100,000 100 10,000,000	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 12,500,000	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจโรงแรม	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 12,500,000	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 12,500,000	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 1,000,000 10,000 100 1,000,000	100
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 351,269,400 3,512,694 100 351,269,400	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 1,000,000 10,000 100 1,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 60,000,000 600,000 100 60,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 500,000,000 5,000,000 100 500,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 160,000,000 1,600,000 100 160,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 25,000,000 250,000 100 25,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 25,000,000 250,000 100 25,000,000	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	100

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 136,500,000 1,365,000 100 136,500,000	100
บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท ภูวรา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท วรพินิต จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท พรลินี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท นวิยา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท ยศภัค จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท บูรยา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัท อณิมา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์และ บริการพิเศษสำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 2,000,000 200,000 10 2,000,000	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ตรวจสอบอาคาร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 5,000,000 500,000 10 5,000,000	100
บริษัท ลิฟ-24 จำกัด ประเภทธุรกิจ : บริการเทคโนโลยีระบบสังเกตการณ์อัจฉริยะ จากศูนย์ควบคุมสั่งการจากส่วนกลาง ดูแลระบบรักษาความปลอดภัยและ ระบบวิศวกรรมในโครงการ เพื่อความปลอดภัย แบบเรียลไทม์ตลอด 24 ชั่วโมง	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 4,000,000 40,000 100 4,000,000	100
บริษัทที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด				
บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 650,000,000 6,500,000 100 650,000,000	100
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 100,000 100 10,000,000	50

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 40,000,000 400,000 100 40,000,000	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 100,000 100 10,000,000	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 100,000 100 10,000,000	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 10,000,000 100,000 100 10,000,000	50
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่มโตคิว				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	70
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	70
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 200,000,000 2,000,000 100 200,000,000	70
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 100,000,000	70
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	65
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	60
บริษัทร่วมทุนกับกองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด				
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 250,000,000 2,500,000 100 250,000,000	59.50
บริษัท ธฤดี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 261,000,000 2,610,000 100 261,000,000	70

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับกองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด				
บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 392,000,000 3,920,000 100 392,000,000	62.50
บริษัท ปรีดิท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 226,000,000 2,260,000 100 226,000,000	70
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 81,000,000 810,000 100 81,000,000	51
บริษัท ปันปรีดา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 700,000,000 7,000,000 100 700,000,000	50.70
บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 535,000,000 5,350,000 100 535,000,000	55.10
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 330,000,000 3,300,000 100 330,000,000	69.40
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่มบริษัทในเครือบ้านสุขนิเวศน์				
บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 60,000,000 600,000 100 60,000,000	70
บริษัทร่วมทุนกับบริษัท มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีวอลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด				
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	55

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับบริษัท มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีวอลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด				
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2027 7888 โทรสาร 0 2109 5479	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 50,000,000 500,000 100 50,000,000	55
บริษัทที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด				
บริษัท ฮักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : นายหน้าประกันภัย	231 อาคารฮักส์ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2645 0510	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 100,000,000 1,000,000 100 50,000,000	25
บริษัทร่วมทุนกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด				
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภท กิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า รวมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก และธุรกิจอื่น ที่เกี่ยวข้อง	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2697 3860	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 500,000,000 5,000,000 100 500,000,000	50
บริษัทที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด				
บริษัท ออนเนียนแชค จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาแพลตฟอร์ม AI Thai Voice Command	69/75 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 08 7713 1110	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 1,250,000 125,000 10 1,250,000	20
บริษัท พร็อพฟิต จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาแพลตฟอร์มสำหรับตัวแทนขาย อสังหาริมทรัพย์	25 อาคารอัลม่า ลิงค์ ชั้น 18 ห้อง 186 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 09 2268 7075	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 1,428,600 14,286 100 1,428,600	30
บริษัท จัซแมทช์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์	111 ทรู ดิจิทัล พาร์ค เวสต์ อาคารยูนิคอร์น ชั้นที่ 7 ห้องเลขที่ 701 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 โทรศัพท์ 02 821 6956	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 11,111,200 111,112 100 11,111,200	13.50
บริษัทในประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจการลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพ	59 สิริ แคมปัส อาคาร ดี ชั้น 2 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2030 3730	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (บาท) จำนวนหุ้นชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นสามัญ 5,373,537,360 10,700,191,101 0.50 5,350,095,550.50	11.41

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

นิติบุคคล / ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ชนิดของหุ้น / ทุนจดทะเบียน / จำนวนหุ้น / มูลค่าที่ตราไว้ / ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	9 Raffles Place #27-00 Republic Plaza Singapore 0486193	- หุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ) - หุ้นบุริมสิทธิประเภทที่ไถ่ถอนคืนได้ (Redeemable Preference Shares) จำนวน 24,910,661 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง) และ จำนวน 13,098,177 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ)	100
SANSIRI (US), INC. (จดทะเบียนจัดตั้งในสหรัฐอเมริกา) ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	c/o Ruchelman P.L.L.C. 150 East 58th Street, 22nd Floor New York, NY 10155	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 229.36 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในเกิร์นซีย์) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในสหราชอาณาจักร	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 10,000 ปอนด์สเตอร์ลิง แบ่งออกเป็น 10,000 หุ้น (ชำระเต็มมูลค่า)	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในเกิร์นซีย์) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในสหราชอาณาจักร	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 10,000 ปอนด์สเตอร์ลิง แบ่งออกเป็น 10,000 หุ้น (ชำระเต็มมูลค่า)	100

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ 29 สิงหาคม 2567 มีดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	UBS AG SINGAPORE BRANCH	1,562,064,282	9.05
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด[1/]	1,425,560,559	8.26
3	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	1,193,267,873	6.92
4	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	700,000,000	4.06
5	MISS. CHANANDA THAVISIN	553,002,734	3.21
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	550,992,472	3.19
7	นายวันจักร์ บุรณศิริ	525,469,201	3.05
8	นายพิพัฒน์ เตียธวัฒน์	490,000,000	2.84
9	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	382,743,700	2.22
10	STATE STREET EUROPE LIMITED	351,888,842	2.04
	ยอดรวม	**7,734,989,663**	**44.84**

หมายเหตุ :
[1/] บริษัทย่อยที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจัดตั้งขึ้น NVDR มีลักษณะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยอัตโนมัติ (Automatic List) ผู้ลงทุนใน NVDR จะได้รับสิทธิประโยชน์ทางการเงินต่าง ๆ เสมือนการลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 8

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 25/2563 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2563 มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร/พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 8 (โครงการ ESOP # 8) โดยกำหนดการใช้สิทธิได้เดือนละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทิน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 8
จำนวนที่เสนอขาย	700,000,000 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (ณ 31 ธันวาคม 2567)	239,613,029 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ	700,000,000 หุ้น
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2567)	239,613,029 หุ้น
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ : 8 มิถุนายน 2564)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 9

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 29/2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร/พนักงานของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ครั้งที่ 9 (โครงการ ESOP # 9) โดยกำหนดการใช้สิทธิได้เดือนละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทิน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 9
จำนวนที่เสนอขาย	350,000,000 หน่วย โดยขณะนี้บริษัทยังไม่ได้ทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 9 และหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิของโครงการ ESOP # 9 ดังกล่าว
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (ณ 31 ธันวาคม 2567)	350,000,000 หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ	350,000,000 หุ้น
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2567)	350,000,000 หุ้น
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	2.10 บาท (สองบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้ ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

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

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

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว มีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ (Private Placement)
จำนวนที่เสนอขาย	2,050,000,000 หน่วย
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ (ณ 31 ธันวาคม 2567)	- หน่วย
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ	2,050,000,000 หุ้น
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิคงเหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2567)	- หุ้น
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ บริษัทฯ จะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.10 บาท (หนึ่งบาทสิบสตางค์)
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ไตรมาสละหนึ่งครั้งในวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส นับตั้งแต่ไตรมาสแรกที่ได้รับการยืนยันการจัดสรรจากบริษัท ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ("วันกำหนดใช้สิทธิ") และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี ("วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย") หากวันครบอายุดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น

ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีตั๋วแลกเงินคงค้างของบริษัทฯ คิดเป็นมูลค่าคงค้างรวม 6,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 445 ล้านบาท เมื่อเทียบกับมูลค่า ณ สิ้นปี 2566

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินจากการเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 48,150 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มูลค่า 43,100 ล้านบาท และหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ มูลค่า 5,050 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ "รายละเอียดการใช้เงินจากการออกตราสารหนี้"

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

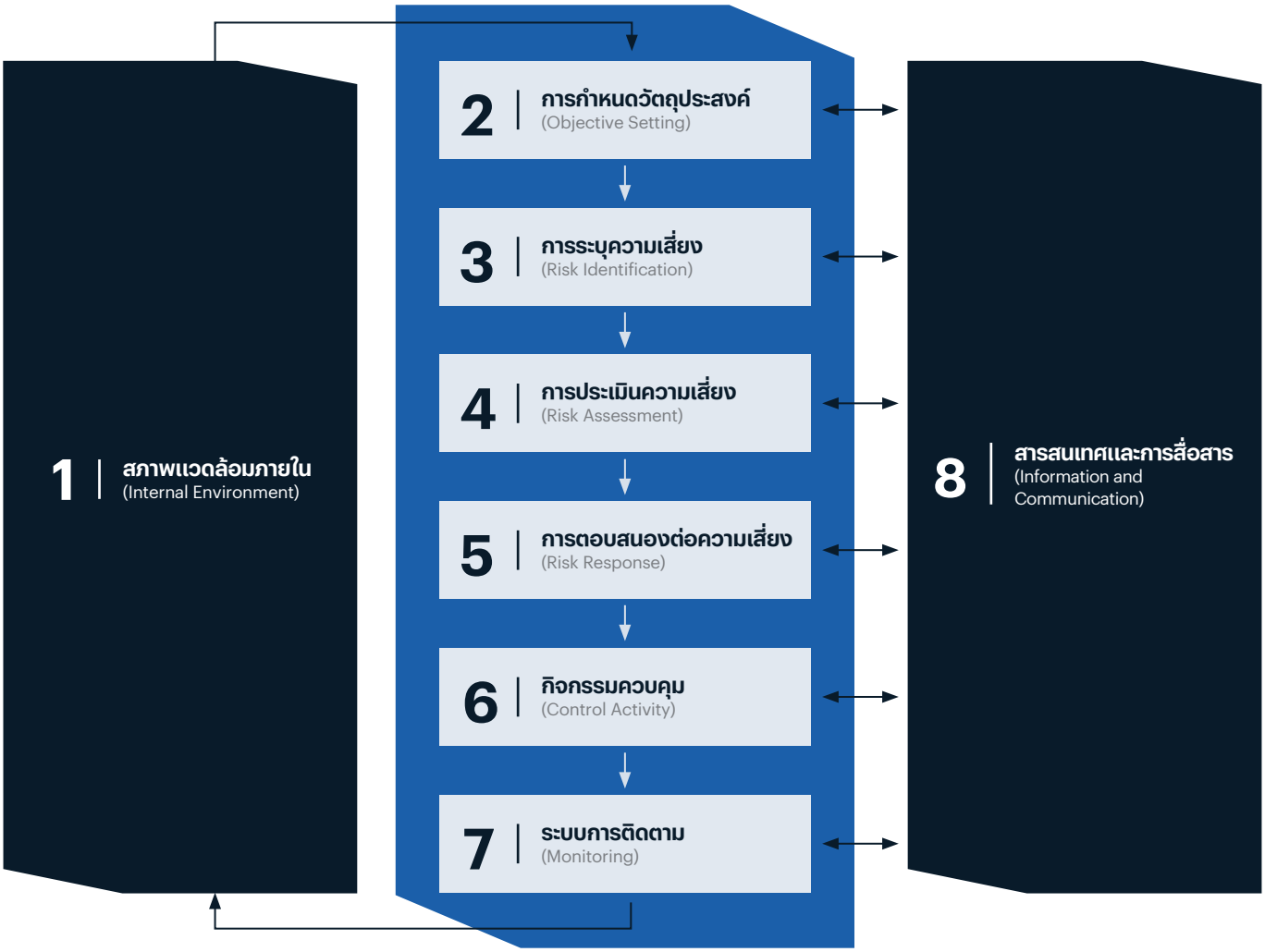
สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น ๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

การบริหารจัดการความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันต้องเผชิญกับสภาวะความไม่แน่นอนทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งก่อให้เกิดเหตุการณ์ที่เป็นความเสี่ยง (Risk) หรือโอกาส (Opportunity) ต่อองค์กร บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยงไว้อย่างชัดเจนและมีการทบทวนทุกปี โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง และดำเนินการให้เป็นไปตามหลักการพื้นฐาน จัดให้การบริหารความเสี่ยงไม่ใช่กิจกรรมที่ถูกแยกออกจากกิจกรรมหรือกระบวนการหลักขององค์กร แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นเครื่องมือสำคัญที่จะช่วยป้องกัน รักษา และส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้ อันจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) โดยมุ่งเน้นให้ทุกกระบวนการดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีประสิทธิภาพ ส่งผลดีต่อภาพลักษณ์ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ภายใต้การบริหารจัดการของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน

บริษัทฯ กำหนดกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบครอบคลุมทั้งองค์กร เป็นไปตามแนวปฏิบัติที่ดี และเป็นสากล โดยได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเชิงบูรณาการ (Enterprise Risk Management Integrating with Strategy and Performance) ของ The Committee of Sponsoring Organisation of the Treadway Commission (COSO) มาประยุกต์เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย 8 องค์ประกอบหลักที่สัมพันธ์กัน ดังนี้



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

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อบริษัท ทั้งความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ในอีก 3–5 ปีข้างหน้าไว้ดังนี้

1. ความเสี่ยงในการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ พิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพัฒนาโครงการ ตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่งและการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชน ซึ่งเหมาะแก่การพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัยในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมจะเน้นทำเลที่อยู่ใจกลางเมืองหรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมือง อาทิ พื้นที่ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้าความเร็วสูง ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกสอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานในการใช้ชีวิตของชุมชน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าที่จะเปิดให้บริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ เพื่อการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบายและการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นสรรหาที่ดินให้สอดคล้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ ซึ่งมีฐานของความคิดสร้างสรรค์ นวัตกรรม การยกระดับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของสังคมยุคใหม่

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ยังได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งมีความเข้าใจในพื้นที่ดี บริษัทฯ ยังได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) ทาง Call Centre หมายเลข 1685 รวมถึงมีการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางสื่อโซเชียล เช่น การโฆษณาผ่านเฟซบุ๊ก เพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่น ๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปี 2567 หดตัวลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับปี 2566 (ที่มา : กองดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยมีปัจจัยลบจากสถานการณ์ราคาเหล็กที่ลดลงต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2566 จากผลกระทบของวิกฤตอสังหาริมทรัพย์ของจีนที่ยืดเยื้อเป็นเวลานาน ถึงแม้ว่าจีนจะมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพื่อแก้ไขปัญหาแล้ว แต่ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้มากนัก ทำให้ปริมาณเหล็กที่ผลิตในจีนต้องระบายออกนอกประเทศ รวมทั้งประเทศไทย ส่งผลให้อุปทานเหล็กในตลาดสูง และกดดันให้ราคาเหล็กในเอเชียและไทยลดลงอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับสถานการณ์การลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวต่อเนื่องจากหลายปัจจัย อาทิ อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับสูง ภาวะหนี้ครัวเรือนสูง รวมทั้งภาวะหนี้เสียที่เพิ่มขึ้น ทำให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อ ส่งผลกระทบต่อการขายอสังหาริมทรัพย์และมีการชะลอการลงทุนในโครงการใหม่ เนื่องจากผู้บริโภคมีปัญหาเรื่องกำลังซื้อ นอกจากนี้ การพิจารณางบประมาณที่ล่าช้า ทำให้โครงการก่อสร้างที่เป็นโครงการใหม่ของภาครัฐไม่สามารถดำเนินการได้ในช่วงครึ่งแรกของปี อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวเป็นปัจจัยบวกที่ทำให้การก่อสร้างในโครงการเชิงพาณิชย์ของธุรกิจการท่องเที่ยวขยายตัว เช่น โรงแรม อาคาร และพื้นที่ค้าปลีก เป็นต้น นอกจากนี้ การเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณของรัฐบาลในช่วงไตรมาสที่ 3 รวมทั้งการออกมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ อาทิ มาตรการลดค่าโอนและจดจำนองอสังหาริมทรัพย์เหลือร้อยละ 0.01 มาตรการสินเชื่อซื้อ-สร้าง เพื่อสนับสนุนสินเชื่อให้ประชาชนผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางมีที่อยู่อาศัย ฯลฯ ส่งผลให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยทั้งปีหดตัวลงเหลือเพียงร้อยละ 0.2

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง โดยเฉพาะกรณีที่ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น และมีมาตรการในการควบคุมอย่างรัดกุม โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดซื้อโครงการเป็นหน่วยงานที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี ในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง เช่น เสาเข็ม หลังคา อะลูมิเนียม กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น โดยจัดให้มีการประกวดราคาเพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ ทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าเพื่อลดความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 70 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ มีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณ และส่งมอบได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน และให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการทำงานดี เพื่อสนับสนุนการทำงานที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

3. ความเสี่ยงจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและภาวะการแข่งขัน

ปี 2567 เป็นปีที่เศรษฐกิจฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยมีแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก อย่างไรก็ดี ยังคงมีความท้าทายจากภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังคงไม่มีเสถียรภาพมากนัก ประกอบกับความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ที่เกิดขึ้นในหลายประเทศที่ส่งผลกระทบมาถึงเศรษฐกิจของไทย ขณะเดียวกันกับที่ราคาพลังงานและต้นทุนวัตถุดิบยังคงมีแนวโน้มสูงขึ้น ภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวนดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในวงกว้าง ประกอบกับอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ต้องอาศัยเงินจำนวนมากในการซื้อ ทั้งยังคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับรายได้ ดังนั้น ในภาวะที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นต่อรายได้ในอนาคต ทำให้ผู้บริโภคไม่กล้าตัดสินใจซื้อหรือลงทุน หรือใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์นานขึ้น

บริษัทฯ ได้ติดตามความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด และปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์และสภาวะตลาดอยู่เสมอ รวมถึงติดตามพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มีการปรับพอร์ตการลงทุนของบริษัทให้มีสัดส่วนของโครงการแนวราบมากขึ้น และมีโครงการในระดับราคากลางไปจนถึงระดับลักซ์ชัวรีมากขึ้นตั้งแต่ปี 2565 ต่อเนื่องมาในปี 2567 เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทบทวนแผนการเปิดโครงการใหม่อย่างใกล้ชิด โดยต้องมั่นใจในสภาวะตลาดและความพร้อมของโครงการ มีการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเน้นบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายภายในให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดราคาที่แข่งขันได้

3.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยน

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก และใช้ระยะเวลาในการดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่า 1–2 ปี แหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยจ่าย การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยจึงมีผลกระทบโดยตรงต่อผลประกอบการของโครงการ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ได้ลดความเสี่ยงจากการมีช่องทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย อาทิ สินเชื่อโครงการจากธนาคาร หรือการออกหุ้นกู้เพื่อระดมทุนจากนักลงทุน ทำให้บริษัทฯ สามารถเลือกใช้ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะช่วยบริหารต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้เป็นอย่างดี

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

4. ความเสี่ยงจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

4.1 ความเสี่ยงจากกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

นอกจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยแล้ว บริษัทฯ ยังดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมถึงบริการด้านงานขาย เช่า ขายต่อ และการบริหารโครงการที่อยู่อาศัยหรืออาคารในรูปแบบต่าง ๆ ทั้งโครงการที่พัฒนาโดยกลุ่มบริษัทเอง หรือโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทอื่น ๆ ส่งผลให้บริษัทฯ จำเป็นต้องขอข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า อาทิ ชื่อ-สกุล ที่อยู่ อีเมล ไปจนถึงสถานะทางการเงิน ทั้งแบบออนไลน์และออฟไลน์ โดย พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือ PDPA ที่ออกมา มีวัตถุประสงค์เพื่อกำกับดูแลให้ธุรกิจต่าง ๆ ใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าอย่างถูกต้อง มีขอบเขต ไม่ใช้ผิดวัตถุประสงค์ ซึ่งจะเป็นการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลของเจ้าของข้อมูล

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าเป็นสำคัญ มีการจัดทำนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Policy) อบรมพนักงานให้ทำงานสอดคล้องกับนโยบายที่กำหนด พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Data Protection Officer) และได้เข้าร่วมอบรมและอัปเดตข้อมูลกับหน่วยงานภายนอก นอกจากนี้ ยังมีการระบุความเสี่ยงลงในทะเบียนความเสี่ยงของส่วนงานที่มีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อกำหนดกระบวนการในการบริหารความเสี่ยง และมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

4.2 ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม บริษัทฯ ได้ติดตามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิด และคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

5. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ปัญหาภาวะโลกร้อนในปัจจุบันกำลังดำเนินไปอย่างรวดเร็ว และได้ส่งผลให้สภาพภูมิอากาศมีความแปรปรวนมากยิ่งขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบอย่างมากต่อความสมดุลของธรรมชาติ เช่น คลื่นความร้อนที่รุนแรง ฝนตกหนัก ความแห้งแล้ง พายุหมุนเขตร้อน และภัยพิบัติทางธรรมชาติ เป็นต้น สาเหตุหลักเกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกเข้าสู่ชั้นบรรยากาศของโลก ทำให้อุณหภูมิของโลกปรับเพิ่มสูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการผลิตพลังงานจากเชื้อเพลิง การใช้พลังงานในครัวเรือน การผลิตสินค้า การขนส่ง และการตัดไม้ทำลายป่า เป็นต้น

บริษัทฯ มีการประเมินผลกระทบของความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น น้ำท่วม ภัยแล้ง พายุหมุนเขตร้อน และระดับอุณหภูมิ ที่ส่งผลต่อกระบวนการในการก่อสร้างโครงการ การขาดแคลนวัสดุที่จำเป็นในการก่อสร้าง รวมถึงผลกระทบด้านต้นทุนในการดำเนินงานต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นหากเกิดภัยพิบัติขึ้น นอกจากนี้ ในอนาคตหากมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการจัดเก็บภาษีคาร์บอน จะส่งผลให้ต้นทุนการดำเนินงานของบริษัทฯ สูงขึ้น อีกทั้งการเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภคที่มีความต้องการสินค้าที่มีการรับรองการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในระดับต่ำ ส่งผลให้บริษัทฯ มีการปรับเปลี่ยนผลิตภัณฑ์ รวมถึงการนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาช่วยตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากขึ้น

บริษัทฯ ได้จัดทำ Scenario Analysis ตามแนวทางของ Task Force on Climate-Related Financial Disclosure (TCFD) ซึ่งครอบคลุมการประเมินผลกระทบรอบด้าน เช่น นโยบายและกฎข้อบังคับ ชื่อเสียง รวมถึงผลกระทบด้าน Physical Risk เช่น น้ำท่วม พายุ ลูกเห็บ ภัยแล้ง อุณหภูมิ พร้อมกำหนดมาตรการในการรองรับความเสี่ยง โดยจัดให้มีแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจและทบทวนแผนทุกปี มีคณะ Risk Response Team ที่ประกอบไปด้วยตัวแทนที่มีความชำนาญในด้านต่าง ๆ เพื่อตอบสนองอย่างทันท่วงทีกับเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือสถานการณ์ผิดปกติ

ยิ่งไปกว่านั้น บริษัทฯ ตระหนักในปัญหาที่จะเกิดขึ้นและมองการณ์ไกลไปในอนาคต จึงได้ประกาศเจตนารมณ์ในการเป็นองค์กรอสังหาริมทรัพย์รายแรกในไทยที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้เป็นศูนย์ในปี 2593 ซึ่งมีแผนงานและมาตรการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการใช้พลังงาน และทดแทนด้วยพลังงานสะอาดหรือพลังงานทางเลือก เช่น การใช้แผงโซลาร์ในโครงการ การติดตั้งที่ชาร์จรถไฟฟ้า การเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อลดการใช้พลังงาน รวมถึงการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในทุกโครงการเพื่อดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ตลอดจนการลงทุนในนวัตกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

6. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์

ปัจจุบันเทคโนโลยีสารสนเทศมีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเทคโนโลยีสารสนเทศมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก โดยบริษัทฯ ได้ประยุกต์เทคโนโลยีเข้ามาใช้ในกระบวนการทำงานทุกขั้นตอน รวมถึงการสื่อสารข้อมูลภายในและภายนอกองค์กรอีกด้วย ช่วยส่งเสริมให้การทำงานมีความคล่องตัว สะดวก รวดเร็ว และตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากขึ้น อย่างไรก็ดี การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศมาพร้อมกับโอกาสและความเสี่ยงที่เกิดจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Threat) เช่น ภัยจากการถูกโจมตีด้วยมัลแวร์ ภัยจากการถูกโจมตีเว็บแอปพลิเคชัน ภัยจากการได้รับสแปมเมล ภัยจากมัลแวร์เรียกค่าไถ่ รวมถึงภัยจากการที่ข้อมูลขององค์กรรั่วไหล เป็นต้น ซึ่งภัยคุกคามทางไซเบอร์มีแนวโน้มพัฒนาและเปลี่ยนรูปแบบการโจมตีให้มีความหลากหลาย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ การรั่วไหลของข้อมูลสำคัญ รวมถึงชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยง และวางแผนเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่เกิดจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

บริษัทฯ มีนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งมีการกำหนดแนวทางเรื่องการรักษาความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศ และจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยกำหนดให้มีการตรวจสอบและทดสอบการเจาะระบบโดยบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ และเป็นอิสระจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมถึงการอัปเดตอุปกรณ์และซอฟต์แวร์ให้เป็นเวอร์ชันล่าสุดเพื่ออุดช่องโหว่ด้านความปลอดภัย อีกทั้งมีการติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัสสำหรับองค์กร และอบรมให้พนักงานปฏิบัติตามคู่มือด้านความปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยกำหนดแผนรับมือและตอบสนองต่อภัยคุกคามทางไซเบอร์ เช่น แผนกู้คืนระบบ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการประเมินความเสี่ยง กำหนดแนวทางลดความเสี่ยง และติดตามผลความเสี่ยงด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์อย่างต่อเนื่อง

7. ความเสี่ยงจากการร้องเรียนของลูกค้า

ในยุคปัจจุบันที่ความต้องการของลูกค้ามีความหลากหลาย และลูกค้ามีความคาดหวังต่อสินค้าที่เลือกซื้อมากขึ้น เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง ประกอบกับสื่อโซเชียลต่าง ๆ เข้ามามีบทบาทมากขึ้นจากการเข้าถึงได้ง่ายและแพร่กระจายได้อย่างรวดเร็ว การพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้มีมาตรฐานอย่างต่อเนื่องจะช่วยสร้างความพึงพอใจและความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าได้ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ ยังคงมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าร้องเรียนถึงประเด็นต่าง ๆ ได้

ในการนี้ บริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดการข้อร้องเรียนอย่างเป็นระบบ มีมาตรฐาน สามารถตรวจสอบได้ และจัดให้มีหน่วยงานดูแลบริการลูกค้าหลังการขาย อาทิ หน่วยงาน Call Centre หน่วยงานโฮมแคร์ หน่วยงานบริหารจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและจัดการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้า พร้อมทั้งได้เปิดรับแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางต่าง ๆ หลากหลาย อาทิ เว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) Call Centre หมายเลข 1685 และอีเมล CS@SANSIRI.COM โดยในทุกช่องทางรับเรื่องจะมีการกำหนดกรอบเวลามาตรฐานในการจัดการข้อร้องเรียน ด้วยระบบแจ้งเตือนให้ลูกค้าได้รับการตอบกลับข้อร้องเรียนภายในระยะเวลาที่เหมาะสมตั้งแต่การรับเรื่อง การพิจารณาสถานการณ์ เพื่อนำไปสู่การแก้ไขได้อย่างถูกต้องจนได้ข้อยุติ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานโซเชียลมีเดีย (Social Media Team) เพื่อติดตามและบริหารสถานการณ์บนสื่อโซเชียลต่าง ๆ เพื่อไม่ให้เหตุการณ์ลุกลามจนนำไปสู่สถานการณ์วิกฤต อีกทั้งยังมีการวิเคราะห์แนวโน้มสำคัญของข้อร้องเรียนที่เกิดขึ้นซ้ำ ๆ เพื่อให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องรับทราบแล้วนำไปพัฒนาคุณภาพและบริการที่ดียิ่งขึ้นต่อไป ซึ่งกระบวนการในการบริหารจัดการทั้งหมดจะช่วยลดผลกระทบในด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียงขององค์กรได้

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

ในโลกการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน ประเด็นความเสี่ยงเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนเริ่มเข้ามามีบทบาทมากขึ้นเรื่อย ๆ โดยสิทธิมนุษยชนเป็นสิทธิที่มนุษย์ทุกคนพึงได้รับอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นการพึงปฏิบัติต่อลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ผู้รับเหมา ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือชุมชน ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญดังกล่าว และเชื่อว่าการดำเนินการตามแนวทางสิทธิมนุษยชนร่วมกันจะช่วยสร้างความมั่นคงและยั่งยืนให้กับบริษัทฯ และนำไปสู่ระดับประเทศได้

บริษัทฯ จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่การกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนขึ้นเพื่อป้องกันการละเมิดในทุกกิจกรรมทางธุรกิจโดยคณะกรรมการบริษัท และจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนรอบด้านตลอดห่วงโซ่คุณค่า เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับมาตรการป้องกันและมาตรการเยียวยากรณีเกิดผลกระทบ โดยครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนตั้งแต่กิจกรรมต้นน้ำที่เริ่มต้นจากการจัดหาที่ดิน ไปจนถึงปลายน้ำที่ครอบคลุมการบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากการบริหารห่วงโซ่คุณค่าโดยยึดหลักพื้นฐานความรับผิดชอบและการคำนึงถึงสังคมเป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคง และส่งเสริมการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปอย่างยั่งยืน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ[1/]

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาล มุ่งเน้นการมีจริยธรรม ความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อสังคม และการคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก รวมทั้งคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยคาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของแสนสิริจะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยให้มีมาตรฐานเทียบเท่าระดับสากล และสัมพันธ์กับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสอดคล้องกับแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trends) และบริบทด้านความยั่งยืนในอุตสาหกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ[2/]

แสนสิริให้ความสำคัญกับการสร้างโอกาสและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่การจัดหาที่ดินไปจนถึงบริการหลังการโอนกรรมสิทธิ์ การบริหารห่วงโซ่คุณค่าอย่างมีประสิทธิภาพถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินงาน และเป็นกลไกหลักในการสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ ในระยะยาว อีกทั้งบริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการของความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคงในการเสริมสร้างความสามารถและการพัฒนาศักยภาพของทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นคู่ค้าธุรกิจ ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยมุ่งเน้นให้แน่ใจว่าทุกกิจกรรมที่ดำเนินการจะสามารถตอบสนองความต้องการของตลาดและอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และสามารถเติบโตไปพร้อมกับทุกฝ่ายอย่างยั่งยืนในทุกมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ[3/]

แสนสิริและบริษัทในเครือให้ความสำคัญกับการสร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เนื่องจากเป็นกุญแจสำคัญในการช่วยให้แสนสิริดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจได้อย่างเหมาะสม อีกทั้งยังเป็นการได้รับโอกาสในการสร้างนวัตกรรมเพื่อเพิ่มความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย และเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว เพื่อขับเคลื่อนธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างมั่นคง

แสนสิริมีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ที่กำหนดแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ประกอบด้วย การกำหนด จำแนก วิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ระบุประเด็นและ/หรือความต้องการของกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ที่มีต่อองค์กร ผ่านการจัดทำแบบสำรวจความคาดหวังและข้อกังวลถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ และจัดลำดับความสำคัญตามปัจจัยด้านความสัมพันธ์ บทบาท และอิทธิพลที่มีต่อธุรกิจ ทำให้แสนสิริสามารถแบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญออกเป็น 7 กลุ่ม พร้อมทั้งประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียจากระดับความสนใจและอิทธิพลของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อกำหนดกระบวนการตอบสนองตามความคาดหวังอย่างเหมาะสม รวมไปถึงการนำผลวิเคราะห์มาใช้ในการระบุประเด็นด้านความยั่งยืนของแสนสิริอีกด้วย

กระบวนการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกของแสนสิริเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้องค์กรสามารถนำผลที่ได้จากการรับฟังข้อคิดเห็นมาหารือร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียและรับฟังข้อคิดเห็นเพิ่มเติม โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย 3 อันดับแรก ได้แก่ นักลงทุนและผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร พนักงานและลูกค้า ผู้เช่าและผู้อาศัย ตามลำดับ เพื่อพัฒนาแนวทางการตอบสนองสำหรับประเด็นต่าง ๆ บนความสนใจที่แตกต่างกันของแต่ละกลุ่มได้อย่างตรงจุด รวมถึงการรายงานผลการมีส่วนร่วมของบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียต่อคณะกรรมการบริษัท และสื่อสารกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียให้เกิดความเข้าใจและทราบถึงสถานะการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน

[1/] นโยบายและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริทั้งฉบับได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
[2/] รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2567 หัวข้อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ
[3/] รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2567 หัวข้อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม[4/]

แสนสิริให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เนื่องจากถือเป็นหลักสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การจัดการน้ำและน้ำเสีย การจัดการของเสียและขยะอันตราย การควบคุมมลพิษทางอากาศ การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ไปจนถึงการรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ ทั้งนี้ ผลกระทบจากการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมไม่ได้จำกัดอยู่เพียงผลกระทบต่อธรรมชาติ แต่ยังเชื่อมโยงถึงสังคม ผู้มีส่วนได้เสีย และสิทธิมนุษยชน เช่น สิทธิด้านสุขภาพ สิทธิในการมีคุณภาพชีวิตที่ดี และสิทธิในการเข้าถึงทรัพยากรอย่างเท่าเทียม

แสนสิริยังคงมุ่งมั่นดำเนินการตามกลยุทธ์ที่ให้ความสำคัญกับสินค้า บริการ และความยั่งยืน เพื่อเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืน ครอบคลุมในทุกมิติทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ด้วยเหตุนี้ แสนสิริจึงได้กำหนดนโยบายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงาน ที่มุ่งเน้นแนวทางระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน เพื่อก้าวเข้าสู่การดำเนินธุรกิจสีเขียวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามข้อกำหนดกฎหมาย รวมถึงแนวปฏิบัติและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ยังได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้ระบุในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) สำหรับโครงการที่ต้องจัดทำรายงานดังกล่าว

ไม่เพียงเท่านั้น แสนสิริยังมุ่งมั่นสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับในบริษัทฯ ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็น ผู้บริโภค คู่ค้า และสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals : SDGs) โดยองค์การสหประชาชาติ (United Nations : UN)

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม[5/]

แสนสิริตระหนักและมุ่งมั่นต่อการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด ข้อบังคับ และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือ EIA เพื่อการดำเนินการก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย การกำหนดมาตรการป้องกันเพื่อแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้ แสนสิริให้ความสำคัญกับการใช้พลังงานสะอาด ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง การส่งเสริมการใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การพัฒนาระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ช่วยปกป้องและป้องกันมลภาวะ รวมถึงการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุการเกิดภาวะโลกเดือด

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม[6/]

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ แสนสิริกำหนดนโยบายด้านกิจการเพื่อสังคม ที่มุ่งสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือและพัฒนาสังคมในหลายด้าน รวมถึงความร่วมมือกับพันธมิตรทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับสากล โดยมุ่งเน้นการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมใน 3 ด้านหลัก ได้แก่ ด้านสุขภาพ ด้านการศึกษาและการส่งเสริมทักษะชีวิต และด้านสิทธิและความเท่าเทียม บริษัทฯ ได้นำประสบการณ์จากการดำเนินธุรกิจมาประยุกต์ใช้ในการขับเคลื่อนกิจกรรมเพื่อสังคม ซึ่งช่วยสร้างประโยชน์ในวงกว้างและสอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาที่ยั่งยืนของบริษัทฯ รวมถึงการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs)

ในด้านสิทธิมนุษยชน แสนสิริได้บูรณาการหลักการสิทธิมนุษยชนเข้าไปในทุกกิจกรรมทางธุรกิจ โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อพนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมา ด้วยความเสมอภาคและเป็นธรรม รวมถึงตอบสนองความคาดหวังด้านสิทธิมนุษยชนตามหลักการ 3 เสาหลัก คือ “คุ้มครอง เคารพ และเยียวยา” (Protect, Respect, and Remedy) เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกคนที่เกี่ยวข้องกับแสนสิริได้รับการคุ้มครองสิทธิและความปลอดภัยตามสิทธิพื้นฐาน โดยเฉพาะในประเด็นสำคัญที่แสนสิริให้ความสำคัญ ได้แก่ การยึดมั่นในหลักการไม่ใช้แรงงานเด็กตามนโยบายการต่อต้านแรงงานเด็ก การบริหารจัดการค่าตอบแทนโดยไม่เลือกปฏิบัติ การดูแลคุณภาพชีวิตและความปลอดภัยของพนักงาน และการสนับสนุนการจ้างงานแรงงานต่างด้าวที่มีสถานะถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงการไม่กระทำการบังคับใช้แรงงานในทุกรูปแบบ

ผลการดำเนินงานด้านสังคม[7/]

ในปี 2567 แสนสิริดำเนินโครงการและกิจกรรมช่วยเหลือและสนับสนุนชุมชน เพื่อแก้ไขปัญหาและประเด็นทางสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยความมุ่งมั่นที่จะช่วยลดความเหลื่อมล้ำและส่งเสริมความเท่าเทียมในสังคม ผ่านการนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาต่อยอด และวางแผนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อพัฒนาศักยภาพและสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชน จนเกิดเป็นผลลัพธ์ที่ตอบสนองความคาดหวังของชุมชนและสังคม

นอกจากนี้ แสนสิริได้ดำเนินกิจกรรมด้านการป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนหลากหลายรูปแบบภายใต้การสนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยกและเคารพสิทธิมนุษยชน ด้วยตระหนักดีว่ามนุษย์ทุกคนเท่าเทียมกัน หากละเลยแนวทางปฏิบัติที่ดีต่อพนักงานในองค์กรเป็นพื้นฐาน อาจนำไปสู่ปัญหาการเลือกปฏิบัติ (Discrimination) ในกระบวนการทำงานระยะยาว แสนสิริยอมรับและให้โอกาสการเป็นพนักงานให้กับทุกกลุ่ม ครอบคลุมถึงกลุ่มพนักงานผู้พิการ และ LGBTQIA+ ส่งเสริมความเสมอภาคของพนักงาน ทั้งในด้านการเติบโตและสวัสดิการของทุกคนอย่างเท่าเทียม นอกจากนี้ แสนสิริยังร่วมขับเคลื่อนสังคมที่ทุกคนอยู่ร่วมกันบนความเท่าเทียม ผ่านการจัดทำโครงการและกิจกรรมสนับสนุนประเด็นสิทธิมนุษยชนร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ

[4/] นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมทั้งฉบับที่เกี่ยวกับการจัดการในมิติสิ่งแวดล้อมได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
[5/] รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยในรายงานความยั่งยืน 2567 หัวข้อระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
[6/] นโยบายด้านกิจการเพื่อสังคมและนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนทั้งฉบับได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
[7/] รายละเอียดและผลการดำเนินงานได้เปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืน 2567 หัวข้อสิทธิมนุษยชนและบทบาทพลเมือง และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.30	2.43	2.18
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.11	0.09	0.12
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.02)	0.06	0.26
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	28.47	36.16	37.22
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	12.82	10.09	9.81
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	(0.15)	0.08	0.22
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	(2,364.64)	4,587.39	1,656.69
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	(6.23)	4.75	11.31
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	(58.54)	76.77	32.27
วงจรเงินสด	วัน	(2,293.28)	4,520.71	1,634.23
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.99	34.05	31.07
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	35.43	34.27	31.67
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	12.23	15.77	13.40
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	13.95	18.32	14.10
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	4.86	6.10	4.58
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	18.47	38.93	28.39
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.28	0.26	0.25
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อ EBITDA	เท่า	10.40	8.55	9.98
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.89	2.11	2.05
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.60	1.68	1.55
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.54	1.62	1.45
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.83	2.75	2.26
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.21	0.26	0.18
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	56.60	56.02	52.08

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.85	2.86	2.81
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.27	0.36	0.29
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.15	0.20	0.15[1/]
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	9.28	15.58	1.42
หนี้สินรวม	ร้อยละ	10.24	19.76	0.51
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	7.50	7.65	3.34
รายได้จากการขายและบริการ	ร้อยละ	17.70	7.95	3.83
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	12.39	(6.59)	16.75
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	112.16	41.60	(13.32)

หมายเหตุ :
[1/] คณะกรรมการบริษัทมีมติจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท (สิบห้าสตางค์) และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท (เจ็ดสตางค์) ซึ่งได้จ่ายปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2567 บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท (แปดสตางค์) ภายในเดือนพฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2567 แสนสิริมีรายได้รวม จำนวน 39,205 ล้านบาท โตขึ้น 2.0% จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเพิ่มขึ้น 5.9% จากปีก่อน เป็น 34,758 ล้านบาท นอกจากนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ยังมีการบันทึกกำไรจากการขายที่ดิน จำนวน 466 ล้านบาท สำหรับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) ปี 2567 มีจำนวน 5,253 ล้านบาท ลดลง 13.3% เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานภายใต้สภาวะการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร รวมถึงการบันทึกกำไรจากการขายที่ดินและทรัพย์สินที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน ชดเชยด้วยการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า รายได้อื่น ๆ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ลดลง

รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในช่วงปี 2565–2567 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

	ปี 2565		ปี 2566		ปี 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	13,545	44.1	15,096	46.0	18,212	52.4
ทาวน์โฮม / อาคารพาณิชย์	3,784	12.3	3,764	11.5	3,197	9.2
มิกซ์โปรดักต์	3,278	10.7	3,262	9.9	3,781	10.9
คอนโดมิเนียม	10,109	32.9	10,707	32.6	9,568	27.5
รวม	**30,716**	**100.0**	**32,829**	**100.0**	**34,758**	**100.0**

สำหรับปี 2567 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 34,758 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.9 หรือ 1,929 ล้านบาท จากจำนวน 32,829 ล้านบาท ในปีก่อน จากการเติบโตของรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวและมิกซ์โปรดักต์

ในปีนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโครงการแนวราบ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และมิกซ์โปรดักต์ รวมจำนวน 25,190 ล้านบาท คิดเป็น 73% ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ในจำนวนนี้เป็นรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 18,212 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.6% หรือ 3,116 ล้านบาท จากปีก่อน โดยมีรายได้หลักมาจาก 6 โครงการ ประกอบด้วย โครงการนาราสิริ กรุงเทพกรีฑา โครงการเศรษฐสิริ ดอนเมือง โครงการเศรษฐสิริ ราชพฤกษ์-สาย 1 โครงการเศรษฐสิริ วงแหวน-จตุโชติ โครงการเศรษฐสิริ บางนา-สุวรรณภูมิ และโครงการบูก้าน กรุงเทพกรีฑา

รายได้จากการขายโครงการทาวน์โฮม ลดลง 15.1% หรือ 567 ล้านบาท จากปีก่อน เป็น 3,197 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากโครงการเดมี่ สาธุ 49

สำหรับรายได้จากการขายโครงการมิกซ์โปรดักต์ เติบโต 15.9% หรือ 519 ล้านบาท จากปีก่อน เป็น 3,781 ล้านบาท โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการ อณาสิริ พายัพ โครงการอณาสิริ สรงประภา โครงการอณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนา และโครงการอณาสิริ ป่าคลอก

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม ลดลง 10.2% หรือ 1,090 ล้านบาท จากปีก่อน เป็น 9,568 ล้านบาท รายได้หลักมาจากโครงการเอ็กซ์ที พญาไท โครงการเดอะ เบส ไฮท์-เชียงใหม่ โครงการดี คอนโด รีฟ ภูเก็ต โครงการเนีย บาย แสนสิริ โครงการเอดจ์ พัทยากลาง และโครงการ เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น โดยรายได้รวมจาก 6 โครงการดังกล่าว คิดเป็น 20% ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

นอกจากนี้ แสนสิริยังมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในปี 2567 จำนวน 142 ล้านบาท ลดลง 16.1% หรือ 27 ล้านบาท จากปีก่อน

รายได้จากธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าบริการธุรกิจในปี 2567 จำนวน 2,285 ล้านบาท ลดลง 5.3% หรือ 128 ล้านบาท จากปีก่อน สำหรับรายได้จากกิจการโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของลดลง 39.0% หรือ 339 ล้านบาท จากปีก่อน เป็น 530 ล้านบาท เป็นผลมาจากการปิดปรับปรุงโรงแรมที่ประเทศสหรัฐอเมริกา ในเดือนมกราคม-กันยายน 2567 โดยจะเปิดให้บริการใหม่ภายใต้ชื่อ The Manner โรงแรมเดอะ เภรี เขาใหญ่ ในเดือนกุมภาพันธ์-พฤษภาคม 2567 และโรงแรมเดอะ เภรี หัวหิน ในเดือนเมษายน-สิงหาคม 2567 ในขณะที่รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง เพิ่มขึ้น 44.7% หรือ 22 ล้านบาท จากปีก่อน เป็น 70 ล้านบาท

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

<u>ต้นทุนขาย</u>

ต้นทุนโครงการเพื่อขายปี 2567 จำนวน 23,751 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.1% จากปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเพื่อขายในปีนี้อยู่ที่ 31.7% ปรับตัวลดลงจาก 34.3% ในปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการทำโปรโมชันเพื่อส่งเสริมการขายโดยเฉพาะผลิตภัณฑ์ตั้งแต่กลุ่มระดับราคากลางลงไป ตามสภาวะการแข่งขันในตลาดที่มากขึ้น รวมถึงโครงการแนวราบที่มีอัตรากำไรสูงได้ทยอยโอนกรรมสิทธิ์ไปจนจบโครงการแล้วในระหว่างปี ในส่วนของต้นทุนขายวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น 41.9% จากปีก่อน เป็น 68 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี ต้นทุนในธุรกิจอื่น ๆ ทั้งต้นทุนบริการธุรกิจ ต้นทุนของกิจการโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่าปรับตัวลดลงจากปีก่อน โดยลดลง 4.4% เป็น 1,335 ล้านบาท 1.2% เป็น 832 ล้านบาท และ 26.2% เป็น 58 ล้านบาท ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2567 เท่ากับ 7,813 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 19.9% ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 17.4% ในจำนวนนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 2,952 ล้านบาท คิดเป็น 7.5% ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจาก 6.9% ในปีก่อน และค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 4,861 ล้านบาท คิดเป็น 12.4% ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจาก 10.5% ในปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2567 อยู่ที่ 416 ล้านบาท ลดลง 15.8% หรือ 78 ล้านบาท จากปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการปิดปรับปรุงโรงแรมในประเทศสหรัฐอเมริกา ตั้งแต่เดือนมกราคม 2567 ส่งผลให้ดอกเบี้ยของโรงแรมที่ปิดปรับปรุงบันทึกเป็นต้นทุนได้แทนการบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน

กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ)

ปี 2567 แสนสิริและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 5,253 ล้านบาท ลดลง 13.3% หรือ 807 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิในปีนี้อยู่ที่ 13.4% ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนที่ 15.8% สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร รวมถึงการบันทึกกำไรจากการขายที่ดินและทรัพย์สินที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน อย่างไรก็ดี การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายและต้นทุนบางส่วนถูกชดเชยด้วยส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ 187.8% หรือ 732 ล้านบาท จากปีก่อน เป็น 1,122 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น ๆ และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่ลดลง

ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ มีการบันทึกขาดทุนหลังหักภาษีเงินได้สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก จำนวน 111 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของทั้งหมดที่ถืออยู่ในกลุ่มบริษัท Standard International Management, LLC. ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2567 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทที่เกี่ยวข้องกับธุรกรรมดังกล่าว ได้แก่ ส่วนงานบริหารโรงแรมที่เกิดจากการดำเนินงานของ กลุ่มบริษัทฯ เป็นการดำเนินงานที่ยกเลิก สำหรับอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2567 อยู่ที่ 18.4% ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 149,399 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,096 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนมีจำนวน 110,755 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 346 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หักกลบบางส่วนกับเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและสินทรัพย์ที่ลดลง

ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวน 38,644 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,750 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนา ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และเงินลงทุนในการร่วมค้า หักกลบบางส่วนด้วยการลดลงของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หนี้สินรวม

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 100,409 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 514 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 50,910 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,506 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 49,499 ล้านบาท ลดลง 4,992 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย รวมเท่ากับ 75,985 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 79,584 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.05 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.55 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

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

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 48,990 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,582 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ปัจจัยหลักมาจากกำไรเบ็ดเสร็จรวม 5,050 ล้านบาท ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP 8 จำนวน 754 ล้านบาท หักกลบด้วยการจ่ายเงินปันผล จำนวน 2,879 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคมและกันยายน 2567

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เท่ากับ 2,810 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 12,343 ล้านบาท เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุน จำนวน 683 ล้านบาท และเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 10,983 ล้านบาท ส่งผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 4,913 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน จำนวน 29,942 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 23,119 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมการลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการให้กู้ยืมสุทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,371 ล้านบาท และการจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,927 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แสนสิริมีเงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 4,570 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมการจัดหาเงิน แสนสิริมีเงินรับจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวรวมจำนวน 15,834 ล้านบาท และใช้กระแสเงินสดไปในการจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด รวมถึงการจ่ายชำระดอกเบี้ย รวมจำนวน 23,851 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลอีกจำนวน 2,879 ล้านบาท

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกในปี 2568 คาดว่าจะเติบโตได้ในอัตราที่ชะลอตัว โดยมีปัจจัยเสี่ยงทั้งจากความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์และสงครามการค้า ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออัตราการเติบโตของเศรษฐกิจไทย นอกจากอัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย อัตราการจ้างงาน ภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง ที่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคแล้ว อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในดับสูงประกอบกับความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อ จะมีผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยเช่นกัน ซึ่งปัจจัยภายนอกดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบทำให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศ แนวโน้ม ESG และแนวโน้มพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง เช่น การใส่ใจเรื่องสุขภาพและสิ่งแวดล้อม ยังเป็นปัจจัยภายนอกทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมอีกหนึ่งปัจจัยที่แสนสิริได้ตระหนักถึง และได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0 2009 9000
โทรสาร : 0 2009 9991
SET Contact Centre : 0 2009 9999
เว็บไซต์ : www.set.or.th/tsd
อีเมล : SETContactCenter@set.or.th

2. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ : 0 2777 6784

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0 2626 7506, 0 2626 7511

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
977/3 อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0 2298 0830-3
โทรสาร : 0 2298 0835

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
977/3 อาคารเอสเอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0 2298 0821-7
โทรสาร : 0 2298 0835

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดา ออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0 2264 0777
โทรสาร : 0 2264 0790

5. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

6. สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

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

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มิได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ แต่อย่างใด

ตลาดรอง

-ไม่มี-

การดำเนินงาน

ส่วนที่ 2

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพ ตอบสนองความต้องการของตลาด และสามารถสร้างผลตอบแทนที่มั่นคง ต่อเนื่อง และเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความสมดุลระหว่างผลประโยชน์ทางธุรกิจและการสร้างคุณค่าให้กับสังคม จึงนำหลักบรรษัทภิบาลและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนมาเป็นรากฐานสำคัญในการบริหารจัดการ ผ่านการบูรณาการในทุกมิติของการดำเนินธุรกิจ เพื่อเป็นกลยุทธ์สำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างมีคุณภาพ มีประสิทธิภาพ โปร่งใส เป็นองค์กรที่มีระบบธรรมาภิบาลที่เข้มแข็ง และสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ นโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code : CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ภารกิจ และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ โดยระบุอยู่ใน "คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ" ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นควรให้มีการทบทวนนโยบาย จรรยาบรรณ และแนวปฏิบัติดังกล่าวให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลและสภาวการณ์ปัจจุบันทุกปี โดยล่าสุดผ่านการพิจารณาและอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในการประชุม ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบ 5 "นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ" และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบถึงการปรับปรุงดังกล่าวแล้ว และได้เผยแพร่ผ่านระบบอินทราเน็ต (Intranet) ของบริษัทฯ รวมทั้งบนเว็บไซต์บริษัทฯ https://o77site.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/pdf/sustainabilityreport/corporate-governance-code-of-ethics-handbook-TH.pdf ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกคนต้องศึกษาคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจดังกล่าว โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้ติดตามให้มีการยึดถือและปฏิบัติ ตลอดจนปลูกฝังให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร และประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีการอบรมออนไลน์ (E-learning) ประจำปี ในหัวข้อ "ร่วมแสดงออกถึงการเป็นองค์กรธรรมาภิบาล (Good Governance)" ซึ่งครอบคลุมเนื้อหาสำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การบริหารความเสี่ยง การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และการจัดการเหตุการณ์ไม่ปกติ พร้อมการทดสอบความรู้ความเข้าใจ ซึ่งมีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าร่วมและผ่านการอบรมร้อยละ 100

1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้น มีบทบาทสำคัญในการเป็นผู้นำองค์กรที่มีหน้าที่บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้น ควบคู่กับการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมติคณะกรรมการ นอกจากนี้ ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ วิสัยทัศน์ ทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณขององค์กร พร้อมทั้งติดตามตรวจสอบและประเมินผลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแผนที่วางไว้ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง ตลอดจนการดูแลผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม

เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติสำคัญที่ครอบคลุมทั้งในด้านองค์ประกอบและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการ การคัดเลือกกรรมการอิสระ นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ ตลอดจนการกำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุม นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับความเป็นอิสระของคณะกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ รวมไปถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายของบริษัทฯ

1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมการดำเนินงานในทุกมิติ ครอบคลุมการดูแลผู้ถือหุ้นตั้งแต่สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยมีประเด็นสำคัญดังนี้

1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

การเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นถือเป็นหัวใจสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้วางกรอบการดำเนินงานที่มุ่งเน้นการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นทุกราย เพื่อสร้างความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย

สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นครอบคลุมการทำธุรกรรมเกี่ยวกับหุ้น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นและซักถามในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้งและกำหนดสินจ้างผู้สอบบัญชี และสิทธิในการรับเงินปันผล นอกจากนี้ บริษัทฯ

ยังให้ความสำคัญกับการพิจารณาและอนุมัติเรื่องสำคัญโดยผู้ถือหุ้น ทั้งประเด็นที่กำหนดไว้ในกฎหมายและนอกเหนือจากข้อกำหนดทางกฎหมาย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจ ตลอดจนส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

<u>การประชุมผู้ถือหุ้น</u>

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

บริษัทฯ ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ กรณีกำหนดให้เรื่องสำคัญใดต้องผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะบรรจุเรื่องสำคัญดังกล่าวไว้เป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิของตนในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วัน ก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ล่วงหน้ามากกว่า 30 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ

ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ประธานกรรมการ ประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

- การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

บริษัทฯ ได้แจ้งกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้ทราบล่วงหน้าประมาณ 2 เดือนก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถวางแผนตารางเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้ ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ สำหรับในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ จัดการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง คือการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 29/2567 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2567 เวลา 14.00 น. ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-meeting) ซึ่งมีการถ่ายทอดสด ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ อาคาร สิริ แคมปัส เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยมีบริษัท ควิดแลบ จำกัด เป็นผู้ให้บริการระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบ Quidlab FoQus เพื่อใช้สำหรับการเข้าร่วมประชุมลงคะแนนเสียง รวมทั้งรวบรวมและนับคะแนนเสียง ในการนี้ มีผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม รวม 456 ราย นับจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมกันทั้งสิ้น 8,338,570,523 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 49.8973 ซึ่งมากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 18 มีนาคม 2567 (วัน Record Date เพื่อกำหนดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและสิทธิรับเงินปันผล) มีจำนวนทั้งหมด 73,844 ราย ถือหุ้นรวมทั้งสิ้น 16,711,471,291 หุ้น

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 นี้ มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 12 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานกรรมการลงทุน ประธานกรรมการบริหาร ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ รายละเอียดการดำเนินการประชุมมีดังนี้

- ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

  คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

  (1) ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณา เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึง 31 มกราคม 2567 ปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

  (2) กำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น โดยจัดประชุมขึ้นในวันที่ 30 เมษายน 2567 ซึ่งวันจัดการประชุมดังกล่าวไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันทำการขึ้นไป บริษัทฯ ได้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งนี้ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมี บริษัท ควิดแลบ จำกัด เป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในชื่อ “ระบบ Quidlab FoQus” ซึ่งได้รับการรับรองตามมาตรฐานการรักษาความมั่งคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุมเวอร์ชัน 1.1 ภายใต้ขอบข่ายการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งครอบคลุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในเรื่องทั่วไปและเรื่องลับ การลงคะแนนเสียง รวมทั้งการรวบรวมและนับคะแนนเสียง ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามมาตรฐานของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้งประกาศ กฎ ระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยระบบดังกล่าวได้ผ่านการรับรองตามมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของระบบควบคุมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ หรือ ETDA และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม เรื่องมาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

(3) ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

(4) คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้บริษัทฯ จัดให้มีข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่ จัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษทั้งฉบับ พร้อมทั้งเผยแพร่ฉบับภาษาอังกฤษในวันเดียวกันกับฉบับภาษาไทย

(5) บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วันก่อนวันประชุม (ส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ วันที่ 5 เมษายน 2567) รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นเวลาประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม (เผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทฯ วันที่ 28 มีนาคม 2567) และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

(6) กำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจน พร้อมทั้งระบุว่าเป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้ง

(6.1) ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบในแต่ละวาระ

(6.2) ข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญ เป็นต้น

(6.3) ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ประเภทกรรมการ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสบการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ ในรอบปีที่ผ่านมา การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่นการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

(6.4) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น

(7) อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ค. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) หมวดผู้ลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อย่อย “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น”

(8) การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอชื่อกรรมการอิสระ โดยมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ นายพรทัต อมตวิวัฒน์ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ และ นายพงศธร ศุขเสงี่ยม ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

สำหรับการมอบฉันทะเพื่อเข้าร่วมประชุมนั้น บริษัทฯ ได้แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ซึ่งไม่เกินกว่าที่กำหนดไว้ตามกฎหมายและแนวทางปฏิบัติโดยทั่วไป และจะไม่มีการร้องขอเอกสารใด ๆ นอกเหนือจากที่ได้กำหนดไว้

(9) จัดเตรียมอากรแสตมป์ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นมีการมอบฉันทะมาโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย

- วันประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทดูแลให้การจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

(1) ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

(2) ประธานกรรมการดูแลให้การประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทฯ พร้อมทั้งดำเนินการประชุมโดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

(3) คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2567 มีนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และมีนางสาวอรจิรา โยมสินธุ์ จากบริษัท ที่ปรึกษากฎหมายธรัช จำกัด ทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษากฎหมายภายนอก เพื่อดูแลและตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในการประชุม

(4) ก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมรับทราบจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม วิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นซึ่งจะต้องลงมติในแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมรับทราบโดยทั่วกัน และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

(5) กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ

(6) บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม

(7) บริษัทฯ ถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทฯ จะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมอื่นเพื่อพิจารณาที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุม

(8) ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งเป็นวาระที่มีหลายรายการ ได้จัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลได้

(9) บริษัทฯ แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ

(10) ในแต่ละวาระ บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม และบริษัทฯ ได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นอย่างครบถ้วน ก่อนการลงคะแนนในแต่ละวาระ

(11) บริษัทฯ เปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยระบุผลการลงคะแนนเสียงที่ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง พร้อมทั้งแจ้งจำนวนบัตรเสีย (ถ้ามี) ด้วย

(12) ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถามและแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ โดยบริษัทฯ จะบันทึกชื่อ-นามสกุลของผู้ถือหุ้นดังกล่าว ตลอดจนประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

(13) ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาลงมติได้

- หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีสาระสำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน ซึ่งมีการปฏิบัติดังนี้

(1) เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ พร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันทำการถัดไป ในวันที่ 2 พฤษภาคม 2567 ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com)

(2) จัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้น (ฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่รายงานการประชุม (ฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น (วันที่ 13 พฤษภาคม 2567)

(3) ดูแลให้รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นบันทึกข้อมูลสำคัญ อย่างน้อยดังต่อไปนี้

(3.1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม สัดส่วนกรรมการทั้งหมดที่มีอยู่ล่าสุด และสัดส่วนของกรรมการที่เข้าร่วมการประชุมและไม่เข้าร่วมการประชุม

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

(3.3) ประเด็นสำคัญที่ผู้ถือหุ้นได้มีการซักถามและชี้แจงจากบริษัทฯ โดยสรุป รวมทั้งชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ

2) โครงสร้างการถือหุ้น

- บริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นไขว้และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นแบบพีระมิดในกลุ่มของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ไม่มีการสร้างกลไกในการป้องกันการครอบงำกิจการ ที่จะทำให้ฝ่ายจัดการหรือผู้มีอำนาจควบคุมใช้เป็นเกราะป้องกันตนเองในกรณีที่มีการบริหารงานอย่างขาดประสิทธิภาพหรือไม่โปร่งใส
- บริษัทฯ มีสัดส่วนของหุ้น Free Float มากกว่าร้อยละ 40 ของหุ้นที่ออกแล้วทั้งหมด
- คณะกรรมการของบริษัทฯ ไม่มีการถือหุ้นรวมกัน (ทั้งทางตรงและทางอ้อม) เกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วของบริษัทฯ

3) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นในฐานะที่เป็นนักลงทุนและมีส่วนในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ ด้วยบริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และยึดหลักการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่เลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายที่ทางการกำหนด ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยมีรายละเอียดสำคัญดังต่อไปนี้

3.1) บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

3.2) บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นระเบียบบังคับใช้ภายในบริษัทฯ เรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในและความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากข้อมูลสารสนเทศถือเป็นสินทรัพย์ที่มีค่าของบริษัทฯ จึงต้องมีการควบคุมดูแลบริหารข้อมูลสารสนเทศอย่างเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ มีความถูกต้องสมบูรณ์ น่าเชื่อถือ โดยบริษัทฯ กำหนดให้มีการให้คำแนะนำและให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากรที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบของบริษัทฯ ตลอดจนควบคุมและกำหนดสิทธิการเข้าถึงข้อมูลและสารสนเทศ ลดการรั่วไหลและสูญหายของข้อมูล หรือนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด จัดให้มีการเก็บสำรองข้อมูลและการกู้คืนข้อมูลอย่างถูกต้อง จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศ และรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งปัญหาจากการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตลอดจนข้อเสนอแนะที่สำคัญเพื่อหาแนวทางแก้ไข ปรับปรุง และพัฒนาที่เหมาะสม อันจะส่งผลให้การตัดสินใจทางธุรกิจมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัทฯ

3.3) สิทธิในการได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจ่ายเงินปันผลนั้นจะแบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่า ๆ กัน

3.4) สิทธิในการเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนในการประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความคิดเห็น ซักถามเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ พิจารณาออกเสียงลงมติ และเสนอแนะข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง ซึ่งบริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญ

4) บทบาทของบริษัทฯ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ที่จะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้สำหรับนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน https://o77site.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/pdf/sustainabilityreport/policy-stakeholder-policy-TH.pdf โดยมีรายละเอียดสำคัญดังนี้

นักลงทุนและผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอและยั่งยืน และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลข่าวสารโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในแบบ 56-1 One Report หัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มีฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0 2027 7888 ต่อ 1063 หรือ 1064 หรือที่อีเมล IR@sansiri.com ในรอบปี 2567 บริษัทฯ จัดประชุม ดังนี้

- วันที่ 23 มกราคม 2567 แถลงแผนธุรกิจปี 2567 ประชุมออนไลน์ผ่าน MS Team
- วันที่ 18 มีนาคม 2567 บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน ประจำปี 2567 ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- วันที่ 4 กันยายน 2567 บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน ประจำไตรมาส 2/2567 ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้จัดบรรยายการเปิดเผยผลประกอบการสำหรับนักวิเคราะห์และนักลงทุน รวมถึงผู้ถือหุ้นที่สนใจ และจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน ในรอบปี 2567 บริษัทฯ จัดประชุม ดังนี้

- วันที่ 4 มีนาคม 2567 การประชุมนักวิเคราะห์ไตรมาส 4/2566 ประชุมออนไลน์ผ่าน MS Team
- วันที่ 20 พฤษภาคม 2567 การประชุมนักวิเคราะห์ไตรมาส 1/2567 ประชุมออนไลน์ผ่าน MS Team
- วันที่ 19 สิงหาคม 2567 การประชุมนักวิเคราะห์ไตรมาส 2/2567 ประชุมออนไลน์ผ่าน MS Team
- วันที่ 18 พฤศจิกายน 2567 การประชุมนักวิเคราะห์ไตรมาส 3/2567 ประชุมออนไลน์ผ่าน MS Team

ลูกค้า

บริษัทฯ มีเป้าหมายในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพและตอบโจทย์การเปลี่ยนแปลงของโลก คำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ จึงมุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง นำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพเพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม รวมไปถึงการคิดค้นและสร้างสรรค์นวัตกรรมที่สนับสนุนการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้าทุกกลุ่ม รวมถึงปลูกฝังความรู้จัก รู้ใจ และเข้าใจลูกค้า (Customer Centric) ซึ่งเป็นหนึ่งในวัฒนธรรมองค์กรของบริษัทฯ ให้กับพนักงานในองค์กรทุกคน

ในด้านการโฆษณาเกี่ยวกับโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ด้านการโฆษณาสินค้าและบริการตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งต้องให้ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำสรุปคู่มือหลักเกณฑ์การโฆษณาเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์พร้อมแนวปฏิบัติ รวมทั้งตัวอย่างและคำอธิบายไว้ในระบบอินทราเน็ต (Intranet) ของบริษัทฯ ซึ่งพนักงานสามารถเรียนรู้เพิ่มเติมได้ด้วยตนเองหรือนำมาใช้งานได้ทุกที่ทุกเวลา

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสุขภาพอนามัยของลูกค้า และความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์ที่บริษัทฯ เลือกใช้มาโดยตลอด รวมทั้งคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ในการนี้ เพื่อให้เกิดความชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) ขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามเว็บไซต์ของบริษัทฯ https://assets.sansiri.com/o77site/pdf/sustainabilityreport/green-procurement-policy-TH.pdf โดยให้เลือกใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่มีการใช้ทรัพยากรทั้งน้ำและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการคำนึงถึงหลักระบบเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) หรือการใช้วัสดุหมุนเวียนเพื่อลดการเบียดเบียนทรัพยากร ปลอดภัยต่อผู้อยู่อาศัย ตลอดจนผลักดันให้คู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานรับทราบนโยบาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏในรายงานความยั่งยืน ปี 2567 หัวข้อ “การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืนและการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ“

ในด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้านั้น เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าบริษัทฯ จะให้ความคุ้มครองและปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าโดยสอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าไว้ใน “แบบแจ้งเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) สำหรับลูกค้าและผู้สนใจในสินค้าและ/หรือบริการ“ เพื่อแจ้งให้ทราบถึงรายละเอียดการดำเนินการกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าไม่ว่าจะเป็นการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผย ตลอดจนแจ้งให้ทราบถึงสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า และในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือต้องการสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล หรือมีข้อร้องเรียนใด ๆ สามารถติดต่อเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ที่อยู่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 Call Centre 1685 อีเมล CS@sansiri.com อนึ่ง ในรอบปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีกรณีที่ถูกร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า ทั้งนี้ สามารถศึกษาเพิ่มเติมได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com/customer/privacy

สำหรับลูกบ้านแสนสิริ บริษัทฯ มีแอปพลิเคชัน ชื่อ Sansiri Home Service Application ซึ่งจะมีรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดการเรื่องบ้านตั้งแต่ตอนโอนจนเข้าอยู่อาศัย เช่น ติดตามความคืบหน้าการก่อสร้างของโครงการ ตรวจสอบความเรียบร้อยก่อนโอน ติดต่อพนักงานลูกค้าสัมพันธ์ รายละเอียดเกี่ยวกับบ้านที่ซื้อ คู่มือการรับประกันและการดูแลรักษาบ้าน เป็นต้น รายละเอียดเพิ่มเติมศึกษาได้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com/homeservice นอกจากนี้ ลูกค้าสามารถติดต่อบริษัทฯ เพื่อแจ้งปัญหา ให้ข้อเสนอแนะ ติชม ร้องเรียน หรือสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ผ่านช่องทาง Call Centre โทร 1685 หรือแชตผ่าน www.sansiri.com

พนักงาน

การจ้างงาน : การสรรหาพนักงานที่มีศักยภาพและรักษาพนักงานเป็นสิ่งสำคัญในการพัฒนาองค์กรให้สามารถเติบโตและคงความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน ทั้งนี้ พนักงานที่มีศักยภาพจะสามารถร่วมพัฒนาองค์กรให้สามารถตอบสนองความต้องการในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ ด้วยบริษัทฯ เชื่อว่า “พนักงาน” คือคนสำคัญ ให้ทุกคนรู้สึกเหมือนได้อยู่ในบ้านอีกหลังหนึ่งที่มีความสุข เพื่อให้ทุกคนใช้ชีวิตในแบบของตัวเองได้อย่างเต็มที่ การทำงานที่แสนสิริจึงไม่ใช่แค่การทำงานในแต่ละวัน แต่จะรวมไปถึงการใช้ชีวิตตามไลฟ์สไตล์ของตัวเองได้อย่างลงตัว ให้ทุกคนได้รู้สึกว่าการทำงานก็คืออีกหนึ่งเรื่องสนุกในทุก ๆ วัน และบริษัทฯ ยังมีนโยบายการจ้างที่ทำให้เกิดความหลากหลายในองค์กร ไม่ว่าจะเป็น เพศ สีผิว สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ โดยเปิดโอกาสให้กับทุกคนและมุ่งเน้นให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัทฯ อีกด้วย

การจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการ : บริษัทฯ สรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีนโยบายในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ให้ทุกคนสามารถสร้างสรรค์ผลงานออกมาได้อย่างเต็มที่โดยไม่ต้องกังวลเรื่องปัจจัยพื้นฐาน พร้อมสนับสนุนแนวคิดการตอบโจทย์ความหลากหลายและยอมรับความแตกต่างของบุคคลทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย รวมทั้งสวัสดิการที่ครอบคลุมทุกมิติที่สำคัญ ทั้งในด้านกาย ใจ การเงิน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันชีวิต และสวัสดิการที่ตอบโจทย์ความหลากหลายในองค์กร ได้แก่ สวัสดิการลาเพื่อเข้าสมรสคู่ชีวิต ลาผ่าตัดเปลี่ยนเพศสภาพ ลาฌาปนกิจคู่ชีวิต ลาเพื่อดูแลคู่ชีวิตและบุตรบุญธรรม ลาประกอบกิจกรรมทางศาสนา และลาทำใจเมื่อสัตว์เลี้ยงตายจาก เป็นต้น

บริษัทฯ กำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมแก่พนักงานทุกระดับ และกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน เช่น เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ซึ่งบริษัทฯ ใช้ระบบการจัดการประสิทธิภาพการทำงาน (Performance Management System) เพื่อกำหนดตัดชี้วัดในการทำงาน (Key Performance Indicators : KPIs) วางแผนความก้าวหน้าในสายอาชีพและประเมินผลการปฏิบัติงานรายปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาผลตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรมการแสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ

การพัฒนาพนักงาน : บริษัทฯ วางแผนการเติบโตในด้านอาชีพ และวางแผนส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาตนเองได้ทุกที่ทุกเวลา โดยพัฒนาช่องทางการเรียนรู้ในรูปแบบ Online Learning ให้มากขึ้น ด้วยการออกแบบระบบ Sansiri Learning Hub (SLH) โดยมีหลักสูตรพื้นฐานสำหรับพนักงานทุกคน หลักสูตรสำหรับพนักงานใหม่ หลักสูตรเฉพาะสายงาน และหลักสูตรเกี่ยวกับกระบวนการปฏิบัติงาน พนักงานยังสามารถลงทะเบียนเรียนหลักสูตรหรือเนื้อหาที่ตนสนใจเพิ่มเติมให้เหมาะสมกับบริบทการทำงานปัจจุบันของแต่ละตำแหน่งได้อีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสการเติบโตที่มั่นคงให้กับพนักงาน ด้วยนโยบายขยายอายุเกษียณจาก 60 ปี เป็น 65 ปีแบบสมัครใจ มุ่งมั่นที่จะอยู่เคียงข้างพนักงานในทุกการเปลี่ยนแปลง

การดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความปลอดภัยในการทำงาน : บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (Employee Joint Investment Programme : EJIP) ประกันชีวิตและประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ค่ารักษาพยาบาลและค่าทันตกรรม ค่ารักษาด้านสุขภาพจิต ตรวจสุขภาพประจำปี ฟิตเนส ส่วนลดอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เงินสนับสนุนการศึกษาบุตร เงินกู้ฉุกเฉิน การกระตุ้นให้พนักงานเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างความยั่งยืนผ่านเงินกู้กรณีพิเศษ สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาดสำหรับการซื้อรถยนต์ไฟฟ้า รถมอเตอร์ไซค์ไฟฟ้า เครื่องชาร์จไฟฟ้า และแผงโซลาร์เซลล์ เป็นต้น รวมทั้งการดูแลความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน การสร้างสภาพแวดล้อมในสถานประกอบการ และการส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงาน ไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัทฯ สำนักงานขาย หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม : บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกจ้างด้วยความเป็นธรรม เสมอภาค ตลอดจนบริหารการจ่ายค่าตอบแทนโดยไม่เลือกปฏิบัติ ดูแลคุณภาพชีวิตของลูกจ้างตามกฎหมาย ไม่ใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่ถูกกฎหมาย อีกทั้งส่งเสริมและจัดให้มีการดูแลความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานประกอบการ โดยยึดมั่นต่อหลักการในเรื่องสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ รวมทั้งกำหนดให้บริษัทในกลุ่มแสนสิริและคู่ค้าธุรกิจทุกรายปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านแรงงานเด็ก นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการซึ่งจะรับผิดชอบในการเป็นสื่อกลางที่จะถ่ายทอดความต้องการด้านสวัสดิการของลูกจ้างให้บริษัทฯ ทราบ และร่วมปรึกษาหารือให้ข้อเสนอแนะ

ผู้บริหาร

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ นอกจากนี้ยังพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบ โดยมีความสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเป็นแรงผลักดันให้ผู้บริหารสร้างความมั่นคงและเติบโตให้แก่องค์กรในระยะยาว

เจ้าหนี้

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และเจ้าหนี้ รวมทั้งควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมให้ครบถ้วนตามกำหนดเวลาและปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ ไม่เคยมีประวัติผิดนัดชำระหนี้และดอกเบี้ยต่อเจ้าหนี้แต่อย่างใด

คู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรม มีจริยธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด บริษัทฯ ดำเนินการจัดหาคู่ค้าอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียม รวมทั้งต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ และปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด รายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับคู่ค้า ปรากฏในรายงานความยั่งยืน ปี 2567 หัวข้อ “การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน”

อนึ่ง บริษัทฯ จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier’s Code of Conduct) และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) (รายละเอียดได้เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com/pdf/sustainabilityreport/sansiri-supplier-code-of-conduct-TH.pdf และ https://o77site.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/pdf/sustainabilityreport/green-procurement-policy-TH.pdf)

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ และนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) นั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้าผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าสามารถพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ ซึ่งมุ่งหวังว่าหลักการของจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่นและมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างไรก็ตาม เนื่องด้วยการดำเนินการดังที่กล่าวมานั้นอาจจะยังมีคู่ค้าที่ยังไม่ผ่านเกณฑ์การจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอยู่บ้าง และฝ่ายจัดซื้อเล็งเห็นความสำคัญของการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ต้องครอบคลุมทั้งห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain) จึงริเริ่มให้ผนวกโครงการด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมผ่านห่วงโซ่อุปทานเข้ากับแนวปฏิบัติการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนคู่ค้า/ผู้ขาย (Supplier) ที่ยังไม่ผ่านเกณฑ์การจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้มีการปรับปรุง แก้ไข และดูแลสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการแข่งขันที่เป็นธรรมในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมการแข่งขันอย่างเสรี บริษัทฯ กำหนดให้พนักงานปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต และไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้มีการทำข้อตกลงกับคู่แข่งทางการค้าที่เป็นการก่อให้เกิดการผูกขาดหรือลดการแข่งขันในตลาด ด้วยบริษัทฯ เชื่อว่าการแข่งขันที่เป็นธรรมจะนำมาซึ่งประโยชน์อย่างเหมาะสมของผู้บริโภค ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทกับคู่แข่งทางการค้าแต่อย่างใด

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ ดูแล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดเพิ่มเติมปรากฏตามแบบ 56-1 One Report ปี 2567 หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน” และรายงานความยั่งยืนประจำปี 2567 หัวข้อ “บทบาทพลเมืองและความรับผิดชอบต่อสังคม”

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ เชื่อว่าการบริหารจัดการธุรกิจตามจรรยาบรรณและหลักธรรมาภิบาล คือ พื้นฐานของการพัฒนาและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจขึ้นเป็นลายลักษณ์อักษร และเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ (“คู่มือฯ”) โดยมีหลักการและแนวปฏิบัติที่มุ่งเน้นให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในกลุ่มแสนสิริ ปฏิบัติงานและดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องเป็นธรรม มีความรับผิดชอบ

ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันจะนำมาซึ่งการสร้างมูลค่าทางธุรกิจในระยะยาว ควบคู่ไปกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อผู้มีส่วนได้เสียในมิติของเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนเข้าอบรมออนไลน์ (E-learning) ประจำปี ในหัวข้อ "ร่วมแสดงออกถึงการเป็นองค์กรธรรมาภิบาล (Good Governance)" ซึ่งครอบคลุมเนื้อหาสำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การบริหารความเสี่ยง การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และการจัดการเหตุการณ์ไม่ปกติ พร้อมการทดสอบความรู้ความเข้าใจ ซึ่งมีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าร่วมและผ่านการอบรมร้อยละ 100 ซึ่งในปี 2567 ไม่ปรากฏข้อเรียกร้องหรือการกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัทฯ อนึ่ง คู่มือฯ ทั้งฉบับเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนสามารถเข้าไปอ่านเพื่อศึกษาคู่มือฯ และดาวน์โหลดได้ที่ www.sansiri.com/pdf/sustainabilityreport/corporate-governance-code-of-ethics-handbook-TH.pdf พร้อมทั้งกำหนดให้คณะกรรมการและผู้บริหารส่งเสริมจรรยาบรรณธุรกิจ โดยการเป็นแบบอย่างที่ดีต่อพนักงาน สามารถให้คำแนะนำ และสื่อสารแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง สอดคล้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณกรรมการ

คณะกรรมการเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการ กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการบริหารจัดการขององค์กร เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น ตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัทฯ ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ รักษาข้อมูลภายในของบริษัทฯ ตลอดระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งและเมื่อพ้นตำแหน่ง ตลอดจนไม่รับของขวัญ ข้อเสนอ หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวม พร้อมกับแสดงความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุมไว้ดังนี้

(1) กรรมการแต่ละคนดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 5 บริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ สำหรับการเตรียมตัวและเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย อนึ่ง ไม่รวมถึงการดำรงตำแหน่งของกรรมการที่เป็นผู้บริหาร สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทที่อยู่ในกลุ่มแสนสิริได้ไม่จำกัด

(2) ในการพิจารณาลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มาประชุม ทั้งนี้ ในกรณีองค์ประชุมไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ขอให้ถือเป็นดุลยพินิจของประธานกรรมการ

(3) หากประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่จำเป็นต้องรับตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นหรือองค์กรอื่น (ซึ่งมิใช่ธุรกิจของตนหรือครอบครัว) ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทที่อยู่ในกลุ่มแสนสิริ โดยสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่จำกัด

อนึ่ง ในรอบปี 2567 กรรมการบริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการอิสระ หรือกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ หรือไม่มีกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการอิสระลาออกทั้งคณะ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทไม่มีกรณีกระทำผิด อันเนื่องมาจากประเด็นเกี่ยวกับจริยธรรมที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง โดยถูกพิจารณาจากหน่วยงานกำกับดูแล

จรรยาบรรณผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นผู้ที่ขับเคลื่อนองค์กร ผ่านความรู้ ความสามารถ คุณค่า และวิสัยทัศน์ เพื่อให้องค์กรก้าวไปสู่ความสำเร็จสูงสุด พร้อมกันกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ มุ่งหวังให้ผู้บริหารทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของพนักงาน ส่งเสริมนวัตกรรมและความสร้างสรรค์ภายในองค์กร บริหารจัดการกระบวนการธุรกิจให้มีประสิทธิภาพและความแม่นยำ บริหารจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากการดำรงตำแหน่ง ไม่นำผลประโยชน์ส่วนตัวมาขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ไม่รับของขวัญ ข้อเสนอ หรือผลประโยชน์ใด ๆ ที่อาจนำไปสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ป้องกันและรักษาข้อมูลภายในขององค์กร สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมองหาโอกาสทางธุรกิจเพื่อบรรลุวิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติเช่นกัน

จรรยาบรรณพนักงาน

บริษัทฯ เชื่อว่า พนักงานคือปัจจัยสำคัญในการนำวิสัยทัศน์ขององค์กรมาปฏิบัติให้สำเร็จลุล่วง เสริมสร้างวัฒนธรรมอันดีภายในองค์กร และรักษาผลประโยชน์ของกลุ่มแสนสิริและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ มุ่งหวังให้พนักงานมีความตั้งใจในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ มีความรับผิดชอบต่องาน ให้ความร่วมมือในการส่งเสริมกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีความรับผิดชอบ มีวินัยในการปฏิบัติงาน และปฏิบัติภารกิจที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มกำลังความรู้ ความสามารถ เคารพความคิดเห็น ความแตกต่าง ส่งเสริมจรรยาบรรณธุรกิจแก่เพื่อนร่วมงาน เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรให้อยู่บนหลักจริยธรรมเสมอ

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Supplier's Code of Conduct) เพื่อกำหนดทิศทางของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทฯ กับคู่ค้า พร้อมกับวางมาตรฐานและแนวปฏิบัติให้คู่ค้าศึกษา และใช้ในการปฏิบัติงานร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ ตลอดการทำงาน ซึ่งจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจทั้งฉบับเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com/pdf/sustainabilityreport/sansiri-supplier-code-of-conduct-TH.pdf

จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจใช้บังคับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทฯ ซึ่งรวมผู้จัดซื้อและผู้จัดจ้างทุกราย โดยการบริหารจัดการมุ่งพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานในประเด็นด้านจริยธรรมธุรกิจ (Business Ethics) สิทธิมนุษยชนและแรงงาน (Human Rights and Labour Standard) การบริหารจัดการคุณภาพ (Quality Management) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health and Safety) และสิ่งแวดล้อม (Environment)

ในการส่งเสริม สนับสนุน และติดตามให้คู่ค้าธุรกิจปฏิบัติตามจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจนั้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะร่วมมือกับคู่ค้า ผ่านการกำกับดูแล ให้ข้อมูล ให้แนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินงาน และประเมินผลการดำเนินงานตามความเหมาะสม เพื่อให้คู่ค้าพัฒนาการดำเนินงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้

บริษัทฯ มุ่งหวังว่าจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจจะผลักดันประสิทธิภาพการทำงานระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับคู่ค้าทุกรายไปสู่การทำงานที่สร้างความเชื่อมั่น และมูลค่าระยะยาวให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนขึ้น เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ (Direct Activity) รวมไปถึงคู่ค้าธุรกิจในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Business Partner in Business Value Chain) โดยหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กตลอดกระบวนการดำเนินธุรกิจในทุกพื้นที่ปฏิบัติงาน บริษัทฯ สนับสนุนแนวคิดไม่แบ่งแยกและเคารพสิทธิมนุษยชนด้วยตระหนักดีกว่ามนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เคารพในศักดิ์ศรี แสดงการยอมรับพนักงานทุกกลุ่มครอบคลุมถึงกลุ่ม LGBTQIA+ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีจุดยืนในการเป็นองค์กรที่เป็นมิตรต่อเด็ก และดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และบริษัทฯ ยังได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนและสิทธิเด็กในจรรยาบรรณธุรกิจ การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็กโดยลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับคู่ค้าทางธุรกิจ เพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ ทุกแห่ง การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล โดยเปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ https://o77site.s3.ap-southeast-1.amazonaws.com/pdf/sustainabilityreport/policy-human-rights-policy-TH.pdf และในรายงานความยั่งยืนปี 2567 หัวข้อ “สิทธิมนุษยชน” อนึ่ง ในปี 2567 ไม่พบว่ามีประเด็นด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่มีความเสี่ยงสูงทั้งในองค์กร และในห่วงโซ่คุณค่าของแสนสิริ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาของธุรกิจ องค์กร หน่วยงาน หรือบุคคลอื่นอย่างชัดเจนในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยบริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น กรณีมีข้อสงสัยสามารถปรึกษาได้ที่สำนักกฎหมายเพื่อให้ปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 อนุมัติการทบทวนสาระสำคัญ ปรับปรุงนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ปัจจุบัน ซึ่งได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.sansiri.com) หมวดความยั่งยืน หัวข้อ “แสนสิริเพื่อบรรษัทภิบาล” ได้แก่

- คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
- นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของแสนสิริ
- นโยบายด้านภาษี
- นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน
- นโยบายอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและพลังงาน
- นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- นโยบายความหลากหลายทางชีวภาพ
- นโยบายด้านกิจการเพื่อสังคม
- นโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- นโยบายการดำเนินกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์
- นโยบายการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนและองค์ประชุม
- นโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- นโยบายด้านการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และการจัดการนวัตกรรม
- นโยบายและระยะเวลาการได้รับสินเชื่อการค้าจากคู่ค้า
- นโยบายการบริหารความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ
- นโยบายการลงทุนในสินทรัพย์ดิจิทัล
- นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล

การนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาปรับใช้

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ นโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code : CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นั้น คณะกรรมการได้พิจารณาตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ในฐานะผู้นำขององค์กร โดยคณะกรรมการได้พิจารณาหลักปฏิบัติตาม CG Code ดังกล่าวอย่างละเอียดรอบคอบ และเข้าใจถึงความสำคัญและประโยชน์ของการนำหลักปฏิบัติไปใช้สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนเป็นอย่างดีแล้ว รวมทั้งได้ประเมินการปฏิบัติตามหลักปฏิบัติในแต่ละข้อ เพื่อให้มั่นใจว่าได้นำหลักปฏิบัติตาม CG Code ฉบับปี 2560 ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ

โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ได้อนุมัติการทบทวนสาระสำคัญและปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงปฏิบัติตามหลัก CG Code ฉบับปี 2560 อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม สำหรับหลักปฏิบัติที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถหรือยังไม่ได้นำไปปรับใช้นั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ ในปี 2567 มีเรื่องสำคัญที่บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาปรับใช้ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมในด้านความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ของกรรมการ รวมถึงการอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

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

3. ประธานกรรมการของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระ ปัจจุบัน แม้ประธานกรรมการของบริษัทฯ จะไม่ใช่กรรมการอิสระ แต่เนื่องด้วยประธานกรรมการมีความรู้เข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ มาอย่างยาวนาน และมีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้ ประกอบกับสภาวการณ์โลกและเศรษฐกิจในปัจจุบันนั้น ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะมีคุณค่าและเป็นประโยชน์กับบริษัทฯ อย่างมาก ซึ่งเป็นจุดแข็งที่จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ เพื่อเป็นไปตามเป้าหมายขององค์กรได้

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

- บริษัทฯ ได้รับรางวัล SET Award 2024 จำนวน 2 รางวัล ได้แก่ รางวัล “Sustainability Excellence : Highly Commended Sustainable Supply Chain Management Awards” และ “Outstanding Investor Relations Awards” (กลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด สูงกว่า 10,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 30,000 ล้านบาท)

- บริษัทฯ ได้คะแนนการประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies : CGR) ประจำปี 2567 ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors : IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” (ระดับ 5 ดาว) ทั้งนี้ ผลสำรวจดังกล่าวพิจารณาจากข้อมูลที่บริษัทฯ เปิดเผยต่อสาธารณะในปี 2566 ต่อเนื่องปี 2567

- ผลคะแนนการประเมินโครงการ “การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น” (AGM Checklist) จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ซึ่งได้รับมอบหมายจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ 100 คะแนนเต็ม

- บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกเป็น 1 ในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ SET ESG Ratings ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประเมินผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ (ซึ่งรวมถึงบรรษัทภิบาล) สิ่งแวดล้อมและสังคม (Environmental, Social, and Governance : ESG) เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน โดยในปีนี้บริษัทฯ ได้ในระดับ “AA”

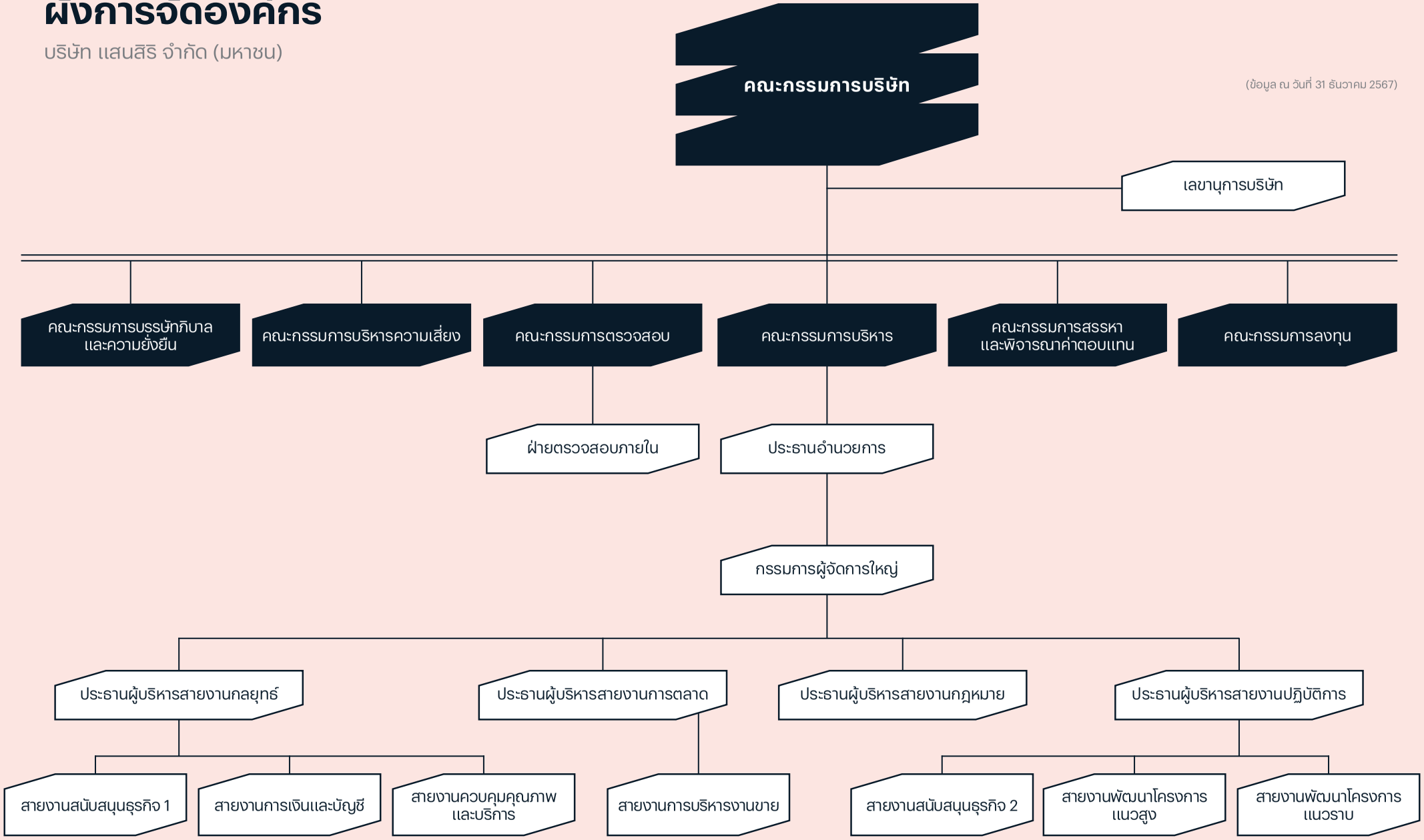
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย รวมจำนวน 6 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (5) คณะกรรมการลงทุน และ (6) คณะกรรมการบริหาร

ผังการจัดองค์กร

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

องค์ประกอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 ท่าน โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

คณะกรรมการบริษัท ตามหนังสือรับรองกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 12 ท่าน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 58.33
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 41.67
- กรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 41.67 (ซึ่งมากกว่าหนึ่งในสามของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต.)

โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	ประเภทกรรมการ
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการลงทุน		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	กรรมการอิสระ	13 มิถุนายน 2551	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	รองประธานกรรมการ		
	ประธานกรรมการตรวจสอบ		
	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		
3. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ	13 มิถุนายน 2551	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
4. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	กรรมการอิสระ	27 กรกฎาคม 2558	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		

รายชื่อ	ตำแหน่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	ประเภทกรรมการ
5. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	กรรมการอิสระ	3 สิงหาคม 2563	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
6. นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	กรรมการอิสระ	27 ตุลาคม 2566	กรรมการอิสระ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการตรวจสอบ		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
7. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	กรรมการ	20 พฤษภาคม 2556	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
8. นายวิชญา จาติกวณิช	กรรมการ	29 เมษายน 2559	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
9. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	ประธานกรรมการบริหาร		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
	กรรมการลงทุน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
10. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการ	28 พฤษภาคม 2561	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการผู้จัดการใหญ่		
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
	กรรมการลงทุน		
	กรรมการบริหาร		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
11. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	กรรมการ	28 พฤษภาคม 2561	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการลงทุน		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
12. นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ	กรรมการ	16 กุมภาพันธ์ 2567	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
	กรรมการบริหารความเสี่ยง		
	กรรมการบริหาร		
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ

กรรมการ กลุ่ม ก. ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล นายวันจักร์ บุรณศิริ และนายอุทัย อุทัยแสงสุข กรรมการ กลุ่ม ข. ได้แก่ นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ และนายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ ให้กรรมการกลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ หรือกรรมการจาก กลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการจาก กลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ (ข้อมูลตามหนังสือรับรองบริษัท ณ วันที่ 4 ธันวาคม 2567)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้แทนของผู้ถือหุ้น รับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล โดยทำหน้าที่เป็นผู้นำองค์กรในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ และแนวทางการดำเนินงานที่สำคัญ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นในการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความสมดุลทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมภิบาล เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมุ่งสร้างคุณค่าให้แก่กิจการในระยะยาว บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส มีจริยธรรมทางธุรกิจ และความรับผิดชอบต่อสังคม ผ่านการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ การพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจ และการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กรในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบโดยสรุป ดังนี้

1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

2) พิจารณาและอนุมัตินโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง

3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ

4) พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนด รวมทั้งแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทฯ ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

5) กำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

6) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ (Compliance Control)

7) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

8) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทฯ และบริษัทในเครือ

9) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจ หรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจขัดผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น

10) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย

11) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีธรรมาภิบาล และดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม

12) กำกับดูแลให้มีการจัดการประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ การบรรเทาภาวะโลกร้อน และการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ให้ครอบคลุมกิจกรรมการดำเนินงานทั่วทั้งองค์กร ทั้งระดับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้งกำกับดูแลหน่วยงานที่ได้รับมอบหมายให้สร้างความเข้าใจและการมีส่วนร่วมแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ในการดำเนินการต่าง ๆ ให้มีผลในทางปฏิบัติและสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน พร้อมทั้งติดตามและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการเป็นองค์กรที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ในปี 2593

13) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

14) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใดซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ

15) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

16) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งและพ้นตำแหน่งของกรรมการ

1) ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 อย่างไรก็ตาม ข้อบังคับของบริษัทฯ ดังกล่าวไม่มีลักษณะเป็นการตัดสิทธิผู้ถือหุ้นในการลงคะแนนเลือกกรรมการแต่อย่างใด โดยข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง ซึ่งจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

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

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

4) กรรมการคนใดลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป บุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน

6) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บทบาทของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

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

กรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายจัดการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่รับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้ (1) บริหารกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบายกลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายและแผนการดำเนินงาน เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณของบริษัทฯ ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท (2) กำกับดูแลการบริหารจัดการด้านการเงิน การตลาด ทรัพยากรบุคคล และด้านการปฏิบัติงานอื่น ๆ โดยรวมเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและแผนธุรกิจของบริษัทฯ (3) ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ อาทิ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน การพัฒนาอย่างยั่งยืน งานด้านปฏิบัติการและงานด้านสนับสนุนต่าง ๆ และงานบริหารทรัพยากร (4) กำกับดูแลการติดต่อสื่อสารกับสาธารณชน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสีย ให้เป็นไปในแนวทางที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ (5) กำกับดูแลจัดทำรายงานสถานะการดำเนินงานของบริษัทฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ (6) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน อนึ่ง แม้ว่าประธานกรรมการจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นที่มิใช่กรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม จากการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนโดยผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า โครงสร้างดังกล่าวเหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และเป็นจุดแข็งที่จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและเติบโตอย่างต่อเนื่องได้ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ มายาวนาน มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สามารถอุทิศเวลาให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างเต็มที่ พร้อมทั้งได้ปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมาโดยตลอด

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่อย่างชัดเจนนี้ ช่วยให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจที่เหมาะสม โดยประธานกรรมการทำหน้าที่กำกับดูแลการใช้นโยบายและให้คำแนะนำในการบริหารงานแก่ฝ่ายจัดการผ่านทางกรรมการผู้จัดการใหญ่ ในขณะที่กรรมการผู้จัดการใหญ่รับผิดชอบเกี่ยวกับการบริหารจัดการบริษัทฯ ภายใต้กรอบอำนาจที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ดังกล่าวทำให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ และสร้างความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลั่นกรองข้อมูลและการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็น และ/หรือ ให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ คณะกรรมการชุดย่อยมีดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถและคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.	นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2.	นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
3.	นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
4.	นายพงศธร	ศุขเสงี่ยม	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

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

3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

4) สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ

5) สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว

6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7) พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
   (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
   (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
   (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
   (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter)
(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯ ยังคงรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) จำนวน 1 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

<u>รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน</u> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.	นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2.	นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3.	นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
4.	นายวิชญา	จาติกวณิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

1) <u>การสรรหา</u>

(1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน ในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้าน ให้เหมาะสมกับธุรกิจและการมีวิสัยทัศน์แก่ธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. เป็นต้น ตลอดจนทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการในปัจจุบันว่าเหมาะสมกับความจำเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ หรือไม่ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง

(2) พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ ก.ล.ต. กำหนด

(3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง

(4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่า ไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น

(5) จัดทำแผนการพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

(6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ

(7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง เกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

(8) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

2) <u>การกำหนดค่าตอบแทน</u>

(1) กำหนดนโยบาย รูปแบบ และหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน ให้แก่ กรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ แล้วแต่กรณี

(2) กำหนดค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้เหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อตอบแทนและจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประกอบการของบริษัทฯ ด้วย เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ

(3) รายงานนโยบาย หลักการ และเหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report ของบริษัทฯ

(4) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง

(5) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทฯ จะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง และ/หรือ บริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อและจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ดำเนินการภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ และเกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าว

(6) พิจารณาและกำหนดโครงสร้างเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของบริษัทฯ

(7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.	นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2.	นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3.	นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)
4.	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)
5.	นายพงศธร	ศุขเสงี่ยม	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
6.	นายภูมิภักดิ์	จุลมณีโชติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)

(ได้รับแต่งตั้งใหม่เพิ่มเติม เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1) กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดมาตรฐานของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ

2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

3) ติดตาม ตรวจสอบ วิเคราะห์ และทบทวนแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา

4) สอบทาน เสนอแนะ เพื่อลดและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการบริหารความเสี่ยงได้มีการนำไปสื่อสารและปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานความเสี่ยงอย่างทันเวลาและเหมาะสม

6) ประสานงานและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กร ในเรื่องที่เกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญ

7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ

4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการของบริษัท จำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยจะต้องมีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.	นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
2.	นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
3.	นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
4.	นายอภิชาติ	จูตระกูล	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ)
5.	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

1) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อนำหลักการดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ

2) ดูแลให้มีการจัดทำนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ และกรอบการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ และการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ พร้อมให้ความเห็นและเสนอคำแนะนำต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว รวมทั้งทบทวนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

3) ดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักเกณฑ์ที่สอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยครอบคลุมถึงบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย ตามความเหมาะสม ตลอดจนกำกับดูแลและติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

4) กำกับดูแล สอบทาน เสนอแนะ ให้คำปรึกษา ส่งเสริม และสนับสนุน เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมทั้งสร้างความเข้าใจและการมีส่วนร่วมแก่บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ในการดำเนินการต่าง ๆ ให้มีผลในทางปฏิบัติและสอดคล้องเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

5) ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล เพื่อนำเสนอและแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท

6) พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านกลยุทธ์ กลั่นกรองการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ตามแนวนโยบายของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามความก้าวหน้าของการดำเนินการกิจกรรมดังกล่าว

7) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัทและพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการภายใต้นโยบายเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ

8) ติดตามผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

9) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

10) ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท

11) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงกิจกรรมเพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

5. คณะกรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเลือกจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ ทั้งนี้ เฉพาะแต่กรรมการลงทุนในลำดับที่ 1–4 เท่านั้น ที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ ด้วย สำหรับกรรมการลงทุนในลำดับที่ 5–6 มิได้มีฐานะเป็นกรรมการของบริษัทฯ แต่อย่างใด

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1.	นายอภิชาติ	จูตระกูล	ประธานกรรมการลงทุน (กรรมการ)
2.	นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)
3.	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการลงทุน (กรรมการ)
4.	นายศุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)
5.	นายสมัชชา	พรหมศิริ	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)
6.	นายวิชาญ	วิริยะภูษิต	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการลงทุน

1) พิจารณาเรื่องที่เกี่ยวกับการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย โดยมีอำนาจอนุมัติการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศในกิจการที่มีศักยภาพเติบโตสูง (เช่น ธุรกิจสตาร์ทอัพ) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการดังกล่าว ภายใต้วงเงินงบประมาณซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

2) ให้คำปรึกษาและเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับการลงทุน

3) ติดตามและประเมินผลการดำเนินการตามกลยุทธ์องค์กร โดยคำนึงถึงธุรกิจที่มีอยู่ในปัจจุบัน ข้อจำกัดความหลากหลาย และความสามารถในการขยายธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย และแนวนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

4) ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุน ตลอดจนรายงานผลความคืบหน้าของการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัท

5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องที่เกี่ยวกับการลงทุน ตามขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

6) คณะกรรมการลงทุนมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

6. คณะกรรมการบริหาร

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. นายวันจักร์ บุรณศิริ ประธานกรรมการบริหาร (กรรมการ)
2. นายอุทัย อุทัยแสงสุข กรรมการบริหาร (กรรมการ)
3. นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการบริหาร (กรรมการ)
4. นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
5. นายนพพร บุญถนอม กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
6. นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
7. นายวิชาญ วิริยะภูษิต กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
8. นายอาณัติ กิตติกุลเมธี กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
   (ได้รับแต่งตั้งใหม่เพิ่มเติม เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567)
9. นางสาวศรีอำไพ รัตนมยูร กรรมการบริหาร (ผู้บริหาร)
   (ได้รับแต่งตั้งใหม่เพิ่มเติม เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567)

ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1) ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร การบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจและการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้

2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

3) กลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตน เพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ ที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อ-ขายสินค้า บริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	คณะกรรมการลงทุน	คณะกรรมการบริหาร
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	C	-	-	-	M	C	-
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	M	C	C	C	-	-	-
3. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	M	-	M	-	M	-	-
4. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	M	M	M	M	C	-	-
5. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	M	M	-	-	M	-	-
6. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	M	-	-	-	-	-	-
7. นายวิชญา จาติกวณิช	M	-	M	-	-	-	-
8. นายวันจักร์ บุรณศิริ	M	-	-	M	-	M	C
9. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	M	-	-	M	M	M	M
10. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	M	-	-	-	-	M	-
11. นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	M	M	-	M	-	-	-
12. นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ	M	-	-	M	-	-	M

หมายเหตุ : C = ประธาน
M = กรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายฒาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน
นายนพพร	บุญถนอม	ประธานผู้บริหารสายงานกฎหมาย
นายภูมิภักดิ์	จุลมณีโชติ	ประธานผู้บริหารสายงานกลยุทธ์
นางสาวศรีอำไพ	รัตนมยูร	ประธานผู้บริหารสายงานการตลาด
นายอาณัติ	กิตติกุลเมธี	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นายวรเดช	ทิมชาติทอง	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี
นายประเสริฐ	ตระการวชิรหัตถ์	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
นายสมบูรณ์	ทรงพิพัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
นายวิชาญ	วิริยะภูษิต	ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน

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

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการชุดนี้ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Directors) จำนวน 1 ท่าน รวมทั้งสิ้น จำนวน 4 ท่าน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการสร้างความมั่นใจว่าบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งมีคุณสมบัติและศักยภาพที่เหมาะสมกับความต้องการขององค์กร

ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาจากหลายปัจจัย ซึ่งรวมถึงการเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีขนาดใกล้เคียงกัน และพิจารณาจากกลุ่มบริษัทที่รายได้และมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดใกล้เคียงกัน ความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาข้อมูลจากรายงานการสำรวจค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อให้มั่นใจว่า ค่าตอบแทนอยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้กับองค์กรได้

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จะต้องผ่านการพิจารณาตามลำดับขั้น โดยเริ่มจากการเสนอโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จากนั้นจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี สำหรับค่าตอบแทนพิเศษของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารนั้น จะมีการนำเสนอโดยฝ่ายจัดการผ่านคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเช่นกัน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าระดับและโครงสร้างของค่าตอบแทนมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน พิจารณาเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปีและผลประโยชน์อื่น ๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง ทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ โดยพิจารณาจากหลายปัจจัย ซึ่งรวมถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประกอบการของบริษัทฯ ด้วย

ค่าตอบแทนแบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

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

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท/ปี)

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทนพิเศษ	เงินเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม
	กรรมการบริษัท	กรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	
1 นายอภิชาติ จูตระกูล	200,000					40,000	240,000
2 นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	200,000	1,500,000	600,000	40,000	40,000		2,380,000
3 นายพรทัต อมตวิวัฒน์	200,000	1,500,000		40,000		40,000	1,780,000
4 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	200,000	1,500,000	360,000	40,000	40,000	40,000	2,180,000
5 นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	200,000	1,500,000	360,000			40,000	2,100,000
6 นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	200,000	500,000	360,000		40,000		1,100,000
7 นายธงชัย จิรอลงกรณ์	200,000	1,500,000					1,700,000
8 นายวิชญา จาติกวณิช	200,000	1,500,000		40,000			1,740,000
9 นายวันจักร์ บุรณศิริ	200,000				40,000		240,000
10 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	200,000				40,000	40,000	280,000
11 นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	200,000						200,000
12 นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (ได้รับแต่งตั้งใหม่ แทนตำแหน่งที่ว่างลง เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567)	180,000				40,000		220,000
รวม							14,160,000

หมายเหตุ : บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการลงทุน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2567 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหาร จำนวน 10 ราย รวมทั้งสิ้น 354.05 ล้านบาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัทฯ อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2567 มีโครงการ ESOP ได้แก่ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ภายใต้โครงการ ESOP # 8 และ ESOP # 9 โดยมีรายละเอียดเผยแพร่ไว้ภายใต้หัวข้อ “การออกหลักทรัพย์อื่น”

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2567 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารดังกล่าว รวม 10 ราย รวมทั้งสิ้น 6.91 ล้านบาท

นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้รับผลประโยชน์และสวัสดิการอื่น ๆ ตามระเบียบของบริษัทฯ เช่นเดียวกันกับพนักงาน เช่น สิทธิประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาพยาบาล การตรวจสุขภาพ สวัสดิการเงินกู้ประเภทต่าง ๆ

บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 2,071 คน (เฉพาะบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

- สำนักบริหาร	10 คน
- สายงานสนับสนุนธุรกิจ 1	240 คน
- สายงานการเงินและบัญชี	68 คน
- สายงานการบริหารการขาย	319 คน
- สายงานการตลาด	102 คน
- สายงานกฎหมาย	76 คน
- สายงานสนับสนุนธุรกิจ 2	142 คน
- สายงานควบคุมคุณภาพและบริการ	149 คน
- สายงานพัฒนาโครงการแนวสูง	195 คน
- สายงานพัฒนาโครงการแนวราบ	762 คน
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน	8 คน

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 2,088.46 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยมีสัดส่วนค่าตอบแทนพนักงานหญิงเป็นจำนวน 960.69 ล้านบาท และพนักงานชายเป็นจำนวน 1,127.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วน 46:54 ของค่าตอบแทนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย

อนึ่ง บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารค่าจ้างให้เป็นไปโดยยุติธรรมและเพียงพอแก่อัตภาพของพนักงาน และได้รับอัตราค่าจ้างที่เหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบของงานและการควบคุมบังคับบัญชา การกำหนดค่าจ้างนั้น บริษัทฯ ได้พิจารณาโดยนำปัจจัยต่าง ๆ มาประกอบ ได้แก่ สภาพทางเศรษฐกิจทั่วไปของประเทศ สภาพของอัตราค่าจ้างในตลาดแรงงานในประเทศ อัตราค่าจ้างของบริษัทอื่น ๆ ที่มีสถานะใกล้เคียงกับบริษัทฯ ระดับตำแหน่งการบังคับบัญชาของตำแหน่งหน้าที่ต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ สถานการณ์และความจำเป็นของบริษัทฯ เป็นต้น

เพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ได้รับค่าตอบแทนจากการทำงานในรูปค่าจ้างที่ยุติธรรม บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายในการขึ้นอัตราค่าจ้าง โดย (1) การขึ้นอัตราค่าจ้างตามความสามารถในการปฏิบัติงาน บริษัทฯ จะพิจารณาจากการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนที่ผู้บังคับบัญชาตามลำดับสายการบังคับบัญชาได้จัดทำขึ้น และได้รับความเห็นชอบจากผู้บังคับบัญชาลำดับสูงสุดแล้ว (2) การปรับค่าจ้างในกรณีที่พนักงานได้รับการเลื่อนตำแหน่ง ซึ่งพนักงานจะมีหน้าที่ความรับผิดชอบและความสำคัญของงานมากขึ้น บริษัทฯ จะพิจารณาขึ้นค่าจ้างตามสมควรแก่กรณี

นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ทั้งนี้ เป็นไปตามประเภทของพนักงานและเงื่อนไขการจ้าง เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โครงการ EJIP ประกันชีวิตและอุบัติเหตุกลุ่ม ค่ารักษาพยาบาลและค่าทันตกรรม ค่ารักษาด้านสุขภาพจิต ตรวจสุขภาพประจำปี ฟิตเนส ส่วนลดอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เงินกู้ฉุกเฉิน เงินช่วยเหลืองานศพกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวของพนักงานถึงแก่กรรม เบี้ยเลี้ยงและค่าที่พัก เครื่องแบบพนักงาน และการขยายอายุเกษียณ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวน 1,767 คน ซึ่งเมื่อเทียบกับสัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพต่อพนักงานทั้งหมดแล้ว คิดเป็นร้อยละ 85.32

เลขานุการบริษัท

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

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ชื่อ – นามสกุล	นายนพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	60 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.057 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
ประสบการณ์ทำงาน	2548–ปัจจุบัน ประธานผู้บริหารสายงานกฎหมาย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ มอบหมายให้ นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ รายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในได้แสดงในเอกสารแนบ 3

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มอบหมายให้ นายวิชาญ วิริยะภูษิต ดำรงตำแหน่งประธานผู้บริหารสายงานการเงิน ทำหน้าที่หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ รายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ได้แสดงในเอกสารแนบ 1

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าบริการอื่น

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมเป็นเงิน 15.30 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2.92 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 12.38 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

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

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : -ไม่มี-

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์และภารกิจ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันและแผนการทางธุรกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว อนุมัติแผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี รวมทั้งอนุมัติและทบทวนนโยบายต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทบทวนความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน พร้อมกับกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม กำกับดูแลและติดตามให้การบริหารงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ ตลอดจนแผนธุรกิจที่กำหนดไว้ โดยถูกต้องตามกฎหมาย และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการตามความเหมาะสม นอกจากนี้ ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการทำผิดหรือฝ่าฝืนกฎหมายจนได้รับการดำเนินการทางอาญา (Criminal Actions) หรือการดำเนินมาตรการลงโทษทางแพ่ง (Civil Sanctions) หรือการดำเนินการทางปกครอง (Administrative Actions) แต่อย่างใด

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

องค์ประกอบคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัทและการแต่งตั้ง

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 9 คน ซึ่งเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหาร และกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหาร โดยได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทฯ และเป็นผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทฯ ใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา โดยไม่มีการกีดกันทางเพศหรือความแตกต่างอื่นใด รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน จาก 12 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการ ทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต.
- คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรมศาสตร์ การบริหารธุรกิจและการจัดการ บัญชี การเงินและการธนาคาร เศรษฐศาสตร์ การบริหารความเสี่ยง ธุรกิจระหว่างประเทศ เทคโนโลยีสารสนเทศและดิจิทัล ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม กฎหมาย และการบริหารทรัพยากรมนุษย์ เป็นต้น สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ มีภาวะผู้นำ โดยมีกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านบัญชีและการเงิน และมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน เป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่
- การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดปฐมนิเทศให้กับกรรมการใหม่ทุกครั้ง กรรมการใหม่ทุกคนต้องเข้ารับการปฐมนิเทศเพื่อให้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ และเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ รวมถึงเพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบเป้าหมาย วิสัยทัศน์ แผนกลยุทธ์ ลักษณะ แนวทางการดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ กฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนข้อมูลอื่นที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยนำเสนอให้กรรมการใหม่ได้รับทราบคู่มือกรรมการ เอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ได้แก่ ประวัติบริษัทฯ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้น แบบ 56-1 One Report ผลการดำเนินงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยตามที่กฎหมายกำหนดและตามกฎบัตรของบริษัทฯ คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแส นโยบายไม่รับของขวัญ รวมทั้งนโยบายอื่นของบริษัทฯ โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงาน ซึ่งตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567 ได้ดำเนินการปฐมนิเทศกรรมการใหม่ จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ ซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่ แทนตำแหน่งที่ว่างลง เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567

กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 12 ท่าน ซึ่งมากกว่าหนึ่งในสามของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. ซึ่งกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแนวปฏิบัติของ ก.ล.ต.

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

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

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

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

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

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

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1)–(9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การสรรหากรรมการ

การสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่มนั้น คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้ทำหน้าที่กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคน กระบวนการสรรหากรรมการบริษัทจะคำนึงถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท ในด้านต่าง ๆ ซึ่งจะต้องมีกรรมการอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ และ/หรือ ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องในด้านต่าง ๆ ที่สำคัญ อันได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเงิน การบริหารความเสี่ยง การพัฒนาอย่างยั่งยืน และเทคโนโลยีสารสนเทศ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาบุคคลโดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ มีประวัติการทำงานที่ดี วิสัยทัศน์กว้างไกล รวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทฯ ได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและวัตถุประสงค์ นอกจากนี้ ยังคำนึงถึงความเป็นอิสระ และนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยได้จัดทำแบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวม (Skill Matrix) เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา ซึ่งพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาด รวมถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามแผนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยไม่ได้จำกัดเพศ อายุ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด ด้วยเชื่อว่าความหลากหลายส่งเสริมให้เกิดความคิดจากหลายมุมมอง ซึ่งเป็นหนึ่งในองค์ประกอบสำคัญที่ช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้และสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนได้

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เป็นการล่วงหน้า โดยได้ประกาศหลักเกณฑ์การพิจารณาผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึง 31 มกราคม 2567 ปรากฏว่าผู้ถือหุ้นมิได้เสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพิ่มเติม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด หลังจากนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่กำหนดไว้ และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป โดยคณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการที่มีส่วนได้เสีย ได้พิจารณากลั่นกรองอย่างรอบคอบและระมัดระวังตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนการสรรหากรรมการบริษัทแล้วเห็นว่า ที่ประชุมผู้ถือหุ้น

สมควรอนุมัติให้เลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระประจำปี 2567 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการตามที่เสนอ ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับการเลือกตั้งแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระดังกล่าว เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนมีความหลากหลายทางความรู้ ความสามารถ ทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญ อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดูแลหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้มีข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่ออย่างเพียงพอเพื่อประกอบการตัดสินใจ อันได้แก่ ชื่อ-นามสกุล ประวัติ ประเภทกรรมการที่จะเสนอแต่งตั้ง จำนวนวาระ/จำนวนปีที่กรรมการรายเดิมเคยดำรงตำแหน่ง การถือหุ้นในบริษัทฯ จำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการชุดย่อยในรอบปีที่ผ่านมา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน รวมถึงกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนด้วย กรรมการที่จะเสนอแต่งตั้งนั้นมีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือไม่ เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้เลือกตั้งกรรมการด้วยวิธีนับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่

แบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท (Board Skills Matrix) ปรากฏดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ความรู้ / ทักษะ / ความชำนาญ / ประสบการณ์															
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ / ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ	บัญชี การเงิน และการธนาคาร	เศรษฐศาสตร์	บริหารธุรกิจและการจัดการ	กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน	ธุรกิจระหว่างประเทศ	การค้า / การลงทุน	การบริหารความเสี่ยง	วิศวกรรมศาสตร์	กฎหมาย / นิติศาสตร์	ด้านที่ดิน	การบริหารทรัพยากรมนุษย์	ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม / การพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	เทคโนโลยีสารสนเทศ	รัฐศาสตร์ / สังคมศาสตร์
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	•	•	•	•	•	•	•				•				•	
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	•	•		•	•			•	•					•		
3. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•		•
4. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	•	•		•	•	•	•						•	•	•	
5. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ		•		•							•	•				•
6. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	•			•	•		•									
7. นายวิชญา จาติกวณิช	•			•	•		•							•		
8. นายวันจักร์ บุรณศิริ	•	•	•	•	•		•	•	•		•	•		•		
9. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	•		•	•	•	•	•	•	•		•		•	•		
10. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	•		•	•	•	•	•							•		•
11. นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	•	•	•			•	•	•			•		•	•	•	•
12. นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ	•	•	•	•	•	•	•	•				•			•	

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

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

การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำหน้าที่ของคณะกรรมการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก.ล.ต. และแบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในการประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นวิธีประเมินด้วยตนเอง (Self-evaluation) ซึ่งเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งแบบประเมินและรวบรวมรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาเพื่อนำไปจัดทำแผนปรับปรุงพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการต่อไป โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัทดำเนินการตามแผนที่คณะกรรมการกำหนด นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะได้นำผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวไปใช้เป็นส่วนหนึ่งของการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี นอกเหนือจากผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเกณฑ์พิจารณาอื่น ๆ ด้วย โดยเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็ม คือ คะแนนมากกว่าร้อยละ 85 เท่ากับ ดีเยี่ยม คะแนนมากกว่าร้อยละ 75 เท่ากับ ดีมาก คะแนนมากกว่าร้อยละ 65 เท่ากับ ดี คะแนนมากกว่าร้อยละ 50 เท่ากับ พอใช้ และคะแนนต่ำกว่า/เท่ากับร้อยละ 50 เท่ากับ ควรปรับปรุง

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2567 ซึ่งสรุปผลการประเมิน ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

1.1 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.33 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

1.2 การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)

มีหัวข้อที่ใช้ในการประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เรื่องอื่น ๆ เช่น ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ การพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.82 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

2. คณะกรรมการชุดย่อย

: หัวข้อที่ใช้ในการประเมินผลงานประจำปี แบบรายบุคคล ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

: หัวข้อที่ใช้ในการประเมินผลงานประจำปี แบบทั้งคณะ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.50 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

2.3 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.88 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

2.5 คณะกรรมการลงทุน

(1) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการลงทุน (รายบุคคล) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.29 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"
(2) การประเมินผลงานประจำปีของคณะกรรมการลงทุน (ทั้งคณะ) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 94.17 อยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนรับทราบและสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง และจะแจ้งตารางวันและเวลาการประชุมคณะกรรมการสำหรับปีถัดไปให้กรรมการทุกท่านทราบในช่วงเดือนธันวาคมของทุกปี ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัทฯ สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมและอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น ทั้งนี้ ในรอบปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวนรวม 10 ครั้ง

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และส่งให้กรรมการแต่ละท่านเพื่อตรวจสอบรายงานการประชุมดังกล่าว ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทฯ ต่อไป

ในการพิจารณาลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท จำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำจะต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดที่มาประชุม ทั้งนี้ ในกรณีองค์ประชุมไม่เป็นไปตามแนวปฏิบัติดังกล่าว ให้ถือเป็นดุลยพินิจของประธานกรรมการ

ในรอบปี 2567 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในปี 2567								การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
	คณะกรรมการบริษัท			คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน	คณะกรรมการลงทุน	
	รวม	ด้วยตนเอง	ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์	เข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง					
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	9/10 (90%)	9	-				2/2	3/3	1/1
2. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	10/10 (100%)	10	-	6/6	2/2	2/2			1/1
3. นายพรทัต อมตวิวัฒน์	9/10 (90%)	8	1		2/2		2/2		1/1
4. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	10/10 (100%)	10	-	6/6	2/2	2/2	2/2		1/1
5. นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	10/10 (100%)	9	1	6/6			2/2		1/1
6. นายธงชัย จิรอลงกรณ์	10/10 (100%)	9	1	6/6		2/2			1/1
7. นายวิชญา จาติกวณิช	9/10 (90%)	9	-						1/1
8. นาย วันจักร์ บุรณศิริ	9/10 (90%)	9	-		1/2				1/1
9. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	10/10 (100%)	10	-			2/2		3/3	1/1
10. นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	10/10 (100%)	10	-			2/2	2/2	3/3	1/1
11. นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	10/10 (100%)	10	-					3/3	1/1
12. นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (ได้รับแต่งตั้งใหม่ แทนตำแหน่งที่ว่างลง เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567)	8/9 (88.89%)	8	-			2/2			1/1

การประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมระหว่างกันเองเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นปัญหาต่าง ๆ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่อยู่ในความสนใจได้อย่างอิสระ โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร หรือฝ่ายบริหาร หรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย บริษัทฯ จึงกำหนดให้มีการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และนำข้อสรุป และ/หรือ ข้อเสนอแนะให้ฝ่ายบริหารพิจารณาดำเนินการตามที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ ในปี 2567 มีการจัดประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารขึ้นจำนวน 1 ครั้ง ในวันที่ 13 ธันวาคม 2567 เพื่ออภิปรายเกี่ยวกับข้อเสนอแนะด้านระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และรายงานผลการประชุมต่อกรรมการผู้จัดการใหญ่เพื่อทราบ

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

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

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย ซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัท ได้เข้าร่วมการอบรมสัมมนากับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก.ล.ต. สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรมสัมมนาดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และรับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

ปัจจุบันมีกรรมการบริษัทที่เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ รวมทั้งสิ้น 10 คน จากกรรมการทั้งหมด 12 คน หรือร้อยละ 83.33 ดังปรากฏรายละเอียดการเข้ารับการอบรมกรรมการใน เอกสารแนบ 1 สรุปโดยย่อดังนี้

	นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	นายวันจักร์ บุรณศิริ	นายธงชัย จิรอลงกรณ์	นายพรชัย อมตวิวัฒน์	นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	นายวิชญา อาติกวณิช	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	นายวีระนันท์ ชั่นสุวรรณ	นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	นายภูมิภัคดิ์ จุลมณีโชติ
	ปีที่เข้าอบรม									
Director Certification Program (DCP)	2552			2552	2546	2546		2564		
Director Accreditation Program (DAP)	2548	2550	2557	2549						2567
Audit Committee Program (ACP)	2552			2550	2548					
Advanced Audit Committee Program (AACP)					2566	2557				
The Role of Chairman Program (RCP)	2554									
Risk Management Program for Corporate Leaders									2567	
บทบาทหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน โดย ก.ล.ต.							2556			

ในรอบปี 2567 กรรมการได้เข้าร่วมอบรม ดังนี้

- นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ กรรมการอิสระ ได้เข้าสัมมนาหัวข้อ Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation ซึ่งจัดโดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ กรรมการอิสระ ได้เข้าสัมมนาหัวข้อ Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation ซึ่งจัดโดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด และโครงการฝึกอบรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2567

- นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ กรรมการอิสระ ได้เข้าสัมมนาหัวข้อ Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation ซึ่งจัดโดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- นายพงศธร ศุขเสงี่ยม กรรมการอิสระ ได้เข้าอบรมหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 36/2567 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และสัมมนาหัวข้อ Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation ซึ่งจัดโดยบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ ได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 223/2567 ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และสัมมนาหัวข้อ การป้อง ปราม ปราบ พฤติกรรมไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่พิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือคณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัทฯ หรือคณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ ประธานผู้บริหารสายงานกลยุทธ์ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก

เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน รวมถึงได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่น ๆ นอกจากนี้ ผู้บริหารยังได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง สามารถสืบทอดงานและถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ยึดติดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากการทำงานร่วมกัน ซึ่งจะได้ศึกษา ถ่ายทอด และรับผิดชอบงานที่สำคัญไปพร้อมกัน

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและผู้บริหารที่มีศักยภาพ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนรับผิดชอบในการศึกษาและกำหนดกรอบดำเนินการที่นำไปสู่การปฏิบัติ พร้อมทั้งจัดให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งและแผนพัฒนาสำหรับกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารที่มีศักยภาพ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ และเตรียมความพร้อมให้แก่ผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยมีแนวทางดังนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหาร โดยมีกระบวนการตามโครงการ Successor Development Programme ดังนี้

(1) วิเคราะห์สถานการณ์ด้านการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในด้านกลยุทธ์ นโยบาย และแผนการลงทุน รวมถึงแผนงานการขยายตัวทางธุรกิจ

(2) กำหนดตำแหน่งงานหลักในการสืบทอดตำแหน่ง โดยพิจารณาใน 3 ด้าน ได้แก่ Core Business, Critical Task, และ Specialist Leadership

(3) กำหนดคุณสมบัติที่จำเป็นต่อตำแหน่ง (Successor Profile) เช่น ความรู้ ความสามารถ และทักษะจำเป็นที่ต้องมีในตำแหน่ง กำหนด DNA ขององค์กรที่ผู้นำต้องมี กำหนดความสามารถ (Competency) ที่สำคัญต่อการทำงาน คุณลักษณะของผู้ดำรงตำแหน่ง การศึกษา Culture Competency รวมทั้งประวัติการทำงาน ตลอดจนบทบาทหน้าที่ที่รับผิดชอบในตำแหน่งปัจจุบันและในอนาคต

(4) คัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor Candidate)

(5) ประเมินความพร้อมของผู้สืบทอดตำแหน่ง

(6) พัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง โดยจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan)

สำหรับผู้บริหารที่มีศักยภาพนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาและจัดทำแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยที่ผู้บริหารที่มีศักยภาพจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อเข้าร่วมโครงการ "Sansiri Leadership Management Trainee" ซึ่งเป็นโครงการสร้างผู้นำแบบแสนสิริ โดยการถอดรหัส DNA ของผู้นำองค์กรและนำมาถ่ายทอดให้กับผู้บริหารที่เข้าโปรแกรม อีกทั้งเป็นเวทีแสดงความเป็นผู้นำและสร้างการยอมรับจากผู้บริหารระดับสูง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้เติบโตเป็น Future Leader ของบริษัทฯ ต่อไป นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่าง ๆ ได้ด้วย เนื่องจากผู้บริหารที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าอบรมและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับรองลงมา บริษัทฯ จะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพ โดยจะเป็นการร่วมปรึกษาระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่าง ๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน คัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงานและทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจผ่านบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในการนี้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงาน รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ ด้วย

คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงหรือตัวแทนของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจะต้องได้รับอนุมัติจากบริษัทฯ ก่อนที่จะลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญ กำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ รวมทั้งกำกับดูแลในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันตามกำหนดด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำหนดให้มีฝ่ายจัดการทำหน้าที่ติดตามให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมรายงานแผนการดำเนินธุรกิจให้บริษัทฯ ทราบเป็นระยะ ๆ เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องและทันเวลา และจัดให้มีการประชุมร่วมกันระหว่างผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมเป็นประจำ เพื่อติดตามผลการดำเนินงานและการปฏิบัติตามนโยบาย รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในและการประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นประจำทุกปี

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการตรวจสอบและสอบทานผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่กำหนดและตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องเป็นประจำ มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ รวมถึงมีการรายงานข้อมูลทางการเงินให้บริษัทฯ เพื่อจัดทำและเปิดเผยงบการเงินรวม ซึ่งจากการตรวจสอบในปี 2567 ไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญด้านการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทฯ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินการใด ๆ ทางธุรกิจต้องเป็นไปด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส รอบคอบ ตรวจสอบได้ และจะต้องปราศจากความเคลือบแคลงสงสัยในความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งสร้างความน่าเชื่อถือและผลประโยชน์สูงสุดให้แก่องค์กรโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายเป็นสำคัญ เพื่อไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนบุคคลเข้ามามีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่หรือการตัดสินใจที่อาจนำมาสู่ความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียต่อบริษัทฯ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ซึ่งจะต้องทำความเข้าใจ ยึดมั่น และปฏิบัติให้ถูกต้อง

บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติว่าด้วยการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ หัวข้อ 6 "ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์" โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนห้ามประกอบกิจการที่เป็นการแข่งขัน และ/หรือ มีลักษณะเดียวกับบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม รวมทั้งไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับกิจกรรมใด ๆ และ/หรือ การกระทำใด ๆ หรือประกอบธุรกิจอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ดำเนินการตามความเหมาะสมเพื่อให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ตลอดจนรวบรวมและรายงานผลการปฏิบัติงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติต่อคณะกรรมการเพื่อขอคำแนะนำสำหรับแนวทางพัฒนาปรับปรุง เพื่อให้การนำไปปฏิบัติมีประสิทธิภาพมากขึ้นต่อไป

ในการนี้ บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน เปิดเผยและยืนยันข้อมูลความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทำนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับโครงการหรือธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือ รายงานการมีส่วนได้เสีย และ/หรือ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของตนกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ซึ่งฝ่ายจัดการจะออกอีเมลย้ำเตือนทุก ๆ ต้นปีและกลางปี โดยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนจะต้องเข้าไปกรอกข้อมูลรายงาน พร้อมทั้งส่งเอกสารประกอบได้ตามลิงก์ที่บริษัทฯ ได้แนบมากับอีเมล โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ทำหน้าที่ตรวจสอบติดตามการยืนยันความสัมพันธ์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้ครบถ้วนทุกราย โดยหากพบกรณีว่าพนักงานมีความสัมพันธ์กับคู่สัญญาในโครงการหรือธุรกิจของบริษัทฯ ก็จะต้องดำเนินการขั้นตอนการอนุมัติตามระเบียบของบริษัทฯ ต่อไป อนึ่ง การฝ่าฝืน ละเลย ละเว้น หรือมีเจตนาที่จะไม่ปฏิบัติตามการยืนยันข้อมูลความสัมพันธ์ดังกล่าว บริษัทฯ จะถือเป็นการกระทำผิดวินัยร้ายแรง โดยจะพิจารณาโทษตามระเบียบของบริษัทฯ ต่อไป

ทั้งนี้ ในกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป ตามราคาตลาด และเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ สำหรับกรณีที่มีการทำ

รายการที่เกี่ยวโยงกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ก่อนการทำรายการ บริษัทฯ มีนโยบายให้เปิดเผยข้อมูลอย่างน้อยเกี่ยวกับ (1) ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน (2) การกำหนดราคา (3) มูลค่ารวมของรายการ และ (4) ความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน ซึ่งในปี 2567 บริษัทฯ ไม่มีวาระการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันที่ต้องขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และไม่มีกรณีที่บริษัทฯ ถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่งโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกัน และ/หรือ การซื้อ-ขายสินทรัพย์

ในปี 2567 บริษัทฯ สื่อสารเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และจัดอบรม E-learning ในหัวข้อ "ร่วมแสดงออกถึงการเป็นองค์กรธรรมาภิบาล (Good Governance)" โดยภายหลังการเข้าอบรมแล้ว กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานร้อยละ 100 ได้ทำแบบทดสอบและผ่านเกณฑ์ตามที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ ในปี 2567 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ และไม่พบการกระทำของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ละเมิดนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2) การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในซื้อ-ขายหลักทรัพย์

ในการปฏิบัติงานและการตัดสินใจดำเนินการทางธุรกิจใด ๆ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องเป็นไปด้วยความสุจริต ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และยึดมั่นในการรักษาความลับของข้อมูลภายในองค์กร ต้องไม่ให้ผลประโยชน์ส่วนตนเข้ามามีอิทธิพลต่อการพิจารณาตัดสินใจดำเนินการตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย รวมถึงจะต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือเอื้อประโยชน์แก่ผู้อื่นในทางมิชอบ

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในและการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องซื้อ-ขายหลักทรัพย์หาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดนโยบาย หลักการ และแนวทางปฏิบัติไว้ในคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ("คู่มือฯ") หัวข้อ 15 "การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในซื้อ-ขายหลักทรัพย์" ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยคู่มือฯ ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ และจัดอบรม E-learning เกี่ยวกับคู่มือฯ หัวข้อ "ร่วมแสดงออกถึงการเป็นองค์กรธรรมาภิบาล (Good Governance)" โดยภายหลังการเข้าอบรมแล้ว กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานร้อยละ 100 ได้ทำแบบทดสอบ และผ่านเกณฑ์ตามที่บริษัทฯ กำหนด

<u>การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน</u> บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน โดยจำกัดการเข้าถึงข้อมูลที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณะเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นเท่านั้น รวมทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเปิดเผย และ/หรือ ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

<u>การถือหลักทรัพย์และการรายงานการถือครองหลักทรัพย์</u> กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ว่า จะต้องระงับการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน รวมทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามนิยามของ ก.ล.ต. ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และนำส่งให้เลขานุการบริษัท ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการทำธุรกรรมด้วย ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงและรายงานสรุปการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบต่อไป พร้อมทั้งเปิดเผยการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ในแบบ 56-1 One Report

ในรอบปี 2567 จากการตรวจสอบพบว่าไม่มีข้อร้องเรียน และ/หรือ ไม่มีการทำผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน การกระทำผิดเกี่ยวกับจริยธรรม และไม่มีกรณีที่บริษัทฯ ถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือมีการดำเนินการทางแพ่งโดยหน่วยงานกำกับดูแลเกี่ยวกับการกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือเอาเปรียบผู้ลงทุนโดยใช้ข้อมูลภายในจากกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ หรือเกี่ยวกับการซื้อ-ขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในจากกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ

3) นโยบายและแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยหลักจริยธรรมและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งเน้นความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีจริยธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ไม่ยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม เนื่องจากเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมจะนำพาองค์กรไปสู่ความยั่งยืนและบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

<u>นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</u>

บริษัทฯ ตระหนักถึงการนำนโยบาย หลักการ และแนวปฏิบัติที่ดีลงสู่กระบวนการทำงาน โดยส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส มีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริต มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแสและกระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียร้องเรียนว่าอาจเป็นการกระทำผิด และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแส และบริษัทฯ ยังถือเป็นคำมั่นที่จะไม่ลงโทษหรือให้ผลลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้การกระทำนั้นจะทำให้องค์กรสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะถือว่าการกระทำ การมีส่วนร่วม หรือการรู้เห็นในการทุจริตคอร์รัปชันเป็นการกระทำผิดต่อนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ โดยผู้กระทำผิดนั้นจะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยที่บริษัทฯ กำหนดไว้ และหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย บริษัทฯ จะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วย ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com หรือ www.sansiri.com/pdf/sustainabilityreport/policy-anti-corruption-policy-TH.pdf

ในการนี้ บริษัทฯ กำหนดให้ฝ่ายจัดการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อหาแนวทางป้องกันให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งการประเมินความเสี่ยงด้านการเกิดทุจริตคอร์รัปชันในกระบวนการธุรกิจ โดยมีการติดตามดูแลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความโปร่งใสในการดำเนินงาน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทำการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชันทั่วทั้งองค์กร เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition : CAC) และในปี 2561 CAC มีมติให้การรับรองบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งครบกำหนดอายุการรับรอง 3 ปี (การต่ออายุครั้งที่ 1) ในวันที่ 30 กันยายน 2566 ต่อมาในปี 2566 บริษัทฯ ได้ยื่นขอต่ออายุการรับรองเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (การต่ออายุครั้งที่ 2) และจะครบกำหนดอายุการรับรองในวันที่ 30 กันยายน 2569

การแจ้งเบาะแส

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

ช่องทางที่ 1 อีเมล : CG@sansiri.com

ช่องทางที่ 2 ไปรษณีย์ : โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสท่านใดท่านหนึ่งและตามด้วยที่อยู่ ดังนี้
- ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
- เลขานุการบริษัท (สำนักกฎหมายและสำนักเลขานุการบริษัท)

ที่อยู่ : บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

ช่องทางที่ 3 เว็บไซต์ : www.sansiri.com/corruption

เงื่อนไขและกระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

1. พฤติการณ์ของการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถที่จะนำไปสอบหาข้อเท็จจริงได้ เช่น วันเวลาที่กระทำความผิด รายละเอียดการกระทำความผิด พร้อมระบุพยานหลักฐานที่สามารถยืนยันหรือสนับสนุนการกล่าวหา
2. ระยะเวลาในการดำเนินการขึ้นอยู่กับความซับซ้อนของข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ที่แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง รวมถึงเอกสารหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
3. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม
4. รายงานเรื่องที่มีการร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน และผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

1. บริษัทฯ จะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ไว้เป็นความลับ และปกปิดข้อมูลของบุคคลดังกล่าว โดยจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ อย่างไรก็ตาม ในบางครั้งด้วยเหตุผลและความจำเป็นในเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลและการรักษาความลับ บริษัทฯ อาจไม่สามารถเปิดเผยหรือให้ข้อมูลในรายละเอียดเกี่ยวกับการสอบสวนหรือการลงโทษทางวินัย
2. ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง ควรเปิดเผยชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ของตนเอง หรือช่องทางการติดต่ออื่น ๆ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ รวมถึงการรายงานความคืบหน้าของการสอบหาข้อเท็จจริง การชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อก็ได้
3. กรณีที่ผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย สามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
4. บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน หรือบุคคลอื่นใดที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ ด้วยเหตุที่บุคคลนั้นให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือไม่ว่าด้วยประการใด ๆ แก่บริษัทฯ เพื่อประโยชน์ในการแสวงหาข้อเท็จจริง
5. บริษัทฯ ให้ความมั่นใจกับพนักงานว่า จะไม่มีพนักงานคนใดต้องถูกลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือได้รับผลกระทบใด ๆ จากการปฏิเสธการให้สินบน ถึงแม้ว่าการปฏิเสธดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

การอบรมและการสื่อสาร

บริษัทฯ มุ่งเน้นการส่งเสริมและพัฒนาความรู้ความเข้าใจด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่บุคลากรทุกระดับ ตั้งแต่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบุคลากรที่ต้องปฏิบัติงานกับผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง เพื่อสร้างจิตสำนึกและวัฒนธรรมองค์กรที่ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการดังนี้

การอบรมภายในองค์กร

- จัดให้มีการอบรมออนไลน์ (E-learning) ประจำปีเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมการทดสอบความรู้ความเข้าใจ โดยในปี 2567 จัดอบรมหัวข้อ “ร่วมแสดงออกถึงการเป็นองค์กรธรรมาภิบาล (Good Governance)” ซึ่งมีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าร่วมและผ่านการอบรมร้อยละ 100
- บรรจุนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการปฐมนิเทศพนักงานใหม่
- สื่อสารผ่านช่องทางภายในองค์กร เช่น อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ และระบบอินทราเน็ต

การสื่อสารกับคู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจ

- ดำเนินการสื่อสารประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายงดรับของขวัญ หนังสือขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุก ๆ กลางปีและสิ้นปี รวมทั้งเน้นย้ำในช่วงเทศกาลต่าง ๆ ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย เช่น อีเมล เว็บไซต์บริษัทฯ สื่อออนไลน์ โซเชียลมีเดียต่าง ๆ เป็นต้น ในช่วงกลางปี 2567 จำนวน 3,104 ราย และช่วงสิ้นปี 2567 จำนวน 3,031 ราย
- เผยแพร่นโยบายต่าง ๆ เช่น นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายงดรับของขวัญ และหนังสือขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยเน้นย้ำในช่วงเทศกาลสำคัญ
- ส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่าย CAC โดยส่งอีเมลเชิญชวนไปยังคู่ค้าและพันธมิตรธุรกิจจำนวน 3,031 ราย
- ส่งเสริม ผลักดัน เชิญชวนคู่ค้า พันธมิตรธุรกิจ เข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันภาคเอกชนไทย (CAC) โดยการส่งอีเมลเชิญชวนไปยังคู่ค้า พันธมิตรธุรกิจ จำนวน 3,031 ราย ทั้งนี้ ไม่มีคู่ค้าหรือพันธมิตรรายใดตอบรับกลับมายังบริษัทฯ

ด้วยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเผยแพร่เชิงปลูกฝังให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและพึงปฏิบัติจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรด้านความซื่อสัตย์ (Integrity) ควบคู่ไปกับการอบรมและการสื่อสารเป็นประจำ ซึ่งในปี 2567 ไม่ปรากฏข้อร้องเรียน การแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการละเมิดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการแต่อย่างใด

4) การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้สอดคล้องตามกฎหมายและมาตรการอื่น ๆ ในสถานการณ์ปัจจุบัน โดยได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ รวมถึงมุ่งสร้างวัฒนธรรมองค์กรโดยพนักงานทุกระดับต้องมีส่วนร่วม ช่วยกันเฝ้าระวังอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้นกับพนักงาน ผู้รับเหมา ชุมชนภายนอก เพื่อนำไปสู่การลดจำนวนอุบัติเหตุและอุบัติการณ์ให้เป็นศูนย์ รายละเอียดปรากฏในรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ ประจำปี 2567 หัวข้อ “การบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย” โดยมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน และอัตราการเจ็บป่วยที่เกิดจากการทำงาน ดังนี้

	การเกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน (ครั้ง)	การเจ็บป่วยที่เกิดจากการทำงาน (ครั้ง)
พนักงานประจำสำนักงาน	-	-
พนักงานประจำโครงการ	1	-

5) นโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคล

เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 บริษัทฯ จึงประกาศใช้นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ เพื่อกำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งสร้างความเข้าใจในหลักการและวิธีปฏิบัติให้แก่ผู้เกี่ยวข้องทั้งหมด และยังเป็นการสร้างความมั่นใจว่ามีการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลที่สอดคล้องตามกฎหมาย และป้องกันการรั่วไหลหรือการละเมิดข้อมูลส่วนบุคคลอีกด้วย โดยมีเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ (Data Protection Officer : DPO) ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักการบริหารข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทฯ

เนื่องด้วยบริษัทฯ มีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าของข้อมูลที่หลากหลายประเภท บริษัทฯ จึงกำหนดกระบวนการในการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลจากเจ้าของข้อมูลแต่ละประเภท ในแต่ละช่องทางที่แตกต่างกันออกไป เพื่อให้เก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้สอดคล้องตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งบริษัทฯ จะให้ความคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ได้แก่ กลุ่มผู้สนใจโครงการ ลูกค้า ผู้ฝากซื้อ/ขาย หรือ ผู้ขอซื้อ/ขอเช่า ผู้ขอซื้อ/ขายโครงการของบริษัทฯ และโครงการอื่น ผู้สมัครงาน (Candidate)

พนักงาน กรรมการ ผู้ถือหุ้น/หุ้นกู้ นักลงทุน คู่ค้า ผู้ที่ติดต่อทางธุรกิจ และเจ้าของข้อมูลอื่น ๆ ซึ่งบริษัทฯ กำหนดหลักการปฏิบัติครอบคลุมรายละเอียดเกี่ยวกับการเก็บรวมรวบข้อมูลส่วนบุคคล การขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลส่วนบุคคล ระยะเวลาเก็บข้อมูล (Data Retention Period) สิทธิของเจ้าของข้อมูล (Data Subject Rights) สิทธิในการเพิกถอนความยินยอม (Right to Withdraw Consent) การจัดการเมื่อเกิดข้อมูลรั่วไหล (Data Breach Management) การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลสารสนเทศ (Information Security) และการตรวจสอบและประเมินผล เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการจัดการข้อมูลส่วนบุคคลจะสอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

ในด้านนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้านั้น บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ได้ทำการจัดเก็บ รวบรวม ใช้ และเปิดเผย เพื่อการติดต่อประสานงาน และ/หรือ การให้บริการ รวมถึงการให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการบริการที่ลูกค้าสนใจ หรือที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้ตรงความต้องการและเหมาะสม บริษัทฯ จึงกำหนดแบบแจ้งเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) สำหรับผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า และผู้สนใจในสินค้า และ/หรือ บริการ คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ ผู้สมัครงาน พนักงาน และผู้เข้าชมเว็บไซต์ เพื่อแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการดำเนินการกับข้อมูลส่วนบุคคลให้ทราบ และทราบถึงวัตถุประสงค์และรายละเอียดของการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล ข้อมูลส่วนบุคคลที่มีการเก็บรวบรวม นโยบายการใช้คุกกี้ ระยะเวลาในการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนบุคคล การเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลภายนอก การส่งหรือเปิดเผยข้อมูลไปต่างประเทศ ตลอดจนแจ้งให้ทราบถึงสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคลและช่องทางการติดต่อบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติเรื่องการรักษาข้อมูลส่วนบุคคลที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com/privacy/th/index.html

6) นโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการกำหนดนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้ตระหนักถึงความสำคัญ ความถูกต้อง และความปลอดภัยของการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงได้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ ตลอดถึงแนวทางปฏิบัติในเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้อง เพื่อประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุดของผู้ใช้งาน ลูกค้า และบริษัทฯ นอกจากนี้ยังให้ความเชื่อมั่นต่อบุคคลหรือหน่วยงานภายนอกให้มีความมั่นใจในบริษัทฯ ที่ได้วางแนวทางปฏิบัติด้านเทคโนโลยีสารสนเทศไว้ตามมาตรฐานความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศในระดับสากล หลักกฎหมาย และจริยธรรมที่พึงมี

นโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ ฉบับล่าสุดมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567 โดยมีสาระสำคัญครอบคลุมถึงการบริหารจัดการศูนย์คอมพิวเตอร์ ผู้มีสิทธิเข้าถึงศูนย์คอมพิวเตอร์ การควบคุมการเข้าถึงศูนย์คอมพิวเตอร์ การป้องกันความเสียหาย ศูนย์คอมพิวเตอร์สำรอง และการสำรองข้อมูล การบริหารจัดการเครือข่าย และเครื่องเซิร์ฟเวอร์ของบริษัทฯ การควบคุม การพัฒนา และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบงานคอมพิวเตอร์ การใช้งานจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของบริษัทฯ การบริหารจัดการทรัพยากรระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ การควบคุมและการบริหารจัดการข้อมูล การให้บริการและการสนับสนุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การรักษาความปลอดภัยเทคโนโลยีสารสนเทศ กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ แผนสำรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน การติดตามการบังคับใช้นโยบาย และกำหนดให้ทบทวนนโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการวิเคราะห์ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ รายละเอียดปรากฏในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ หัวข้อ “การบริหารจัดการความเสี่ยง” หัวข้อย่อย “ปัจจัยความเสี่ยง”

การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเหมาะสมกับการดำเนินงานขององค์กร และเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคคลใด ๆ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในโดยบริหารงานตามหลัก COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organisations of the Treadway Commission) ซึ่งมีองค์ประกอบการควบคุมภายในครอบคลุม 5 ส่วนสำคัญ อันได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดีอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะช่วยในการกำกับดูแลกิจการ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นให้มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหาร และผู้ถือหุ้น ซึ่งเห็นได้จากการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท อันประกอบด้วย กรรมการจากฝ่ายบริหาร กรรมการภายนอก และกรรมการตรวจสอบ ซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี มีการทบทวนความเหมาะสมของคณะกรรมการ ทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในด้านการบริหารจัดการองค์กร บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ ระเบียบข้อบังคับ และขั้นตอนในการทำงานต่าง ๆ เพื่อเป็นกรอบในการควบคุมการดำเนินงาน โดยบริษัทฯ มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดรับต่อสถานการณ์ปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด และมีการปรับโครงสร้างองค์กรอย่างเหมาะสม เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการทำงาน ส่งผลต่อการพิจารณาตัดสินใจในการบริหารงานได้อย่างรวดเร็ว รัดกุม และถูกต้องแม่นยำ ตลอดจนปรับปรุงกระบวนการเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อการปรับโครงสร้างองค์กรได้อย่างรวดเร็ว จนสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ได้ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวอยู่ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ที่บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตระหนักและถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ในเรื่องจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างโปร่งใส ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แนวทางการปฏิบัติตนเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การรักษาข้อมูลสำคัญและทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมินและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นสำคัญเรื่องการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ขั้นตอนการทำงานที่เกี่ยวข้อง และเรื่องทางบัญชี-การเงินอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันกาลหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบให้ นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์สูงในการทำงานในส่วนบัญชี-การเงิน และตรวจสอบภายในมีความรู้ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และได้รับการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังมีหน้าที่ในการพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เมื่อถึงวาระอันสมควร

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ เชื่อมโยงการบริหารความเสี่ยงเข้ากับการกำหนดกลยุทธ์และการดำเนินงานขององค์กร ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ทั้งจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในองค์กรที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจหลักและธุรกิจในเครือของบริษัทฯ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อให้ได้รับการพิจารณาเห็นชอบ และกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกัน ตอบสนองต่อความเสี่ยง โดยเจ้าของความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบ ตลอดจนจัดทำแผนการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management : BCM) เพื่อสร้างความต่อเนื่องทางธุรกิจในภาวะวิกฤต อันเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างโอกาสในการแข่งขัน โดยในระหว่างปฏิบัติตามแผนงานจะมีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้แล้ว บริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (4) คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (5) คณะกรรมการลงทุน และ (6) คณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจภายใต้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรม ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีอำนาจตัดสินใจในธุรกรรมนั้น ทั้งนี้ ตามอำนาจอนุมัติการดำเนินงาน (Power of Authorities) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อใช้เป็นหลักในการทำงานและดำเนินการเกี่ยวกับธุรกรรมทางการเงิน การจัดซื้อ การจัดจ้าง และอื่น ๆ อย่างชัดเจน ซึ่งมีการติดตาม ปรับปรุง และพัฒนากระบวนการทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ หลักการทางบัญชี และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจน เพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัย เหมาะสมกับองค์กร ถูกต้อง น่าเชื่อถือ และทันต่อเหตุการณ์เสมอ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ที่สำคัญไปกว่านั้น บริษัทฯ ได้คำนึงถึงการดูแลรักษาฐานข้อมูล ทำให้กระบวนการจัดเก็บรวบรวม การเข้าถึง การใช้งาน และการจัดทำรายงานจากข้อมูลต่าง ๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยที่เพียงพอเหมาะสม ภายใต้นโยบายเทคโนโลยีสารสนเทศที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญ ทั้งภายในองค์กรที่มีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในที่เป็นสื่อกลางในการแจ้งข้อมูลข่าวสารที่สำคัญให้พนักงานภายในบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับทราบ ในส่วนของภายนอกองค์กร บริษัทฯ มีช่องทางการสื่อสาร อาทิ เว็บไซต์บริษัทฯ ที่เป็นสื่อกลางในการสื่อสารข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจด้านสังคม รายงานความยั่งยืน นโยบายบริหารความเสี่ยง รายงานผลการดำเนินงาน ฐานะทางการเงิน รวมถึงแบบแจ้งเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคล (Privacy Notice) สำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เป็นต้น เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบอย่างทั่วถึงและถูกต้อง อีกทั้งบริษัทฯ มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ซึ่งทำหน้าที่ให้ข้อมูลและเป็นช่องทางการติดต่อสื่อสารในรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ แก่นักลงทุนหรือบุคคลภายนอกที่สนใจ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการเปิดรับข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก ผ่านทาง Call Centre ของบริษัท ซึ่งจะสามารถสอบถามข้อมูล รับเรื่องประสานงาน อีกทั้งยังเปิดช่องทางในการร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น (Whistleblowing Channel) เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากร และปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการ ภายใต้การตรวจสอบข้อเท็จจริงที่เป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

5. ระบบการติดตาม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามและควบคุมงานอย่างเป็นระบบและสม่ำเสมอ ตั้งแต่ผู้บังคับบัญชาระดับต้น จนถึงผู้บริหารระดับสูงที่ดูแลสายงานเพื่อให้ดำเนินการไปได้อย่างครบถ้วน เหมาะสม โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินระบบการควบคุมภายใน และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ เพื่อหารือร่วมกันในการปรับปรุงแนวทางดำเนินการตามสภาพแวดล้อม และทันต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงในแต่ละช่วงเวลา

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส และมีการปรับปรุงจุดที่อาจจะเกิดความเสี่ยงได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้ ในด้านการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่าย เพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการติดตามผลตามระบบงานและตัวชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ และไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ โดยแสดงไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และโดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

รายการระหว่างกัน

ในรอบปี 2567 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยเป็นรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ซึ่งมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวมีขนาดรายการที่ไม่เป็นนัยสำคัญและไม่เข้าข่ายเป็นรายการที่ต้องเปิดเผยข้อมูลตามประกาศรายการที่เกี่ยวโยงกันแต่อย่างใด ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับบริษัทร่วม หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยที่มีกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่าการเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาวการณ์ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

การวางแผนและการเงิน

ส่วนที่ 3

รายงานและงบการเงินรวม

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report ซึ่งงบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยยึดหลักความระมัดระวังและสมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ ทำหน้าที่กำกับดูแล สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report ปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมมีความเพียงพอและเหมาะสม อยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า "งบการเงิน")

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

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

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การลดลงของมูลค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญในการประมาณมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าวและเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้ในการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคาทุนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ
- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมในต่างประเทศและส่วนงานดำเนินงานที่ยกเลิก

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 และ 35 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567 บริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทย่อยทางอ้อม ซึ่งประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม ให้กับบุคคลภายนอก รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายเงินลงทุนที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบันทึกรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าและผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยได้ตรวจสอบรายการจำหน่ายเงินลงทุนซึ่งรวมถึง

- สอบถามฝ่ายบริหารถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว และสอบทานรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทในการอนุมัติรายการจำหน่ายเงินลงทุน
- สอบทานสัญญาการซื้อขายเงินลงทุนเพื่อทราบถึงข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับรายการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว รวมถึงเอกสารประกอบการรับชำระเงินจากการขาย
- ตรวจสอบการบันทึกรายการที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายเงินลงทุน การตัดรายการสินทรัพย์สุทธิที่ขายและการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน
- ตรวจสอบการจัดประเภทรายการผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทย่อยที่ขายเพื่อแสดงเป็นส่วนงานดำเนินงานที่ยกเลิก
- สอบทานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี

จะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2568

งบฐานะการเงิน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7.1	4,913,178,929	2,810,170,020	701,629,777	1,827,684,840
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6.3, 8	1,000,556,235	1,030,097,078	787,220,579	863,204,970
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3, 6.4	-	188,000,000	-	188,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	101,582,282,578	100,042,038,833	74,727,708,501	79,425,895,053
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		761,053,248	816,543,189	613,138,251	653,985,401
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและสินทรัพย์		1,695,843,933	3,915,150,320	1,650,843,933	3,870,150,320
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	10	105,259,206	124,976,991	59,905,222	106,182,778
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		157,190,589	158,176,825	95,048,130	86,220,860
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	11	150,936,568	220,207,277	150,936,568	123,569,268
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		388,661,570	1,103,854,279	331,839,097	1,104,071,110
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		110,754,962,856	110,409,214,812	79,118,270,058	88,248,964,600
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	7.2	191,072,657	680,941,810	20,000,000	505,652,292
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3, 6.4	4,542,582,312	3,008,575,898	20,245,277,303	17,369,226,953
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	11	3,350,068,661	2,355,157,241	600,639,899	408,874,399
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	11,396,298,182	11,461,426,976
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	2,424,060,097	1,320,963,357	2,486,047,009	1,211,007,009
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	1,877,227,382	1,965,357,690	1,917,000,000	1,930,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	3,735,184,791	4,648,421,682	2,011,370,294	2,096,693,799
ที่ดินรอการพัฒนา	16	9,849,885,601	7,572,354,227	5,458,943,836	3,815,482,658
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	8,595,327,996	7,026,173,307	2,966,972,381	2,255,080,195
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	1,237,870,838	1,413,609,794	946,515,822	1,065,238,076
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	152,772,492	3,809,772,183	134,345,621	111,065,302
ค่าความนิยม	20	-	805,594,797	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	34	1,752,623,500	1,608,480,424	877,924,957	615,575,282
เงินมัดจำ		155,094,836	145,274,936	136,053,285	129,443,592
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		780,425,459	533,459,789	691,360,523	407,930,401
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		38,644,196,622	36,894,137,135	49,888,749,112	43,382,696,934
รวมสินทรัพย์		149,399,159,478	147,303,351,947	129,007,019,170	131,631,661,534

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	21	9,573,230,000	9,150,500,000	8,941,430,000	8,773,700,000
ตั๋วแลกเงิน	21	5,918,892,876	5,498,585,431	5,918,892,876	5,498,585,431
เจ้าหนี้การค้า	22	2,212,222,972	1,715,539,615	1,381,050,913	887,020,535
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	10,768,312,531	11,529,128,619	7,041,005,129	8,899,878,578
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	15,155,189,010	9,057,747,693	15,155,189,010	9,057,747,693
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	146,817,626	171,562,040	141,018,222	139,076,469
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		366,051,369	578,897,895	52,592,154	236,349,703
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	27	389,514,003	315,804,238	316,721,582	272,324,121
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	9.5	1,297,966,126	2,537,126,554	841,660,548	2,039,425,061
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6.3	526,921,357	622,227,160	421,653,846	423,885,045
เงินประกันการก่อสร้าง		1,069,616,922	988,661,535	846,545,716	719,009,083
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,450,960,936	1,778,174,129	1,089,833,542	1,290,240,689
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		1,444,347,999	1,069,070,051	1,199,382,715	819,477,638
อื่น ๆ		590,098,453	390,966,598	525,327,380	460,602,413
รวมหนี้สินหมุนเวียน		50,910,142,180	45,403,991,558	43,872,303,633	39,517,322,459
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		92,813,886	102,793,288	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.3, 6.4	-	-	1,555,826,310	1,515,150,100
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	6,859,874,933	7,466,987,416	4,463,987,549	4,543,481,703
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว	24	11,507,346,099	6,657,851,384	6,701,759,770	6,384,292,085
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	27,709,495,740	36,881,457,131	27,709,495,740	36,881,457,131
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	13.1	1,017,564,229	1,165,586,354	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	1,149,913,513	1,266,064,051	850,066,214	949,860,742
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	26	408,210,110	332,759,231	279,893,004	221,685,644
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	27	570,797,396	524,082,676	511,043,639	479,818,056
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		182,723,342	93,295,410	80,160,237	84,574,015
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		49,498,739,248	54,490,876,941	42,152,232,463	51,060,319,476
รวมหนี้สิน		100,408,881,428	99,894,868,499	86,024,536,096	90,577,641,935

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	28				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 19,012,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท		20,343,625,722	20,343,625,722	20,343,625,722	20,343,625,722
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 17,301,521,291 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท					
(2566 : หุ้นสามัญ 16,486,281,291 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		18,512,627,781	17,640,320,981	18,512,627,781	17,640,320,981
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	28	2,560,769,089	2,498,270,193	2,560,769,089	2,498,270,193
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	28	78,760,000	221,375,000	78,760,000	221,375,000
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	29	4,973,742,572	4,973,742,572	4,973,742,572	4,973,742,572
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	30	1,610,000	17,710,000	1,610,000	17,710,000
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	43,403,466	55,351,034	43,403,466	55,351,034
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	31	2,034,362,572	2,034,362,572	2,034,362,572	2,034,362,572
ยังไม่ได้จัดสรร		19,922,549,292	18,445,361,767	15,013,113,481	13,854,183,968
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		50,100,553	62,818,274	(235,905,887)	(241,296,721)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		48,177,925,325	45,949,312,393	42,982,483,074	41,054,019,599
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		812,352,725	1,459,171,055	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		48,990,278,050	47,408,483,448	42,982,483,074	41,054,019,599
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		149,399,159,478	147,303,351,947	129,007,019,170	131,631,661,534

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กำไรหรือขาดทุน :					
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		34,758,246,667	32,829,102,519	27,642,470,914	22,115,691,837
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		2,285,161,597	2,413,164,287	1,315,963,999	1,854,108,196
รายได้จากกิจการโรงแรม		530,142,655	868,702,702	35,268,313	35,248,897
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		70,489,135	48,704,460	440,522,014	459,461,298
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		142,392,078	169,685,651	123,138,374	122,187,833
รายได้ค่าบริการอื่น		-	62,364,735	-	-
รายได้อื่น					
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด		167,537,244	343,966,666	29,162,434	80,359,723
กำไรจากการขายที่ดิน		466,495,844	559,541,749	617,066,711	1,608,217,345
กำไรจากการขายทรัพย์สิน		20,851,394	630,889,167	361,311	7,531,801
เงินปันผลรับ	11, 12.1, 13.2	14,043,560	2,617,520	2,013,656,051	2,418,094,492
อื่น ๆ		749,207,177	494,080,676	469,673,800	490,076,836
รวมรายได้		39,204,567,351	38,422,820,132	32,687,283,921	29,190,978,258
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์		23,751,038,709	21,578,586,664	18,957,825,542	14,592,698,052
ต้นทุนบริการธุรกิจ		1,335,462,859	1,396,637,658	692,387,443	1,181,755,213
ต้นทุนของกิจการโรงแรม		832,050,075	842,138,031	42,624,658	42,145,269
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		68,003,006	47,917,404	413,728,601	418,817,048
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		58,079,837	78,655,216	40,252,592	37,614,285
ต้นทุนบริการอื่น		-	55,004,833	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,952,330,969	2,657,570,878	2,399,635,968	1,710,177,244
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		4,861,081,706	4,034,758,612	5,591,370,219	3,318,012,318
รวมค่าใช้จ่าย		33,858,047,161	30,691,269,296	28,137,825,023	21,301,219,429
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		5,346,520,190	7,731,550,836	4,549,458,898	7,889,758,829
ส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมค้า	13.2	1,122,234,082	389,882,259	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	14.2	19,376,177	14,511,562	-	-
รายได้ทางการเงิน		309,216,307	240,811,619	903,066,706	755,730,866
ต้นทุนทางการเงิน		(415,708,179)	(493,619,411)	(459,676,355)	(454,655,778)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		6,381,638,577	7,883,136,865	4,992,849,249	8,190,833,917
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	34	(1,171,825,261)	(1,561,109,691)	(600,899,691)	(1,151,261,370)
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		5,209,813,316	6,322,027,174	4,391,949,558	7,039,572,547
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
ขาดทุนหลังภาษีเงินได้สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	35	(111,246,418)	(476,429,380)	-	-
กำไรสำหรับปี		5,098,566,898	5,845,597,794	4,391,949,558	7,039,572,547

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :					
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		(188,667,560)	89,854,081	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(1,167)	-	(1,167)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14.2	(161,280)	(709,669)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(188,828,840)	89,143,245	-	(1,167)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	26	(28,149,173)	-	(26,329,087)	-
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้		198,346,729	(393,267,494)	5,390,834	(78,691,389)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13.2	-	(22,260,109)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14.2	(2,790,951)	12,627,284	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		167,406,605	(402,900,319)	(20,938,253)	(78,691,389)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(21,422,235)	(313,757,074)	(20,938,253)	(78,692,556)
การดำเนินงานที่ยกเลิก					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(26,712,082)	6,569,439	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(48,134,317)	(307,187,635)	(20,938,253)	(78,692,556)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		5,188,391,081	6,008,270,100	4,371,011,305	6,960,879,991
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(137,958,500)	(469,859,941)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		5,050,432,581	5,538,410,159	4,371,011,305	6,960,879,991

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		5,323,585,148	6,369,723,637	4,391,949,558	7,039,572,547
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(70,669,592)	(309,335,907)	-	-
		5,252,915,556	6,060,387,730	4,391,949,558	7,039,572,547
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(113,771,832)	(47,696,463)		
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(40,576,826)	(167,093,473)		
		(154,348,658)	(214,789,936)		
		5,098,566,898	5,845,597,794		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		5,302,162,913	6,055,966,563	4,371,011,305	6,960,879,991
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(89,034,133)	(303,619,159)	-	-
		5,213,128,780	5,752,347,404	4,371,011,305	6,960,879,991
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(113,771,832)	(47,696,463)		
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(48,924,367)	(166,240,782)		
		(162,696,199)	(213,937,245)		
		5,050,432,581	5,538,410,159		
กำไรต่อหุ้น	36				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.292	0.376	0.237	0.418
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(0.004)	(0.019)	-	-
		0.288	0.357	0.237	0.418
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง		0.289	0.364	0.235	0.405
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก		(0.004)	(0.019)	-	-
		0.285	0.346	0.235	0.405

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม															
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ															
								กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
										กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	สำรองสำหรับมูลค่ายุติธรรม	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการร่วมค้าและบริษัทร่วม	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		15,967,745,131	2,368,022,831	522,087,500	4,973,742,572	47,150,000	88,720,261	2,020,838,917	16,088,264,581	163,853,408	209,991,802	(17,435,063)	-	356,410,147	42,432,981,940	1,607,528,300	44,040,510,240
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	6,060,387,730	-	-	-	-	-	6,060,387,730	(214,789,936)	5,845,597,794
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	95,570,829	(393,268,661)	(10,342,494)	-	(308,040,326)	(308,040,326)	852,691	(307,187,635)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	6,060,387,730	95,570,829	(393,268,661)	(10,342,494)	-	(308,040,326)	5,752,347,404	(213,937,245)	5,538,410,159
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	-	-	-	-	-	20,543,485	-	-	-	-	-	-	-	20,543,485	-	20,543,485
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	30	1,672,575,850	130,247,362	(300,712,500)	-	(29,440,000)	(53,912,712)	-	-	-	-	-	-	-	1,418,758,000	-	1,418,758,000
เงินปันผลจ่าย	40	-	-	-	-	-	-	-	(3,348,318,431)	-	-	-	-	-	(3,348,318,431)	-	(3,348,318,431)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้	29	-	-	-	-	-	-	-	(327,000,005)	-	-	-	-	-	(327,000,005)	-	(327,000,005)
สำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	-	-	-	13,523,655	(13,523,655)	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนผลสะสมของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการขายเงินลงทุน		-	-	-	-	-	-	-	(14,448,453)	-	8,766,684	5,681,769	-	14,448,453	-	-	-
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65,580,000	65,580,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		17,640,320,981	2,498,270,193	221,375,000	4,973,742,572	17,710,000	55,351,034	2,034,362,572	18,445,361,767	259,424,237	(174,510,175)	(22,095,788)	-	62,818,274	45,949,312,393	1,459,171,055	47,408,483,448
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		17,640,320,981	2,498,270,193	221,375,000	4,973,742,572	17,710,000	55,351,034	2,034,362,572	18,445,361,767	259,424,237	(174,510,175)	(22,095,788)	-	62,818,274	45,949,312,393	1,459,171,055	47,408,483,448
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	5,252,915,556	-	-	-	-	-	5,252,915,556	(154,348,658)	5,098,566,898
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	(28,149,173)	(207,032,101)	198,346,729	(2,952,231)	-	(11,637,603)	(39,786,776)	(8,347,541)	(48,134,317)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	5,224,766,383	(207,032,101)	198,346,729	(2,952,231)	-	(11,637,603)	5,213,128,780	(162,696,199)	5,050,432,581
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	-	-	-	-	-	9,994,128	-	-	-	-	-	-	-	9,994,128	-	9,994,128
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	28,30	872,306,800	62,498,896	(142,615,000)	-	(16,100,000)	(21,941,696)	-	-	-	-	-	-	-	754,149,000	-	754,149,000
เงินปันผลจ่าย	40	-	-	-	-	-	-	-	(2,878,795,060)	-	-	-	-	-	(2,878,795,060)	-	(2,878,795,060)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้	29	-	-	-	-	-	-	-	(327,895,898)	-	-	-	-	-	(327,895,898)	-	(327,895,898)
โอนผลสะสมของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการขายเงินลงทุน		-	-	-	-	-	-	-	1,080,118	-	(1,080,118)	-	-	(1,080,118)	-	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	12.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(613,611,883)	(613,611,883)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยลดลงจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(541,968,018)	(541,968,018)	(541,968,018)	129,489,752	(412,478,266)
การสูญเสียอำนาจการควบคุมในบริษัทย่อยทางอ้อมจากการขายเงินลงทุน	12	-	-	-	-	-	-	-	(541,968,018)	-	-	-	541,968,018	541,968,018	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		18,512,627,781	2,560,769,089	78,760,000	4,973,742,572	1,610,000	43,403,466	2,034,362,572	19,922,549,292	52,392,136	22,756,436	(25,048,019)	-	50,100,553	48,177,925,325	812,352,725	48,990,278,050

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
								กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สำรองสำหรับมูลค่ายุติธรรม	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		15,967,745,131	2,368,022,831	522,087,500	4,973,742,572	47,150,000	88,720,261	2,020,838,917	10,514,079,183	(173,229,836)	36,329,156,559
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	7,039,572,547	-	7,039,572,547
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	(78,692,556)	(78,692,556)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	7,039,572,547	(78,692,556)	6,960,879,991
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	-	-	-	-	-	20,543,485	-	-	-	20,543,485
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	30	1,672,575,850	130,247,362	(300,712,500)	-	(29,440,000)	(53,912,712)	-	-	-	1,418,758,000
เงินปันผลจ่าย	40	-	-	-	-	-	-	-	(3,348,318,431)	-	(3,348,318,431)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้	29	-	-	-	-	-	-	-	(327,000,005)	-	(327,000,005)
สำรองตามกฎหมาย	31	-	-	-	-	-	-	13,523,655	(13,523,655)	-	-
โอนผลสะสมของมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการขายเงินลงทุน		-	-	-	-	-	-	-	(10,625,671)	10,625,671	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		17,640,320,981	2,498,270,193	221,375,000	4,973,742,572	17,710,000	55,351,034	2,034,362,572	13,854,183,968	(241,296,721)	41,054,019,599
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		17,640,320,981	2,498,270,193	221,375,000	4,973,742,572	17,710,000	55,351,034	2,034,362,572	13,854,183,968	(241,296,721)	41,054,019,599
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	4,391,949,558	-	4,391,949,558
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	(26,329,087)	5,390,834	(20,938,253)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	4,365,620,471	5,390,834	4,371,011,305
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	30	-	-	-	-	-	9,994,128	-	-	-	9,994,128
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	28,30	872,306,800	62,498,896	(142,615,000)	-	(16,100,000)	(21,941,696)	-	-	-	754,149,000
เงินปันผลจ่าย	40	-	-	-	-	-	-	-	(2,878,795,060)	-	(2,878,795,060)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้	29	-	-	-	-	-	-	-	(327,895,898)	-	(327,895,898)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		18,512,627,781	2,560,769,089	78,760,000	4,973,742,572	1,610,000	43,403,466	2,034,362,572	15,013,113,481	(235,905,887)	42,982,483,074

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	6,381,638,577	7,883,136,865	4,992,849,249	8,190,833,917
ขาดทุนก่อนภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(41,362,145)	(516,725,138)	-	-
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	23,666,124,547	21,537,606,416	18,868,038,349	14,538,205,645
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	38,799,557	52,950,090	26,453,599	17,394,082
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารและอุปกรณ์	441,619,226	444,188,108	240,734,330	261,636,994
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	190,133,498	196,222,436	154,919,304	153,715,929
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	146,282,650	211,886,291	23,698,065	58,665,619
ตัดจำหน่ายอุปกรณ์	207,680	25,043	472	25,043
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	972,563	26,495,918	-	6,954,346
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินและกิจการโรงเรียน	-	(623,017,100)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,646,119)	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(10,205,275)	(7,872,066)	(361,311)	(7,531,801)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(1,242,826)	(23,122)	(973,095)	(4,155)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(50,049)	(13,015)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	(485,696,368)	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯกับการร่วมค้า	622,398,804	1,246,538,979	-	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	7,177,735	2,642,716	14,642,591	(2,073,943)
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(39,500,000)	-	(48,358,113)
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี	(9,979,402)	(34,953,590)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ และหนี้สินทางการเงิน	(125,803,163)	18,202,905	45,443,459	18,202,905
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,000,000	85,000	-	-
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(35,000,000)	-	(35,000,000)	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,595,744,339	36,300,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	13,000,000	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	104,554,254	15,299,842	-	-
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	44,227,147	39,201,017	25,516,201	22,121,802
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคดีฟ้องร้อง	23,656,338	37,999,137	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	-	102,428,242	-	124,648,004
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	5,030,098	4,576,799	3,074,373	2,773,908
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	9,994,128	20,543,485	9,994,128	20,543,485
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,122,234,082)	(389,882,259)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(19,376,177)	(14,511,562)	-	-
เงินปันผลรับ	(14,043,560)	(2,617,520)	(2,013,656,051)	(2,418,094,492)
รายได้ทางการเงิน	(309,216,307)	(240,811,619)	(903,066,706)	(755,730,866)
ต้นทุนทางการเงิน	424,419,261	509,278,271	468,387,437	470,314,638
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	29,942,380,590	30,479,380,569	23,529,438,733	20,690,542,947

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(20,241,167)	(124,867,633)	62,781,300	(6,366,538)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(23,119,092,125)	(33,024,066,954)	(12,175,995,558)	(28,250,281,443)
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินและสินทรัพย์	2,219,306,387	1,323,121,795	2,219,306,387	921,808,820
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา	19,717,785	39,377,735	46,277,556	(43,930,784)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	803,296,350	(1,042,253,152)	813,044,311	(1,032,535,021)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(266,701,938)	(406,361,856)	(284,952,085)	(400,823,529)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	545,126,600	481,006,450	494,030,378	251,365,215
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	4,939,764,260	7,261,167,453	-	6,953,739,452
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,334,466,231)	(550,645,703)	(1,199,995,712)	(365,717,105)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	64,156,844	(182,140,113)	(34,541,036)	109,078,736
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	61,578,413	(171,021,038)	(23,723,562)	(68,541,161)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	13,854,825,768	4,082,697,553	13,445,670,712	(1,241,660,411)
รับคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	15,458,674	113,318,281	-	-
จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,527,365,427)	(1,400,468,051)	(959,602,450)	(920,736,415)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	12,342,919,015	2,795,547,783	12,486,068,262	(2,162,396,826)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	489,869,153	(610,941,810)	485,652,292	(435,652,292)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(3,507,460,000)	(1,852,448,133)	(11,539,252,730)	(8,900,354,470)
รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,136,210,000	1,865,303,772	8,851,202,380	6,752,299,379
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(14,282,259)	(51,341,521)	(6,137,528)	(11,860,633)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,927,290,457)	(4,430,589,836)	(945,972,145)	(438,037,675)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(25,000,000)	-	(25,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	(107,623,655)	(76,527,283)	(46,978,384)	(61,664,968)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(731,932,055)	(2,772,615,545)	(2,227,760,833)
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(622,572,415)	(117,968,167)	574,616,000	84,000,000
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	4,569,868,575	-	-	-
เงินสดรับจากการคืนทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	100,000,000
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในการร่วมค้า	(607,656,000)	(503,675,000)	(607,656,000)	(503,675,000)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	(1,334,915,503)	(1,061,310,143)	(353,174,638)	(70,911,955)
เงินสดรับจากการขายและรับชำระคืนสินทรัพย์ทางการเงินอื่น	708,359,345	395,358,088	95,336,921	386,665,872
เงินสดรับสุทธิจากการขายทรัพย์สินและกิจการโรงเรียน	-	1,149,907,918	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32,891,111	-	-	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	14,710,024	8,069,797	578,706	7,683,804
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	249,811,814	198,620,682	887,747,061	671,232,594
เงินปันผลรับ	603,043,560	137,550,181	2,013,656,051	2,418,094,492
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	682,963,293	(5,706,923,510)	(3,362,997,559)	(2,254,941,685)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	422,730,000	5,673,708,000	167,730,000	5,576,908,000
ตั๋วแลกเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	445,000,000	(890,000,000)	445,000,000	(890,000,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	1,748,597,934	2,888,444,213
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,707,921,724)	(2,697,719,573)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	9,834,149,532	10,512,850,168	8,355,380,475	8,288,335,700
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืม	-	(103,283,798)	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(11,201,364,428)	(9,931,325,201)	(10,293,748,078)	(6,689,805,450)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	6,000,000,000	15,800,000,000	6,000,000,000	15,800,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(34,026,000)	(95,567,050)	(34,026,000)	(95,567,050)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(9,073,800,000)	(12,040,000,000)	(9,073,800,000)	(12,040,000,000)
ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด	-	(1,900,000)	-	(1,900,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(3,576,285,026)	(3,459,149,630)	(3,133,033,293)	(2,904,644,240)
ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า	(238,890,054)	(263,135,669)	(188,789,149)	(197,814,309)
เงินปันผลจ่าย	(2,878,795,060)	(3,348,318,431)	(2,878,795,060)	(3,348,318,431)
เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	(409,869,871)	(408,750,005)	(409,869,871)	(408,750,005)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	754,149,000	1,418,758,000	754,149,000	1,418,758,000
เงินสดรับจากส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	65,580,000	-	-
เงินสดจ่ายซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(412,478,266)	-	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(613,611,883)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(10,983,092,056)	2,929,466,384	(10,249,125,766)	4,697,926,855
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	60,218,657	132,400,891	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	2,103,008,909	150,491,548	(1,126,055,063)	280,588,344
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,810,170,020	2,659,678,472	1,827,684,840	1,547,096,496
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	4,913,178,929	2,810,170,020	701,629,777	1,827,684,840
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	2,947,772,842	2,896,513,734	2,696,304,867	2,355,050,284
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมาจาก (ไปเป็น) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	902,159,838	(27,952,769)	100,007,435	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	71,781,698	40,692,263	59,635,451	42,262,834
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	195,458,392	(417,261,034)	6,738,543	(98,365,694)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทยโดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่บริษัทฯ ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2567 ซึ่งเป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น ครั้งล่าสุด (Record date) มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. UBS AG SINGAPORE BRANCH	9.05
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	8.26
3. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.92
4. นางสาว ชนัญดา ทวีสิน	4.49
5. บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	4.06

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท ปภานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สิงคโปร์	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 เวนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	ไทย	97	97
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri (US), Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
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 สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอกธนิน จำกัด[1]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท ภูวรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วรพินิต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พรลินี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท นวิยา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท ยศภัค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท บูรยา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท อณิมา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ลิฟ-24 จำกัด	ให้บริการเทคโนโลยีระบบรักษาความปลอดภัยอัจฉริยะ	ไทย	100	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด				
บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US),Inc.				
Standard International Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	72	69

[1] เปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด"

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2567 ร้อยละ	2566 ร้อยละ
ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC				
Standard International, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	92	92
Standard International Ventures, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Properties, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC				
Standard Asia Co., Ltd.	บริหารกิจการโรงแรม	ไทย	-	100
Standard International Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	-	100
Standard Bushwick Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Miami Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard High Line Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard East Village Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard UK Management, Limited	บริหารกิจการโรงแรม	สหราชอาณาจักร	-	100
Standard High Line Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Australia Pty Ltd	บริหารกิจการโรงแรม	ออสเตรเลีย	-	100
Standard International Spain Management SLU	บริหารกิจการโรงแรม	สเปน	-	100
SIM SOHO Manager, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC				
Standard International BH Investor, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	-	100
Bunkhouse Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	-	51
House Fly, LLC	บริหารกิจการภัตตาคาร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Hotel Magdalena Management, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse California Employer, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	บริหารกิจการโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100
Bunkhouse Music Lane, LLC	ให้บริการสนับสนุนด้านการบริหารบุคลากร	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Retail, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	-	100
SL Goods, LLC	ผู้จัดจำหน่ายสินค้าภายใต้ชื่อ “Standard”	สหรัฐอเมริกา	-	100
SL E-Commerce, LLC	ให้บริการขายสินค้าผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์	สหรัฐอเมริกา	-	100
SL Hollywood Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	100	100
SL DTLA Shop, LLC	ธุรกิจค้าปลีก	สหรัฐอเมริกา	-	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC				
Standard Mexico City Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	บริหารกิจการโรงแรม	เม็กซิโก	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
Standard Milan, SRL	บริหารกิจการโรงแรม	อิตาลี	100	100
SIP NY Holdings, LLC	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	100
SIP NY Acquisition, LLC	ธุรกิจโรงแรม	สหรัฐอเมริกา	100	100

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 12 13 และ 14

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ "ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ" ในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น "ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้" ในงบฐานะการเงิน

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อบริษัทฯ ได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือเมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้ค่าห้องพักจะถูกรับรู้ตลอดช่วงเวลาเมื่อแขกเข้าพักในห้อง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นจะถูกรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อกิจการมีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียมและรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าธรรมเนียมแรกเข้ารับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการตามประมาณการระยะเวลาเรียนของนักเรียน

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการปฏิบัติตามสัญญา

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดเรียกชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น "รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ" ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกิจการมีสิทธิที่จะได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข เช่น เมื่อกิจการได้ให้บริการเสร็จสิ้นและลูกค้ารับมอบงาน

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า" ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

ช) รายได้ค่าบริหารโรงแรม

รายได้ค่าบริหารโรงแรมรับรู้เป็นรายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ซ) รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ฌ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ญ) ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ฎ) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.4 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคา

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับที่ดินให้เช่าและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของเครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้นและจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
สัญญาบริหารโรงแรม	1 - 40 ปี

ไม่มีการคิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับซอฟต์แวร์ที่อยู่ระหว่างติดตั้ง

4.11 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา สูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3, 30 ปี
ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง	2, 5, 9, 12 ปี
ยานพาหนะ	3 - 5 ปี
อุปกรณ์อื่น	3 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิก สัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP)

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (EJIP) ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานที่เข้าร่วมโครงการจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการเป็นรายเดือน โดยมีรายละเอียดโครงการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 39 กลุ่มบริษัทจะบันทึกเงินสมทบโครงการเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

<u>โครงการสมทบเงิน</u>

กลุ่มบริษัท และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ รับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุนเมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.20 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าเป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับ ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความรวมถึง เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้น อ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

4.22 หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิและดุลยพินิจแต่เพียงผู้เดียวในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดหุ้นกู้ และมีสิทธิเลื่อนการจ่ายชำระดอกเบี้ยและดอกเบี้ยสะสมค้างชำระโดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้ง และการจ่ายชำระดอกเบี้ยนั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของบริษัทฯ ดังนั้นการจ่ายชำระดอกเบี้ยจะถือเสมือนการจ่ายเงินปันผลและจะรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเมื่อมีภาระในการจ่ายชำระดอกเบี้ยเกิดขึ้น การจ่ายชำระดอกเบี้ยรับรู้ในงบกระแสเงินสดในลักษณะเดียวกันกับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.23 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายหากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่มาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนและกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย ทั้งนี้ ต้นทุนในการขาย หมายถึง ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการจำหน่ายสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย โดยไม่รวมถึงต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสินทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายก็ต่อเมื่อการขายต้องมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากและสินทรัพย์หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายอยู่ในสภาพพร้อมขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน การดำเนินการเพื่อให้การขายเสร็จสมบูรณ์ควรบ่งบอกได้ว่าไม่น่าจะเป็นไปได้ที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการขายอย่างมีนัยสำคัญหรือจะมีการยกเลิกการขายนั้น ผู้บริหารต้องผูกพันกับแผนการขายสินทรัพย์และเป็นการขายที่คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ภายในหนึ่งปีนับตั้งแต่วันที่จัดประเภทสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อสินทรัพย์นั้นได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

รายการสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายได้แสดงแยกต่างหากเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน

กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายถือเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกก็ต่อเมื่อกลุ่มสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นส่วนประกอบหนึ่งของกิจการที่ได้จำหน่ายออกไปแล้วหรือที่ได้จัดประเภทไว้เป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย และ

- เป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญหรือพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ที่แยกต่างหาก
- เป็นส่วนหนึ่งของแผนร่วมกันที่จะยกเลิกสายงานธุรกิจที่สำคัญ หรือเขตภูมิศาสตร์ในการดำเนินงานที่แยกต่างหาก หรือ
- เป็นบริษัทย่อยที่ซื้อมาโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขายต่อ

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิกได้แสดงแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง โดยแสดงเป็นกำไรหรือขาดทุนหลังภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่าซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีสำหรับเงินกู้ยืม เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการ การไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้น ๆ

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก) รายละเอียดของการร่วมค้าแสดงอยู่ในหมายเหตุ 13 และรายละเอียดของบริษัทร่วมแสดงอยู่ในหมายเหตุ 14 ส่วนกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ โดยการมีกรรมการร่วมกัน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	102,777	51,071	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 49.52 (2566 : ร้อยละ 30.21)
รายได้ค่าบริหารธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	-	-	95,756	74,910	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	-	-	259,006	307,569	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่านายหน้า	-	-	972	9,055	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	333,300	66,854	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	-	-	1,417,100	2,282,050	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ทางการเงิน	-	-	596,873	518,144	ร้อยละ 4.10 - 9.25 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 3.50 - 4.10 ต่อปี)
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	-	-	13,550	13,472	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาทต่อเดือน
ค่าใช้จ่ายบริหารโครงการ	-	-	160,206	129,060	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	84,039	68,984	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	41,439	61,454	ร้อยละ 4.10 – 4.20 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 3.50 - 4.20 ต่อปี)
ค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	44,867	33,517	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (4)
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริหารธุรกิจและค่าบริหารโครงการ	445,320	731,562	1,042,273	1,597,268	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	63,766	48,124	174,738	151,312	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายได้ค่านายหน้า	55,942	45,089	127,234	110,542	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากการขายที่ดิน	1,524,131	1,178,714	2,239,610	3,425,405	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการอื่น	8,388	34,065	20,969	99,533	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	-	-	589,000	134,933	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ทางการเงิน	270,949	196,503	270,949	196,503	ร้อยละ 4.10 – 12.00 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 3.50 - 6.00 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการใช้พื้นที่สำนักงาน	13,923	13,923	13,923	13,923	ราคาเฉลี่ยตารางเมตรละ 990 บาทต่อเดือน

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

(1) รายได้ค่าบริหารธุรกิจและค่าบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

(2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการและค่าบริการอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

(3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 6 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

(4) ค่าที่ปรึกษาคิดตามขั้นความสำเร็จของงานตามอัตราที่ระบุในสัญญาและค่าใช้จ่ายอื่นคิดตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน

6.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ผลประโยชน์ระยะสั้น	375,116	394,138
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,603	1,872
ผลประโยชน์ที่จ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (หมายเหตุ 30)	2,156	6,196
รวม	378,875	402,206

6.3 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	119,350	157,376
การร่วมค้า	686,990	710,271	677,617	708,578
บริษัทร่วม	63	213	63	213
รวม	687,053	710,484	797,030	866,167
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,197)	(8,284)	(16,197)	(8,284)
สุทธิ	670,856	702,200	780,833	857,883
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	15,308,674	14,031,874
การร่วมค้า	5,284,460	3,873,210	5,284,460	3,873,210
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	5,289,460	3,878,210	20,593,134	17,905,084
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(193,000)	(193,000)	(347,857)	(347,857)
หัก : ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 13)	(553,877)	(488,634)	-	-
สุทธิ	4,542,583	3,196,576	20,245,277	17,557,227
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	188,000	-	188,000
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	4,542,583	3,008,576	20,245,277	17,369,227
รวม	4,542,583	3,196,576	20,245,277	17,557,227
ดอกเบี้ยค้างรับ (แสดงภายใต้ "สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น")				
บริษัทย่อย	-	-	51,288	91,690
การร่วมค้า	116,873	66,839	116,873	66,839
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	117,206	67,172	168,161	158,529
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	116,873	66,839	168,161	158,529
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
บริษัทร่วม	52,000	67,000	52,000	67,000
รวม	52,000	67,000	52,000	67,000
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ (แสดงภายใต้ "สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น")				
การร่วมค้า	690,422	407,930	690,422	407,930
รวม	690,422	407,930	690,422	407,930
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	128,957	26,484
การร่วมค้า	5,142	5,142	5,142	5,142
รวม	5,142	5,142	134,099	31,626

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,555,826	1,515,150
รวม	-	-	1,555,826	1,515,150
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	13,349	11,080
รวม	-	-	13,349	11,080
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	-	97
การร่วมค้า	398,788	401,393	398,788	401,393
รวม	398,788	401,393	398,788	401,490

6.4 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 และการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	188.01	70.00	(258.01)	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	272.00	-	(109.50)	162.50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	1,309.00	136.00	-	1,445.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	226.50	31.50	-	258.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	129.50	51.10	-	180.60
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	190.39	112.01	-	302.40
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	788.45	488.80	-	1,277.25
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด[2]	-	793.16	(632.36)	160.80
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	657.00	700.00	(295.14)	1,061.86
บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด	17.36	25.90	(6.21)	37.05
บริษัท ปรีดิท จำกัด	95.00	-	(95.00)	-
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด[1]	-	40.00	(40.00)	-
บริษัท ปันปรีดา จำกัด[1]	-	757.00	(700.00)	57.00
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด[1]	-	100.00	-	100.00
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	-	242.00	-	242.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	3,878.21	3,547.47	(2,136.22)	5,289.46
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(193.00)			(193.00)
หัก : ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 13)	(488.63)			(553.88)
สุทธิ	3,196.58			4,542.58

[1] ในระหว่างปีเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า
[2] เดิมชื่อ "บริษัท เอกธนิน จำกัด"

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	1,116.28	1,069.31	(1,018.62)	1,166.97
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	1,119.82	217.03	(1,087.57)	249.28
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	130.79	99.38	(108.78)	121.39
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	870.06	81.71	(446.19)	505.58
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.01	-	(0.01)	-
บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด	10.96	0.55	-	11.51
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	515.93	72.05	(10.03)	577.95
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	-	47.79	-	47.79
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	46.54	31.73	-	78.27
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	26.18	-	(26.18)	-
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	1,387.80	14.01	(1,401.81)	-
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด	1,323.98	56.90	-	1,380.88
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	1,768.85	188.34	(90.65)	1,866.54
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	1,008.03	76.17	(52.76)	1,031.44
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	42.79	1.90	-	44.69
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด	493.04	55.38	-	548.42
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	333.83	216.17	-	550.00
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	270.97	45.42	-	316.39
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	-	45.20	(45.20)	-
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	158.50	48.23	(0.98)	205.75
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	719.33	235.86	-	955.19
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	210.56	20.77	-	231.33
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	18.06	718.81	(439.48)	297.39
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อิเลฟเว่น จำกัด	-	39.05	(39.05)	-
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	167.32	22.21	-	189.53
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	663.05	229.40	-	892.45
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด	262.25	445.68	-	707.93
บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด	-	49.68	-	49.68
บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด	905.89	485.63	(609.56)	781.96
บริษัท ปภานัน จำกัด	4.09	308.23	(58.01)	254.31
บริษัท ภูวรา จำกัด	401.40	28.85	(2.29)	427.96
บริษัท พรลินี จำกัด	15.57	4.00	(19.57)	-
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด[1]	40.00	-	(40.00)	-
บริษัท เอกธนิน จำกัด[1]	-	632.36	(632.36)	-
บริษัท นวิยา จำกัด	-	176.48	(140.00)	36.48
บริษัท ยศภัค จำกัด	-	111.49	-	111.49
บริษัท บูรยา จำกัด	-	86.41	-	86.41
บริษัท วรพินิต จำกัด	-	9.70	-	9.70
บริษัท อณิมา จำกัด	-	1,574.02	-	1,574.02
บริษัท สแตนดาร์ด เอเชีย จำกัด	-	485.88	(485.88)	-

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	188.01	70.00	(258.01)	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	272.00	-	(109.50)	162.50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	1,309.00	136.00	-	1,445.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	226.50	31.50	-	258.00
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	129.50	51.10	-	180.60
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	190.39	112.01	-	302.40
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	788.45	488.80	-	1,277.25
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด[2]	-	793.16	(632.36)	160.80
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด	657.00	700.00	(295.14)	1,061.86
บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด	17.36	25.90	(6.21)	37.05
บริษัท ปรีดิท จำกัด	95.00	-	(95.00)	-
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด[1]	-	40.00	(40.00)	-
บริษัท ปันปรีดา จำกัด[1]	-	757.00	(700.00)	57.00
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด[1]	-	100.00	-	100.00
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	-	242.00	-	242.00
รวม	17,905.09	11,579.25	(8,891.20)	20,593.14
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(347.86)			(347.86)
สุทธิ	17,557.23			20,245.28

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินกู้ยืมจาก	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	68.37	32.86	(62.43)	38.80
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	145.19	315.26	(169.14)	291.31
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	72.00	-	-	72.00
บริษัท ปารณัท จำกัด	325.23	25.85	(319.07)	32.01
บริษัท จิรภาส จำกัด	215.80	-	(215.80)	-
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	494.09	610.01	(616.74)	487.36
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	-	279.88	(175.07)	104.81
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด	-	333.83	-	333.83
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	0.74	0.02	(0.05)	0.71
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	2.00	0.03	(0.81)	1.22
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	18.89	61.30	(51.38)	28.81
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	27.19	5.38	(1.30)	31.27
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	19.98	81.61	(28.31)	73.28
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	32.17	0.84	(3.91)	29.10
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	29.72	1.73	(0.13)	31.32
บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด	63.78	-	(63.78)	-
รวม	1,515.15	1,748.60	(1,707.92)	1,555.83

[1] ในระหว่างปีเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า
[2] เดิมชื่อ "บริษัท เอกธนิน จำกัด"

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.10 ถึง 12.00 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 4.10 ถึง 6.00 ต่อปี)

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	193.00	232.50	347.86	396.22
โอนกลับสำรองผลขาดทุน	-	(39.50)	-	(48.36)
ยอดคงเหลือปลายปี	193.00	193.00	347.86	347.86

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในปี 2567 (2566 : การลดลงอย่างมีสาระสำคัญ 39.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : 48.36 ล้านบาท) จากบริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด/เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	5.22	6.28	3.32	4.14
เงินฝากธนาคาร	4,907.96	2,803.89	698.31	1,823.54
รวม	4,913.18	2,810.17	701.63	1,827.68

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 3.97 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 0.15 ถึง 0.70 ต่อปี)

7.2 เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คือ เงินฝากธนาคารที่กลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงินเพื่อสนับสนุนการศึกษาผ่านการบริจาคให้แก่กองทุน และการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร (2566 : เงินฝากธนาคารที่กลุ่มบริษัทมีวัตถุประสงค์การใช้เงินเพื่อสนับสนุนการศึกษาผ่านการบริจาคให้แก่กองทุน และการค้ำประกันตั๋วอาวัลเพื่อซื้อที่ดิน และการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับธนาคาร)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	205.87	255.95	312.92	368.16
3 - 6 เดือน	186.37	22.60	186.15	62.85
6 - 12 เดือน	11.79	3.04	12.03	5.80
มากกว่า 12 เดือน	283.02	76.61	285.93	77.07
รวม	687.05	358.20	797.03	513.88
หัก : ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16.20)	(8.28)	(16.20)	(8.28)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ (หมายเหตุ 6.3)	670.85	349.92	780.83	505.60

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	102.30	92.91	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	227.40	233.00	7.95	5.51
3 - 6 เดือน	15.47	18.36	9.67	10.05
6 - 12 เดือน	8.63	20.91	0.90	15.96
มากกว่า 12 เดือน	93.76	82.99	61.70	42.34
รวม	447.56	448.17	80.22	73.86
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(117.85)	(120.27)	(73.83)	(68.54)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	329.71	327.90	6.39	5.32
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3)	-	352.28	-	352.28
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	1,000.56	1,030.10	787.22	863.20

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	128.55	133.00	76.82	78.97
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	42.48	30.33	22.67	18.15
โอนกลับสำรอง	(36.98)	(34.78)	(9.46)	(20.30)
ยอดคงเหลือปลายปี	134.05	128.55	90.03	76.82

9. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	94,945.69	92,295.72	70,640.94	75,595.70
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	7,164.47	8,349.47	4,151.37	3,992.20
รวม	102,110.16	100,645.19	74,792.31	79,587.90
หัก : สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(527.88)	(603.15)	(64.60)	(162.00)
สุทธิ	101,582.28	100,042.04	74,727.71	79,425.90

9.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 70,738 ล้านบาท และ 57,276 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 54,430 ล้านบาท และ 46,805 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ถูกนำไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและภาระตามสัญญาอื่น

9.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 92,548 ล้านบาท และ 107,984 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 66,182 ล้านบาท และ 84,057 ล้านบาท ตามลำดับ)

9.3 ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 2,899 ล้านบาท และ 2,788 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 2,696 ล้านบาท และ 2,632 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 เท่ากับร้อยละ 4.45 และร้อยละ 3.91 ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : ร้อยละ 4.54 และร้อยละ 3.78 ตามลำดับ)

9.4 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปี 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	603.15	486.08	162.00	205.80
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี	83.68	48.56	26.00	11.20
โอนมาจากที่ดินรอการพัฒนา	-	164.00	-	-
โอนกลับในระหว่างปี	(152.10)	(103.65)	(123.40)	(55.00)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(6.85)	8.16	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	527.88	603.15	64.60	162.00

9.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	197,760	173,427	131,996	115,848
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	280,688	256,436	200,931	184,596
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	70.46%	67.63%	65.69%	62.76%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,298	2,537	842	2,039

10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	124.98	164.36	106.18	62.25
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	444.29	541.08	342.76	245.43
รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย	(464.01)	(580.46)	(389.03)	(201.50)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	105.26	124.98	59.91	106.18

11. สินทรัพย์ทางการเงินอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำ	0.05	0.05	0.05	0.05
ตั๋วเงินรับ	99.52	96.64	-	-
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	99.57	96.69	0.05	0.05
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	268.98	62.43	268.70	61.92
ตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน				
JustCo Holding Pte. Ltd.	640.95	434.93	-	-
Huaxing Growth Capital III, L.P.	131.59	150.28	-	-
Greenphyto Pte. Ltd.	85.52	69.71	-	-
อื่น ๆ	353.30	327.41	0.33	0.33
รวมตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,480.34	1,044.76	269.03	62.25
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในสัญญาการโอนสิทธิในการรับรายรับ	1,438.60	963.77	-	-
โทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนสิริฮับ	276.05	276.05	276.05	276.05
ตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาด	150.88	123.52	150.88	123.52
อื่น ๆ	55.57	70.57	55.57	70.57

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รวมสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	1,921.10	1,433.91	482.50	470.14
รวมสินทรัพย์ทางการเงินอื่น - สุทธิ	3,501.01	2,575.36	751.58	532.44
หมุนเวียน	150.94	220.21	150.94	123.57
ไม่หมุนเวียน	3,350.07	2,355.15	600.64	408.87
	3,501.01	2,575.36	751.58	532.44

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุน ในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน และเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์และตั้งใจถือตราสารทุนนี้เพื่อประโยชน์ในระยะยาว

นอกจากนี้ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่ยังถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเป็นจำนวน 12.4 ล้านบาท (2566 : 2.3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ : 5.9 ล้านบาท (2566 : 0.8 ล้านบาท))

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน	
	2567	2566	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง						
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	50.00	50.00	100	100	60.53	60.53
บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06
บริษัท ปภานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	(ก)	(ก)	100	100	1,730.66	1,703.89
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท ปารณัท จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	300.00	300.00	97	97	290.00	290.00
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	10.00	100	100	10.00	10.00
Sansiri (US), Inc.	(ข)	(ข)	100	100	8,031.15	6,627.31
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 สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด	12.50	12.50	100	100	12.50	12.50
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด	100.00	100.00	100	100	150.63	150.63
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	77.55	77.55
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	50.00	50.00	100	100	38.85	38.85
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด	351.27	351.27	100	100	351.27	351.27

(หน่วย : ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนวิธีราคาทุน	
	2567	2566	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	100.00	100.00	100	100	155.69	155.69
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	60.00	60.00	100	100	46.22	46.22
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	50.00	50.00	100	100	116.07	116.07
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	500.00	500.00	100	100	296.93	296.93
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	160.00	160.00	100	100	182.21	182.21
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	25.00	25.00	100	100	97.17	97.17
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	25.00	25.00	100	100	54.69	54.69
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	100.00	100.00	100	100	293.60	293.60
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.94	50.94
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด	136.50	136.50	100	100	137.50	137.50
บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท เอกธนิน จำกัด[1]	-	50.00	-	100	-	50.00
บริษัท ภูวรา จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท วรพินิต จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท พรลินี จำกัด	50.00	50.00	100	100	50.00	50.00
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด[1]	-	50.00	-	100	-	50.00
บริษัท นวิยา จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-
บริษัท ยศภัค จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-
บริษัท บูรยา จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-
บริษัท อณิมา จำกัด	50.00	-	100	-	50.00	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					13,243.84	11,713.23
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน						
บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด					(2.30)	(2.30)
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด					(10.00)	(10.00)
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด					(203.20)	(203.20)
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด					(36.30)	(36.30)
Sansiri (US), Inc					(1,377.78)	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.					(217.96)	-
รวมค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					(1,847.54)	(251.80)
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ					11,396.30	11,461.43

[ก] ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วยทุนเรียกชำระในปี 2552 จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2558 จำนวน 24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เรียกชำระในปี 2560 จำนวน 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเรียกชำระในปี 2561 จำนวน 1.5 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

[ข] ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 229.37 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง (2566 : 190.31 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และ 10 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง)

[1] ในระหว่างปีเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯ มีเงินปันผลรับจากบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2567	2566
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	631	-
บริษัท ปารณัท จำกัด	287	689
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	-	542
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	201	281
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	166	-

(หน่วย : ล้านบาท)

	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2567	2566
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	80	550
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด	43	-
บริษัท ชนชัย จำกัด	9	108
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	-	39
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	-	33
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	-	32
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	8
รวม	1,417	2,282

ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวน 1,848 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (2566 : บันทึกขาดทุน 36 ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ถือหุ้นทางอ้อมโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2567	2566	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ถือหุ้นผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด	2.00 ล้านบาท	2.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.00 ล้านบาท	5.00 ล้านบาท	100	100
บริษัท ลิฟ-24 จำกัด	4.00 ล้านบาท	-	100	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด				
บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	650.00 ล้านบาท	650.00 ล้านบาท	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	0.01 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.				
Standard International Holdings, LLC	147.26 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	187.86 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	72	69
ถือหุ้นผ่าน Standard International Holdings, LLC				
Standard International, LLC	54.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	141.94 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	94	92
Standard International Ventures, LLC	2.06 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	12.41 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
Standard International Properties, LLC	-	-	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC				
Standard Asia Co., Ltd.	-	4.00 ล้านบาท	-*	100
Standard International Management, LLC	-	57.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-*	100
Standard Miami Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Downtown Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Hollywood Employer, LLC	-	-	100	100
Standard High Line Employer, LLC	-	-	100	100
Standard East Village Employer, LLC	-	-	100	100
Standard Retail Employer, LLC	-	-	100	100
Standard International Chicago Management, LLC	-	-	100	100
Standard UK Management, Limited	-	14.65 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-	100
Standard High Line Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Las Vegas Management, LLC	-	-	100	100
Standard International Bordeaux Management, LLC	-	-	100	100

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	
	2567	2566	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ถือหุ้นผ่าน Standard International, LLC				
Standard Australia Pty Ltd.	-	1 ดอลลาร์ออสเตรเลีย	-*	100
Standard International Spain Management SLU	-	-	-*	100
SIM SOHO Manager, LLC	-	-	100	100
ถือหุ้นผ่าน Standard International Ventures, LLC				
Standard International BH Investor, LLC	-	5.24 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-*	100
Bunkhouse Management, LLC	-	5.73 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-*	51
House Fly, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse California Employer, LLC	-	-	100	100
Bunkhouse Motel Management, LLC	-	-	100	100
Standard Retail, LLC	-	-	-*	100
SL Goods, LLC	-	0.79 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-*	100
SL E-Commerce, LLC	-	0.09 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-*	100
SL Hollywood Shop, LLC	-	0.08 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SL DTLA Shop, LLC	-	0.17 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	-*	100
Bunkhouse Music Lane, LLC	-	-	100	-
Hotel Magdalena Management, LLC	-	-	100	-
ถือหุ้นผ่าน Standard International Properties, LLC				
Standard Mexico City Holdings, LLC	-	-	100	100
Standard Mexico City S de RL de CV	-	-	100	100
Standard Mexico City Optionee, LLC	-	-	100	100
Standard Milan, SRL	-	-	100	100
SIP NY Holdings, LLC	53.56 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	53.56 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100
SIP NY Acquisition, LLC	60.69 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	59.56 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	100	100

* ในระหว่างปีขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามหมายเหตุ 12.1(6)

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของกลุ่มบริษัทดังนี้

(1) การลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อยในต่างประเทศ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri (US), Inc. เป็นจำนวนเงินรวม 39.06 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือ 1,403.84 ล้านบาท และลงทุนเพิ่มในบริษัท Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เป็นจำนวนเงินรวม 1 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือ 26.77 ล้านบาท

(2) การจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ขึ้น ชื่อ บริษัท ลิฟ-24 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4 ล้านบาท และถือหุ้นโดยบริษัทย่อยร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจเทคโนโลยีระบบสังเกตการณ์อัจฉริยะ จากศูนย์ควบคุมสั่งการจากส่วนกลาง ดูแลระบบรักษาความปลอดภัยและระบบวิศวกรรมในโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อความปลอดภัยแบบ Real Time ตลอด 24 ชั่วโมง บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2567

(3) การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ

ในระหว่างปีปัจจุบัน ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในแต่ละบริษัทร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าวมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุน - ราคาทุน (ล้านบาท)
บริษัท นวิยา จำกัด	20 กุมภาพันธ์ 2567	50	50
บริษัท ยศภัค จำกัด	20 กุมภาพันธ์ 2567	50	50
บริษัท ปันปรีดา จำกัด[1]	19 มีนาคม 2567	557	557
บริษัท บูรยา จำกัด	19 มีนาคม 2567	50	50
บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด[1]	31 พฤษภาคม 2567	535	535
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด[1]	25 กรกฎาคม 2567	50	50
บริษัท อณิมา จำกัด	26 พฤศจิกายน 2567	50	50
รวม			1,342

[1] ในระหว่างปีเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

(4) การเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ขายบางส่วนของเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยหลายแห่ง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ทำธุรกรรม	บริษัท	สัดส่วนเงินลงทุนก่อนขายหุ้นสามัญ (ร้อยละ)	สัดส่วนเงินลงทุนที่ขาย (ร้อยละ)	จำนวนหุ้นที่ขาย (หุ้น)	ราคาซื้อขายต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	ราคาซื้อขายรวม (ล้านบาท)	มูลค่าเงินลงทุนที่โอนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า (ล้านบาท)
ขายให้แก่กลุ่มบุคคลผู้ร่วมลงทุนซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้รับมอบอำนาจในการจัดการ							
20 มีนาคม 2567	บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	100.0	49.0	245,000	100	24.50	25.50
28 มีนาคม 2567	บริษัท ปันปรีดา จำกัด	100.0	49.3	2,746,010	100	274.60	282.40
25 มิถุนายน 2567	บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด	100.0	44.9	2,402,150	100	240.22	294.78
23 กันยายน 2567	บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด	100.0	30.6	153,000	100	15.30	34.70
ขายให้แก่ Tokyu Corporation							
29 พฤศจิกายน 2567	บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด[1]	100.0	40.0	200,000	100	20.00	30.00
รวม						574.62	667.38

[1] เดิมชื่อ "บริษัท เอกธนิน จำกัด"

โดยบริษัทฯ ได้ขายบางส่วนของเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง ให้แก่กลุ่มบุคคล ผู้ร่วมลงทุน ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้รับมอบอำนาจในการจัดการโดยได้มีการจัดทำสัญญาระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าว ("สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น") ซึ่งได้กำหนดอำนาจควบคุมร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มผู้ลงทุนในการบริหารจัดการ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ขายบางส่วนของเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัท เอกธนิน จำกัด ให้แก่ บริษัท โตคิว ดีเวลลอปเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทย่อยในเครือ Tokyu Corporation) โดยได้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุนระหว่างกัน ซึ่งได้กำหนดอำนาจควบคุมร่วมกันในการบริหารจัดการ และภายหลังการขายหุ้นเสร็จสิ้น บริษัท เอกธนิน จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เป็น บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด แล้วเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567

บริษัทฯ จึงได้เปลี่ยนการจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวข้างต้นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าตามรายละเอียดในหมายเหตุ 13.1 (1)

(5) การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมโดยไม่สูญเสียอำนาจควบคุม

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567 Standard International BH Investor, LLC (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ Bunkhouse Management, LLC เป็นจำนวนร้อยละ 49 ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 51 เป็นร้อยละ 100 โดยมีรายละเอียดการบันทึกบัญชี ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	412,478
บวก : ผลขาดทุนสะสมของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยที่ถูกปรับปรุง	129,490
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	541,968

(6) การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมในต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาจำหน่ายส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (Equity interests) ที่ถืออยู่ทั้งหมดใน Standard International Management, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยทางอ้อมที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า "SIM") และ Standard International BH Investor, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยทางอ้อมที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า "Bunkhouse") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ และทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมและไม่สามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้อีกต่อไป กลุ่มบริษัทจึงไม่รวมสินทรัพย์สุทธิของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทนับแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2567 และรับรู้ส่วนต่างระหว่างมูลค่าจากการขายและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย เป็นจำนวนเงิน 486 ล้านบาท ซึ่งได้แสดงรวมอยู่ในขาดทุนหลังภาษีเงินได้สำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 35

12.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยในระหว่างปี	
	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567	2566	2567	2566	2567	2566
Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	28	31	813	1,459	129	(215)	(8)	1

ในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวมีเงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเป็นจำนวนเงิน 614 ล้านบาท (2566 : ไม่มี)

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	537	708
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,802	5,024
หนี้สินหมุนเวียน	189	252
หนี้สินไม่หมุนเวียน	2,197	2,951
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	864	728

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2567	2566
รายได้	639	1,194
ขาดทุน	(403)	(639)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(21)	7
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(424)	(632)

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

	Standard International Holdings, LLC และบริษัทย่อย	
	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจการดำเนินงาน	1,126	(383)
กระแสเงินสดจากกิจการลงทุน	5,793	(3,607)
กระแสเงินสดจากกิจการจัดหาเงิน	(6,877)	4,031
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	42	41

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัทฯ และบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000	17,499	17,495
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	20,000	20,000	37,101	66,995
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000	11,156	32,148
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000	13,879	13,914
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000	11,974	32,388
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	76,882	76,882	369,394	-[1]
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50,000	50,000	-[1]	-[1]
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50,000	50,000	-[1]	-[1]
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50,000	50,000	-[1]	-[1]
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	25,000	25,000	-[1]	-[1]
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	35,000	35,000	49,950	-[1]
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	35,000	35,000	45,078	73,937
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	140,000	140,000	188,827	404,869
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	70,000	70,000	57,793	-[1]
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65.0	65.0	32,500	32,500	-[1]	-[1]
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด[n] [n] เดิมชื่อ "บริษัท เอกธนิน จำกัด"	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60.0	-	30,000	-	26,973	-
บริษัทฯ และ กลุ่มบุคคลผู้ร่วมลงทุน ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้รับมอบอำนาจในการจัดการ ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท ธฤดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	182,700	143,500	204,212	140,739
บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	62.5	62.5	245,000	196,875	205,439	158,629
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59.5	59.5	148,750	89,250	142,336	89,098
บริษัท ปรีดิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	158,200	35,000	165,405	34,997
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.0	-	41,310	-	41,259	-
บริษัท ปันปรีดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.7	-	354,900	-	229,479	-
บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.1	-	294,785	-	250,787	-
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	69.4	-	229,020	-	59,775	-
บริษัทฯ และ กลุ่มบุคคลในเครือบ้านสุขนิเวศ ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	42,000	42,000	37,926	41,094
บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า	50.0	50.0	250,000	250,000	230,409	214,660
บริษัทฯ และ บริษัท มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ควบคุมร่วมกัน							
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.0	-	27,500	-	-[1]	-
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.0	-	27,500	-	27,409	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				**2,636,047**	**1,361,007**	**2,424,060**	**1,320,963**

[1] เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งมีผลขาดทุนเกินมูลค่าเงินลงทุนแสดงอยู่ภายใต้ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" และ "เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน"

ส่วนแบ่งขาดทุนสะสมตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าตามหมายเหตุ 6.4 ซึ่งแสดงอยู่ภายใต้ "เงินให้กู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - การร่วมค้า" มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2567	2566
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	99,500	132,591
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	384,459	304,789
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	69,918	51,254
รวม	553,877	488,634

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งแสดงอยู่ภายใต้ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	2567	2566
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	-	103,478
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	-	3,607
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	11,168	11,168
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	16,315	16,315
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	15,863
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	-	73,563
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	988,297	941,592
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	1,784	-
รวม	1,017,564	1,165,586

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าแต่ละรายภายใต้หัวข้อ "สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า" ในงบฐานะการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน / มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัทฯ และบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	20,000	20,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	5,000	5,000
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	50,000	50,000
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.0	50.0	25,000	25,000
บริษัทฯ และTokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	35,000	35,000
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	140,000	140,000
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	70,000	70,000
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	65.0	65.0	32,500	32,500
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด[n]	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60.0	-	30,000	-

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน / มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	
		2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัทฯ และกลุ่มบุคคลผู้ร่วมลงทุน ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้รับมอบอำนาจในการจัดการ ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท ธฤดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	182,700	143,500
บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	62.5	62.5	245,000	196,875
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59.5	59.5	148,750	89,250
บริษัท ปรีดิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	158,200	35,000
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.0	-	41,310	-
บริษัท ปันปรีดา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50.7	-	354,900	-
บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.1	-	294,785	-
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	69.4	-	229,020	-
บริษัทฯ และกลุ่มบุคคลในเครือบ้านสุขนิเวศ ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	70.0	70.0	42,000	42,000
บริษัทฯ และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า	50.0	50.0	250,000	250,000
บริษัทฯ และบริษัท มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ควบคุมร่วมกัน					
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.0	-	27,500	-
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.0	-	27,500	-
รวมเงินลงทุนในการร่วมค้า				2,636,047	1,361,007
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน					
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด				(50,000)	(50,000)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด				(50,000)	(50,000)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด				(50,000)	(50,000)
รวมค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุน				(150,000)	(150,000)
เงินลงทุนในการร่วมค้า – สุทธิ				2,486,047	1,211,007

(n) เดิมชื่อ "บริษัท เอกธนิน จำกัด"

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ ได้นำหุ้นที่บริษัทฯ ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ไปจดจำนำกับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของการร่วมค้าดังกล่าว

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงในโครงสร้างของการร่วมค้าดังนี้

(1) การเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยให้แก่กลุ่มบุคคลผู้ร่วมลงทุน ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้รับมอบอำนาจในการจัดการ และบริษัทในเครือ Tokyu Corporation ในราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และกลุ่มผู้ลงทุนดังกล่าว ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 12.1 (4) รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่โอนเปลี่ยนสถานะเป็นการร่วมค้ามีดังนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นหลังการขาย (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ
ขายให้แก่กลุ่มบุคคลผู้ร่วมลงทุน ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้รับมอบอำนาจในการจัดการ				
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	50	51.0	25.50	20 มีนาคม 2567
บริษัท ปันปรีดา จำกัด	557	50.7	282.40	28 มีนาคม 2567
บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด	535	55.1	294.78	25 มิถุนายน 2567
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด	50	69.4	34.70	23 กันยายน 2567

บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้นหลังการขาย (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ
ขายให้แก่ Tokyu Corporation				
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด[ก]	50	60.0	30.00	29 พฤศจิกายน 2567
รวม			667.38	

[ก] เดิมชื่อ "บริษัท เอกธนิน จำกัด"

(2) การเพิ่มทุนของการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนของการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

การร่วมค้า	ทุนชำระแล้ว		ค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ชำระแล้วโดยบริษัทฯ	วันที่อนุมัติโดยที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น	วันที่จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์
	เดิม	ใหม่			
บริษัท ปรีดิท จำกัด	50	70	14.00	18 ธันวาคม 2566	30 มกราคม 2567
บริษัท ปรีดิท จำกัด	70	149	55.30	12 มิถุนายน 2567	13 มิถุนายน 2567
บริษัท ปรีดิท จำกัด	149	190	28.70	4 กันยายน 2567	6 กันยายน 2567
บริษัท ปรีดิท จำกัด	190	226	25.20	11 ธันวาคม 2567	12 ธันวาคม 2567
บริษัท ธฤดี จำกัด	205	235	21.00	29 มีนาคม 2566	8 มีนาคม 2567
บริษัท ธฤดี จำกัด	235	261	18.20	29 มีนาคม 2566	13 มิถุนายน 2567
บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด	315	361	28.75	7 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2567
บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด	361	392	19.37	12 มิถุนายน 2567	13 มิถุนายน 2567
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด	150	201	30.35	7 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2567
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด	201	232	18.45	4 กันยายน 2567	6 กันยายน 2567
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด	232	250	10.71	11 ธันวาคม 2567	12 ธันวาคม 2567
บริษัท ปันปรีดา จำกัด	557	673	58.81	12 มิถุนายน 2567	13 มิถุนายน 2567
บริษัท ปันปรีดา จำกัด	673	700	13.69	4 กันยายน 2567	6 กันยายน 2567
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด	50	330	194.32	5 กันยายน 2567	25 กันยายน 2567
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	50	81	15.81	11 ธันวาคม 2567	12 ธันวาคม 2567
รวม			552.66		

(3) การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยของการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด (การร่วมค้า) ได้ทำสัญญาขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด และบริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด (บริษัทย่อยของการร่วมค้า) ให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน โดยกำไรที่เกิดขึ้นจากรายการดังกล่าวได้รับรู้ผ่านส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในงบการเงินรวมแล้ว ทั้งนี้ การร่วมค้าได้รับชำระและโอนหุ้นให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันแล้วเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567

(4) การจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด โดยบริษัทฯ ลงทุนในสัดส่วนการลงทุน 55:45 และมีอำนาจการควบคุมร่วมกัน บริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินลงทุนดังกล่าวครบถ้วนแล้ว รายละเอียดของการร่วมค้า มีดังนี้

บริษัท	วันที่โอนหุ้นแล้วเสร็จ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	3 ธันวาคม 2567	50	55	27.5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด	3 ธันวาคม 2567	50	55	27.5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รวม				55.0	

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากกิจการดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับในระหว่างปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัทฯ และบริษัท แรบบิท โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	4	(166)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(394)	17,045	-	-	29,500	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	8	61	-	-	21,000	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	(35)	(25)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	86	(80)	-	-	20,500	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	538,243	21,708	-	(22,260)	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	37,753	(13,450)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(79,671)	(72,673)	-	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	-	122	-	-	-	-
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	(18,664)	(17,089)	-	-	-	-
บริษัทฯ และ Tokyu Corporation ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	75,149	(2,949)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	(772)	29,376	-	-	28,000	119,000
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	318,894	402,507	-	-	490,000	-
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	152,557	(4,361)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	(3,265)	(202)	-	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด[n]	(383)	-	-	-	-	-
บริษัทฯ และกลุ่มบุคคลผู้ร่วมลงทุน ซึ่งมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็กซ์สปริง จำกัด เป็นผู้รับมอบอำนาจในการจัดการ ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด	-	47,234	-	-	-	15,933
บริษัท ธฤดี จำกัด	18,400	(3,142)	-	-	-	-
บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด	(783)	(169)	-	-	-	-
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด	(6,158)	(152)	-	-	-	-
บริษัท ปรีดิท จำกัด	(4,696)	(3)	-	-	-	-
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	(51)	-	-	-	-	-
บริษัท ปันปรีดา จำกัด	24,640	-	-	-	-	-
บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด	64,021	-	-	-	-	-
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด	(5,052)	-	-	-	-	-
บริษัทฯ และกลุ่มบุคคลในเครือบ้านสุขนิเวศ ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด	(3,165)	(907)	-	-	-	-
บริษัทฯ และบริษัทพรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท นีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	15,749	(12,803)	-	-	-	-
บริษัทฯ และบริษัท มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์) จำกัด ควบคุมร่วมกัน						
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	(90)	-	-	-	-	-
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด	(91)	-	-	-	-	-
รวม	1,122,234	389,882	-	(22,260)	589,000	134,933

[n] เดิมชื่อ "บริษัท เอกธนิน จำกัด"

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด		บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	461	161	20	16	935	385	398	58	39	19
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	673	2,205	1,804	1,804	228	1,161	635	815	82	115
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	25	78	102	76	139	92	1	2	5,782	6,176
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	-	(376)	(745)	(745)	-	-	(273)	-	(1,963)	(3,110)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(342)	(571)	(2)	(2)	(996)	(902)	(105)	(52)	(368)	(388)
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน	-	(1,473)	(1,784)	(1,648)	-	-	(441)	(729)	(3,011)	(2,110)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	(9)	(2)	-	-	(88)	(253)
สินทรัพย์ - สุทธิ	817	24	(605)	(499)	297	734	215	94	473	449
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	70	70	70	70	50	50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	408	12	(303)	(250)	208	514	151	66	237	225
ขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินมูลค่าเงินลงทุน ในการร่วมค้า (หมายเหตุ 6.4)	-	-	384	305	-	-	-	-	-	-
ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้ (หมายเหตุ 13.4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืม	-	-	(81)	(55)	-	-	-	-	-	-
การตัดรายการระหว่างกัน	(39)	(121)	(11)	(11)	(19)	(109)	(93)	(139)	(7)	(10)
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียของกิจการในกิจการร่วมค้า	369	(109)	(11)	(11)	189	405	58	(73)	230	215

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด		บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด		บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อย	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้	3,219	223	-	-	1,939	2,441	865	-	280	85
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(19)	(11)	(128)	(118)	-	(4)	(3)	-	(115)	(92)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(199)	-	26	24	(66)	(88)	(31)	2	(18)	7
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	793	(2)	(105)	(98)	263	353	122	(6)	20	(26)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	793	(2)	(105)	(98)	263	353	122	(6)	20	(26)

13.4 เงินลงทุนในการร่วมค้าที่ขาดทุนเกินทุน

บริษัทฯ มีเงินลงทุนในการร่วมค้า 2 แห่ง ซึ่งบริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าดังกล่าวจนมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนสุทธิตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับศูนย์ บริษัทฯ ได้หยุดรับรู้ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเนื่องจากบริษัทฯ ไม่ได้มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือทางพฤตินัยที่ต้องจ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันของการร่วมค้าดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	ส่วนแบ่งผลขาดทุนที่หยุดรับรู้			
	ส่วนแบ่งผลขาดทุน (กำไร) ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งผลขาดทุนสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	42,403	-	42,403	-
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	94	(12,577)	21,880	21,786
รวม	42,497	(12,577)	64,283	21,786

13.5 ภาระผูกพันที่เกี่ยวกับเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 การร่วมค้าได้นำต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

การร่วมค้า	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			
	มูลค่าสุทธิตามบัญชี		ตามสัดส่วนของบริษัทฯ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	647,407	2,098,678	323,704	1,049,339
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	1,761,136	1,761,136	880,568	880,568
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด	729,329	729,328	364,665	364,664
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	460,201	308,771	322,141	216,140
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	225,196	1,150,293	157,637	805,205
บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	632,734	729,799	442,914	510,859
บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	4,384,403	3,284,745	2,849,862	2,135,085
บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด	732,841	-	439,705	-
บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด	425,924	362,621	253,425	215,760
บริษัท ธฤดี จำกัด	524,007	207,378	366,805	145,165
บริษัท ปรีดิท จำกัด	290,946	-	203,662	-
บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด	851,175	604,837	531,984	394,144
บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด	90,870	-	46,344	-
บริษัท ปันปรีดา จำกัด	1,351,649	-	685,286	-
บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด	1,048,637	-	577,799	-
บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด	561,039	-	389,361	-
บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	739,805	-	406,893	-
รวม	15,457,299	11,237,586	9,242,755	6,716,929

บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด และบริษัทย่อยได้นำที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวนประมาณ 5,316 ล้านบาท (2566 : 6,152 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ								
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย	ลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ	ไทย	11	13	2,062,805	2,062,805	1,844,816	1,933,251
ถือหุ้นผ่าน Sansiri (US), Inc.								
One Night, Inc.	บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชั่น	สหรัฐอเมริกา	64	64	290,597	292,609	195,138	196,523
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน							(195,138)	(196,523)
สุทธิ							-	-
ถือหุ้นผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด								
บริษัท ออนเนียนแชค จำกัด	พัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์	ไทย	20	20	10,000	10,000	9,040	9,040
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน							(9,040)	(9,040)
สุทธิ							-	-
บริษัท พร็อพฟิต จำกัด	ตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	30	30	18,001	18,001	17,372	17,443
ถือหุ้นผ่านบริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด								
บริษัท ฮักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันภัย	ไทย	25	25	12,500	12,500	15,039	14,664
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ					2,393,903	2,395,915	1,877,227	1,965,358

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
			2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2566 (ร้อยละ)
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	ลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ	ไทย	11	13	2,062,805	2,062,805
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน					(145,805)	(132,805)
สุทธิ					1,917,000	1,930,000
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม					1,917,000	1,930,000

ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 13 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (2566 : ไม่มี)

ในระหว่างปี 2567 มีผู้มาใช้สิทธิแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิ (XPG-W4) ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน XSpring ลดลงเหลือร้อยละ 11.41 (2566 : ร้อยละ 12.83) ของทุนชำระแล้ว กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทร่วม โดยแสดงไว้ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 105 ล้านบาท (2566 : 15 ล้านบาท)

บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) (“XSpring”) ประกอบธุรกิจลงทุนในธุรกิจอื่น ๆ ที่มีศักยภาพ นอกจากนี้ บริษัทย่อยของ XSpring ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธุรกิจบริหารสินทรัพย์ ธุรกิจสินทรัพย์ดิจิทัล และธุรกิจลงทุนในบริษัทจำกัด

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

One Night, Inc.

One Night, Inc. เป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยเป็นบริษัทร่วมทางอ้อมของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ภายใต้กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการจองห้องพักในโรงแรมผ่านแอปพลิเคชั่นที่ชื่อว่า “One night” กลุ่มบริษัท Standard International Holdings, LLC ถือหุ้นใน One Night, Inc. คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64 แต่กลุ่มบริษัทมีตัวแทนในคณะกรรมการบริษัทเพียง 2 จาก 5 ท่านและไม่มีตัวแทนจากบริษัทเป็นผู้บริหารสำคัญในบริษัทดังกล่าว ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ แต่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทดังกล่าว จึงจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม ปัจจุบัน One Night, Inc. ได้จดทะเบียนเลิกกิจการแล้ว ในระหว่างปี 2565 ฝ่ายบริหารได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนทั้งจำนวนแล้ว

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	19,071	13,748	(2,952)	11,918
บริษัท พร็อพพิต จำกัด	(71)	1,090	-	-
บริษัท ฮักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	376	(326)	-	-
รวม	19,376	14,512	(2,952)	11,918

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีเงินปันผลรับที่ได้รับจากบริษัทร่วม

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2567	2566
บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	1,111,366	1,624,304

14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,826,673	5,548,670
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,249,296	5,405,407
หนี้สินหมุนเวียน	(136,095)	(107,864)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(287,538)	(293,869)
สินทรัพย์ - สุทธิ	11,652,336	10,552,344
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	11.41	12.83
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	1,329,956	1,354,251
ค่าความนิยม	514,860	579,000
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	1,844,816	1,933,251

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	
	2567	2566
รายได้	881,759	621,709
กำไรสำหรับปี	160,835	106,095
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(25,883)	92,305
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	134,952	198,400

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินให้เช่า	ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	ห้องชุดและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	ศูนย์การค้าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	อาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 :						
ราคาทุน	3,205.22	385.18	4.52	481.10	-	4,076.02
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(146.62)	(1.06)	(161.66)	-	(309.34)
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(31.50)	-	(31.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,205.22	238.56	3.46	287.94	-	3,735.18
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 :						
ราคาทุน	3,358.85	991.37	4.52	483.43	144.65	4,982.82
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(124.08)	(0.88)	(142.94)	-	(267.90)
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(66.50)	-	(66.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	3,358.85	867.29	3.64	273.99	144.65	4,648.42

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินให้เช่า	ที่ดิน อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	ห้องชุดและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	ศูนย์การค้าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	อาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 :						
ราคาทุน	1,714.46	49.14	4.52	440.19	-	2,208.31
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(8.38)	(1.06)	(156.00)	-	(165.44)
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(31.50)	-	(31.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,714.46	40.76	3.46	252.69	-	2,011.37
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 :						
ราคาทุน	1,869.09	-	4.52	419.20	9.37	2,302.18
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(0.88)	(138.11)	-	(138.99)
หัก : ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	(66.50)	-	(66.50)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,869.09	-	3.64	214.59	9.37	2,096.69

การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	4,648.42	4,818.50	2,096.69	2,102.23
ต้นทุนของส่วนปรับปรุงสินทรัพย์	14.28	51.35	6.14	11.86
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	0.68	4.71	-	-
โอนมาจาก (ไป) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(902.16)	27.95	(100.01)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(38.80)	(52.95)	(26.45)	(17.40)
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(22.24)	-	-	-
ลดลงจากการขายทรัพย์สินและกิจการโรงเรียน - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(201.14)	-	-
กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า	35.00	-	35.00	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	3,735.18	4,648.42	2,011.37	2,096.69

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินให้เช่า	4,126.73	4,571.36	2,341.36	2,785.99
ที่ดินและอาคารให้เช่า	318.06	1,031.53	51.00	-
ห้องชุดให้เช่า	7.28	6.74	7.28	6.74
ศูนย์การค้าให้เช่า	333.42	321.42	288.33	231.51

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 2,209 ล้านบาท และ 3,021 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 685 ล้านบาท และ 685 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

16. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินรอการพัฒนา	9,860.09	7,582.55	5,458.94	3,815.48
หัก : ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(10.20)	(10.20)	-	-
สุทธิ	9,849.89	7,572.35	5,458.94	3,815.48

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 5,918 ล้านบาท และ 5,417 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 3,276 ล้านบาท และ 3,511 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้ถูกนำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	250.49	3,196.58	2,241.73	7.33	3.35	173.91	5,873.39
ซื้อ	772.28	3,086.78	195.93	0.02	-	375.59	4,430.60
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.16)	(14.90)	(1.97)	-	-	(17.03)
ลดลงจากการขายทรัพย์สินและกิจการโรงเรียน	(136.77)	(819.59)	(136.04)	-	-	(0.15)	(1,092.55)
โอนเข้า (ออก)	-	-	236.69	-	-	(236.69)	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	0.24	0.24
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	0.90	0.90
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(0.28)	(0.36)	-	-	-	(0.64)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	886.00	5,463.33	2,523.05	5.38	3.35	313.80	9,194.91
ซื้อ	-	108.11	78.60	0.83	-	1,739.75	1,927.29
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(22.50)	(26.06)	(0.27)	-	-	(48.83)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	(27.82)	(35.61)	-	-	-	(63.43)
โอนเข้า (ออก)	-	1,048.18	301.85	-	-	(1,350.03)	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	138.03	138.03
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	-	5.40	5.40
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(4.00)	(22.83)	(2.67)	-	-	(1.61)	(31.11)
วันที่ 31 ธันวาคม 2567	882.00	6,546.47	2,839.16	5.94	3.35	845.34	11,122.26
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	1,156.96	1,243.27	6.67	3.35	-	2,410.25
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	198.82	245.13	0.24	-	-	444.19
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.01)	(14.82)	(1.97)	-	-	(16.80)
ลดลงจากการขายทรัพย์สินและกิจการโรงเรียน	-	(595.28)	(117.21)	-	-	-	(712.49)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(1.52)	(0.67)	-	-	-	(2.19)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	758.97	1,355.70	4.94	3.35	-	2,122.96
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	206.32	234.99	0.30	-	-	441.61
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(18.65)	(25.20)	(0.27)	-	-	(44.12)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	-	(26.18)	(24.71)	-	-	-	(50.89)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	(5.41)	(3.00)	-	-	-	(8.41)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	915.05	1,537.78	4.97	3.35	-	2,461.15
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	5.68	97.32	-	-	-	-	103.00
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	0.09	-	-	-	-	-	0.09
ลดลงจากการโอนกลับรายการด้อยค่าจากการขายทรัพย์สินและกิจการโรงเรียน	-	(57.31)	-	-	-	-	(57.31)

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	5.77	40.01	-	-	-	-	45.78
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	20.00	-	-	-	-	20.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5.77	60.01	-	-	-	-	65.78
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	880.23	4,664.35	1,167.35	0.44	-	313.80	7,026.17
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	876.23	5,571.41	1,301.38	0.97	-	845.34	8,595.33
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2566 (182.78 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 154.99 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							444.19
2567 (205.73 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรมและบริการอื่น 142.24 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							441.61

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	83.67	1,491.88	1,707.11	2.73	173.76	3,459.15
ซื้อ	190.40	6.29	99.16	-	142.18	438.03
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.16)	(5.67)	(0.71)	-	(6.54)
โอนเข้า (ออก)	-	-	236.69	-	(236.69)	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	0.24	0.24
ค่าเสื่อมราคาสิทธิการเช่าที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	0.90	0.90
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	274.07	1,498.01	2,037.29	2.02	80.39	3,891.78
ซื้อ	-	107.98	50.99	0.28	786.72	945.97
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(21.66)	-	-	(21.66)
โอนเข้า (ออก)	-	37.08	4.91	-	(41.99)	-
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	1.47	1.47
ค่าเสื่อมราคาสิทธิการเช่าที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	-	5.40	5.40
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	274.07	1,643.07	2,071.53	2.30	831.99	4,822.96
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	448.06	929.64	2.31	-	1,380.01
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	87.92	173.55	0.17	-	261.64
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.01)	(5.65)	(0.71)	-	(6.37)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	535.97	1,097.54	1.77	-	1,635.28
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	87.52	153.03	0.19	-	240.74
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(21.45)	-	-	(21.45)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	623.49	1,229.12	1.96	-	1,854.57
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 และ 31 ธันวาคม 2566	1.42	-	-	-	-	1.42
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1.42	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	272.65	962.04	939.75	0.25	80.39	2,255.08
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	272.65	1,019.58	842.41	0.34	831.99	2,966.97
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2566 (10.14 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรม 154.99 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						261.64
2567 (8.59 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนโรงแรม 142.24 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)						240.74

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 745 ล้านบาท และ 726 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 603 ล้านบาท และ 591 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 7,515 ล้านบาท และ 5,207 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (เฉพาะบริษัทฯ : 2,482 ล้านบาท และ 1,333 ล้านบาท ตามลำดับ)

18. สัญญาเช่า

18.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 30 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	303.14	1,151.37	91.46	0.22	1,546.19
เพิ่มขึ้น	9.87	49.86	5.96	-	65.69
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(14.14)	(148.64)	(33.22)	(0.22)	(196.22)
ค่าเสื่อมราคาที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(0.90)	-	-	(0.90)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญา	-	-	(0.84)	-	(0.84)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(0.31)	-	-	(0.31)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	298.87	1,051.38	63.36	-	1,413.61
เพิ่มขึ้น	-	-	71.78	-	71.78
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(14.22)	(142.51)	(33.41)	-	(190.14)
ค่าเสื่อมราคาที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(5.40)	-	-	(5.40)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญา	-	-	(22.39)	-	(22.39)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(28.77)	-	-	(28.77)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	(0.82)	-	-	(0.82)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	284.65	873.88	79.34	-	1,237.87

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน	ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง	ยานพาหนะ	อุปกรณ์อื่น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1.01	1,070.91	80.51	0.22	1,152.65
เพิ่มขึ้น	9.87	52.72	4.67	-	67.26
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3.16)	(120.57)	(29.76)	(0.22)	(153.71)
ค่าเสื่อมราคาที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(0.90)	-	-	(0.90)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญา	-	-	(0.06)	-	(0.06)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	7.72	1,002.16	55.36	-	1,065.24
เพิ่มขึ้น	-	-	59.64	-	59.64
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(3.29)	(121.54)	(30.09)	-	(154.92)
ค่าเสื่อมราคาที่บันทึกเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	(5.40)	-	-	(5.40)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญา	-	-	(18.04)	-	(18.04)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4.43	875.22	66.87	-	946.52

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงรายละเอียดในหมายเหตุ 15

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,760.34	1,981.84	1,161.37	1,302.34
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(463.61)	(544.21)	(170.28)	(213.40)
รวม	1,296.73	1,437.63	991.09	1,088.94
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(146.82)	(171.56)	(141.02)	(139.08)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,149.91	1,266.07	850.07	949.86

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	1,437.63	1,580.19	1,088.94	1,191.11
เพิ่มขึ้น	71.78	40.69	59.64	42.26
ดอกเบี้ยที่รับรู้	77.06	81.02	50.31	53.45
จ่ายค่าเช่า	(238.89)	(263.14)	(188.79)	(197.81)
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลง/ยกเลิกสัญญา	(23.64)	(0.87)	(19.01)	(0.07)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(26.48)	-	-	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(0.73)	(0.26)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,296.73	1,437.63	991.09	1,088.94

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 43.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	199.92	229.65	156.72	155.50
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	74.90	76.06	48.84	53.21
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	7.50	7.03	7.09	6.44
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	5.15	5.50	4.25	4.95

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566จำนวน 252 ล้านบาท และ 276 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 200 ล้านบาท และ 209 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ทั้งนี้ กระแสเงินสดจ่ายในอนาคตเกี่ยวกับสัญญาเช่า ซึ่งยังไม่เริ่มมีผลได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 41.2

18.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร บ้าน ห้องชุดและศูนย์การค้า สัญญาเช่ามีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 25 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภายใน 1 ปี	56.52	85.33	65.99	95.11
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	87.35	93.65	76.45	93.03
มากกว่า 5 ปี	150.03	162.20	150.03	162.19
รวม	293.90	341.18	292.47	350.33

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 89 ล้านบาท และ 68 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 90 ล้านบาท และ 81 ล้านบาท ตามลำดับ)

19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	สัญญาบริหารโรงแรม	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม	คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	ซอฟต์แวร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 :							
ราคาทุน	869.67	-	96.88	966.55	823.08	88.46	911.54
หัก : ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(813.78)	-	-	(813.78)	(777.19)	-	(777.19)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	55.89	-	96.88	152.77	45.89	88.46	134.35
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 :							
ราคาทุน	855.34	4,081.82	61.17	4,998.33	803.40	61.17	864.57
หัก : ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(792.71)	(395.85)	-	(1,188.56)	(753.50)	-	(753.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	62.63	3,685.97	61.17	3,809.77	49.90	61.17	111.07

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	3,809.77	4,009.48	111.07	115.02
ซื้อระหว่างปี	107.62	76.53	46.97	61.67
ตัดจำหน่าย	(0.97)	(26.50)	-	(6.95)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(146.28)	(211.89)	(23.69)	(58.67)
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	(3,420.64)	-	-	-
ลดลงจากการขายทรัพย์สินและกิจการโรงเรียน - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(2.25)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(196.73)	(35.60)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	152.77	3,809.77	134.35	111.07

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีสัญญาบริหารโรงแรมเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ และมีอายุระหว่าง 1 - 40 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 732 ล้านบาท และ 664 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 707 ล้านบาท และ 635 ล้านบาท ตามลำดับ)

20. ค่าความนิยม

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าความนิยมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	805,595	814,383
ลดลงจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม	(755,986)	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(49,609)	(8,788)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	-	805,595

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตั๋วแลกเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	9,573.23	9,150.50	8,941.43	8,773.70
ตั๋วแลกเงิน				
ราคาตามมูลค่า	6,000.00	5,555.00	6,000.00	5,555.00
หัก : ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(81.11)	(56.41)	(81.11)	(56.41)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ	5,918.89	5,498.59	5,918.89	5,498.59

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.00 ถึง 5.15 ต่อปี โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน (2566 : ร้อยละ 2.90 ถึง 4.25 ต่อปี) ตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ถึง 3.60 ต่อปี (2566 : ร้อยละ 2.70 ถึง 3.32 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 3,531 ล้านบาท (2566 : 1,522 ล้านบาท)

22. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.14	5.14	134.10	31.63
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,207.08	1,710.40	1,246.95	855.39
รวม	2,212.22	1,715.54	1,381.05	887.02

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	17,628.19	18,996.12	11,504.99	13,443.36
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(10,768.31)	(11,529.13)	(7,041.00)	(8,899.88)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,859.88	7,466.99	4,463.99	4,543.48

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือต้นปี	18,996.12	18,501.59	13,443.36	11,844.83
กู้เพิ่ม	9,834.15	10,512.85	8,355.38	8,288.34
จ่ายคืนเงินกู้	(11,201.36)	(9,931.33)	(10,293.75)	(6,689.81)
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืม	-	(103.28)	-	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการกู้ยืมตัดจำหน่าย	15.20	13.76	-	-
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	(15.92)	2.53	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	17,628.19	18,996.12	11,504.99	13,443.36

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามแต่ละบริษัทแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2567	2566	2567	2566	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	11,505	13,443	MLR - 1.75% ถึง MLR - 3.35%	MLR - 1.75% ถึง MLR - 3.30%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและชำระคืนเป็นรายไตรมาสและรายปี และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2572
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	153	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2572
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	340	410	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	-	28	-	BoE + 2.85%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
Sansiri US	2,134	2,134	SOFR + 3.75%	SOFR+3.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2573
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	633	633	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด	614	614	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด	220	220	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2571
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด	409	409	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	274	464	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	210	210	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	113	-	MLR - 2.25%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	274	274	MLR - 2.25%	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568
บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	157	-	MLR - 2.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	215	-	MLR - 2.25%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2571
บริษัท บิ๊ก ทัช ทรี จำกัด	534	-	MLR - 3.30%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2571
รวม	17,628	18,996			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 73,221 ล้านบาท และ 67,963 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 48,689 ล้านบาท และ 49,119 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทจำนวน 17,628 ล้านบาท และ 18,969 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 11,505 ล้านบาท และ 13,443 ล้านบาท ตามลำดับ) มีหลักประกันคือ ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

24. เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว - ราคาตามมูลค่า	12,361.05	7,421.28	7,113.86	7,113.86
หัก : ต้นทุนทางการเงินรอตัดจ่าย	(853.70)	(763.43)	(412.10)	(729.57)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินระยะยาว - สุทธิ	11,507.35	6,657.85	6,701.76	6,384.29

เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินเป็นตั๋วเงินจ่ายที่กลุ่มบริษัทออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายราย โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตั๋วเงินดังกล่าวค้ำประกันโดยอาวัลจากธนาคารพาณิชย์ โดยมีหลักประกัน คือ เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 7.2 และที่ดินรวมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัท

25. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย / อัตราส่วนลด	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2567	2566
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 3.95 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 พฤษภาคม 2567	-	1,378.20
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2564	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี 8 เดือน	18 ตุลาคม 2567	-	3,600.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2564	ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	27 กุมภาพันธ์ 2568	6,000.00	6,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2564	ร้อยละ 3.00 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	21 มีนาคม 2567	-	495.60
หุ้นกู้ครั้งที่ 6/2564 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	2 ธันวาคม 2567	-	800.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 6/2564 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	2 ธันวาคม 2569	200.00	200.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 7/2564	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	3 ธันวาคม 2567	-	500.00
หุ้นกู้ดิจิทัล ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 3.10 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	20 กรกฎาคม 2567	-	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 3.20 ต่อปี	3 ปี	18 กุมภาพันธ์ 2568	100.00	100.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2565	ร้อยละ 3.75 ต่อปี	4 ปี	11 มีนาคม 2569	5,000.00	5,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2565	ร้อยละ 3.10 ต่อปี*	1 ปี 11 เดือน 28 วัน	17 มิถุนายน 2567	-	300.00*
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2565	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี	22 กรกฎาคม 2569	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ดิจิทัล ครั้งที่ 3/2565	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี	22 กรกฎาคม 2569	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2565 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.85 ต่อปี	3 ปี	26 กันยายน 2568	2,408.48	2,408.48
หุ้นกู้ครั้งที่ 5/2565 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	26 กันยายน 2570	2,495.92	2,495.92
หุ้นกู้ดิจิทัลครั้งที่ 5/2565 ชุดที่ 3	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	4 ปี	26 กันยายน 2569	2,095.60	2,095.60
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	30 กรกฎาคม 2569	3,379.97	3,379.97
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.55 ต่อปี	4 ปี 6 เดือน	30 กรกฎาคม 2570	2,620.03	2,620.03
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	2 ปี 11 เดือน 30 วัน	30 มกราคม 2569	500.00	500.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	7 ธันวาคม 2568	3,639.21	3,639.21
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี	7 มิถุนายน 2570	2,360.79	2,360.79
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 1	ร้อยละ 3.95 ต่อปี*	2 ปี 5 เดือน 27 วัน	19 ธันวาคม 2568	550.00*	550.00*
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2566 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.10 ต่อปี*	3 ปี 1 วัน	23 มิถุนายน 2569	250.00*	250.00*
หุ้นกู้ดิจิทัลครั้งที่ 5/2566	ร้อยละ 4.25 ต่อปี	2 ปี	1 ธันวาคม 2568	2,500.00	2,500.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1	ร้อยละ 4.60 ต่อปี	3 ปี	22 มีนาคม 2570	4,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2	ร้อยละ 4.60 ต่อปี	3 ปี	22 มีนาคม 2570	1,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2567	ร้อยละ 4.25 ต่อปี*	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	2 เมษายน 2570	1,000.00*	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				43,100.00	46,173.80
หัก : ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(112.57)	(166.56)
หัก : ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้				(122.74)	(68.03)
หุ้นกู้ - สุทธิ				42,864.69	45,939.21
หัก : หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(15,155.19)	(9,057.75)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				27,709.50	36,881.46

* หุ้นกู้ชนิดไม่มีดอกเบี้ย (Zero Coupon Bond)

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

26. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	332.76	319.37	221.69	213.06
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	34.40	30.16	18.97	16.02
ต้นทุนดอกเบี้ย	9.83	9.04	6.54	6.11
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	34.29	-	23.69	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	0.89	-	9.22	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(3.96)	(14.07)	(0.22)	(13.50)
ลดลงจากการขายสินทรัพย์และกิจการโรงเรียน	-	(11.74)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	408.21	332.76	279.89	221.69

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 27 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : 20 ล้านบาท) (2566 : จำนวน 18 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : 13 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 10 - 11 ปี (เฉพาะบริษัทฯ : 11 ปี ตามลำดับ)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราคิดลด	2.3, 2.8	2.8, 3.1	2.3	3.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4.4, 4.5 - 9.0	4.4, 4.5 - 9.0	4.5 - 9.0	4.5 - 9.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(42.7)	50.8	(29.2)	34.4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	48.7	(42.0)	33.0	(28.6)

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(34.2)	40.3	(21.7)	25.5
อัตราการขึ้นเงินเดือน	38.4	(33.8)	24.6	(21.5)

27. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	363.10	355.63	5.06	5.72	729.51
เพิ่มระหว่างปี	38.00	131.09	168.75	3.21	1.36	342.41
จ่ายระหว่างปี	-	(187.73)	(10.18)	(2.54)	-	(200.45)
โอนกลับ	-	(28.65)	(2.93)	-	-	(31.58)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	38.00	277.81	511.27	5.73	7.08	839.89
เพิ่มระหว่างปี	23.66	132.20	127.53	3.37	1.66	288.42
จ่ายระหว่างปี	(0.42)	(69.79)	(20.99)	(1.80)	(1.09)	(94.09)
โอนกลับ	-	(11.95)	(61.96)	-	-	(73.91)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	61.24	328.27	555.85	7.30	7.65	960.31
ปี 2566						
หมุนเวียน	38.00	277.81	-	-	-	315.81
ไม่หมุนเวียน	-	-	511.27	5.73	7.08	524.08
รวม	38.00	277.81	511.27	5.73	7.08	839.89
ปี 2567						
หมุนเวียน	61.24	328.27	-	-	-	389.51
ไม่หมุนเวียน	-	-	555.85	7.30	7.65	570.80
รวม	61.24	328.27	555.85	7.30	7.65	960.31

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	ประมาณการรับประกันซ่อมแซมโครงการเช่า	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	331.47	330.92	1.98	5.72	670.09
เพิ่มระหว่างปี	124.65	150.90	1.41	1.36	278.32
จ่ายระหว่างปี	(183.80)	(9.51)	(1.19)	-	(194.50)
โอนกลับ	-	(1.77)	-	-	(1.77)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	272.32	470.54	2.20	7.08	752.14
เพิ่มระหว่างปี	119.43	109.20	1.41	1.66	231.70
จ่ายระหว่างปี	(68.56)	(17.40)	(0.60)	(1.09)	(87.65)
โอนกลับ	(6.47)	(61.96)	-	-	(68.43)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	316.72	500.38	3.01	7.65	827.76
ปี 2566					
หมุนเวียน	272.32	-	-	-	272.32
ไม่หมุนเวียน	-	470.54	2.20	7.08	479.82
รวม	272.32	470.54	2.20	7.08	752.14
ปี 2567					
หมุนเวียน	316.72	-	-	-	316.72
ไม่หมุนเวียน	-	500.38	3.01	7.65	511.04
รวม	316.72	500.38	3.01	7.65	827.76

28. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ครั้งที่ 2/2563 (PP warrant) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยครั้งที่ 8 (ESOP#8) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 30 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	ราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
PP Warrant						
29 มีนาคม 2567	500,000,000	500,000,000	1.1	1.71	2 เมษายน 2567	4 เมษายน 2567
30 ธันวาคม 2567	70,000,000	70,000,000	1.1	1.80	3 มกราคม 2568	7 มกราคม 2568
รวม	570,000,000	570,000,000				
ESOP#8						
31 มกราคม 2567	2,280,000	2,280,000	1.1	1.79	2 กุมภาพันธ์ 2567	7 กุมภาพันธ์ 2567
29 กุมภาพันธ์ 2567	21,660,000	21,660,000	1.1	1.84	5 มีนาคม 2567	8 มีนาคม 2567
29 มีนาคม 2567	1,150,000	1,150,000	1.1	1.71	2 เมษายน 2567	4 เมษายน 2567
30 เมษายน 2567	1,640,000	1,640,000	1.1	1.70	1 พฤษภาคม 2567	7 พฤษภาคม 2567
31 พฤษภาคม 2567	1,600,000	1,600,000	1.1	1.59	5 มิถุนายน 2567	7 มิถุนายน 2567
28 มิถุนายน 2567	16,430,000	16,430,000	1.1	1.67	3 กรกฎาคม 2567	5 กรกฎาคม 2567
31 กรกฎาคม 2567	20,260,000	20,260,000	1.1	1.68	2 สิงหาคม 2567	6 สิงหาคม 2567
30 สิงหาคม 2567	3,540,000	3,540,000	1.1	1.71	3 กันยายน 2567	5 กันยายน 2567
30 กันยายน 2567	32,020,000	32,020,000	1.1	1.91	2 ตุลาคม 2567	4 ตุลาคม 2567
31 ตุลาคม 2567	5,810,000	5,810,000	1.1	1.83	4 พฤศจิกายน 2567	6 พฤศจิกายน 2567
29 พฤศจิกายน 2567	7,600,000	7,600,000	1.1	1.80	4 ธันวาคม 2567	9 ธันวาคม 2567
30 ธันวาคม 2567	1,600,000	1,600,000	1.1	1.80	3 มกราคม 2568	7 มกราคม 2568
รวม	115,590,000	115,590,000				
สุทธิ	685,590,000	685,590,000				

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้นทำให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ราคาตามมูลค่า (บาท)	ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ (พันบาท)
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	16,486,281	1.07	17,640,321	2,498,270
รับชำระหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิระหว่างปี	815,240	1.07	872,307	62,499
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	17,301,521		18,512,628	2,560,769

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2567 จำนวน 78.76 ล้านบาท แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ เนื่องจากบริษัทฯ จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2568

29. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	วันที่ออกหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2567	2566
ครั้งที่ 1/2563	26 มิถุนายน 2563	ปีที่ 1 - 5 : ร้อยละ 8.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25 : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.01 ต่อปี ปีที่ 26 - 50 : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.76 ต่อปี ปีที่ 51 เป็นต้นไป : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 9.76 ต่อปี	3,000,000	3,000,000
		หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้สุทธิจากภาษีเงินได้	(25,680)	(25,680)
		สุทธิ	2,974,320	2,974,320
ครั้งที่ 2/2563	20 – 21 ตุลาคม 2563	ปีที่ 1 - 5 : ร้อยละ 7.50 ต่อปี ปีที่ 6 - 25 : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 6.86 ต่อปี ปีที่ 26 - 50 : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 7.61 ต่อปี ปีที่ 51 เป็นต้นไป : อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + ร้อยละ 8.61 ต่อปี	2,002,850*	2,002,850*
		หัก : ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้สุทธิจากภาษีเงินได้	(3,427)	(3,427)
		สุทธิ	1,999,423	1,999,423
รวม			4,973,743	4,973,743

* มูลค่าหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนแสดงด้วยมูลค่าคงเหลือจากเงินรับจากการออกหุ้นกู้หักมูลค่ายุติธรรมของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จัดสรรให้ผู้ถือหุ้นกู้

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 1/2563

หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกบริษัทฯ หรือเมื่อบริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายย่อยทั่วไป การออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นแล้ว เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562

ดอกเบี้ยมีกำหนดชำระทุกสามเดือน ทั้งนี้บริษัทฯ มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของบริษัทฯ แต่เพียงผู้เดียว และผู้ถือหุ้นกู้จะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยหรืออื่นใดบนดอกเบี้ยค้างชำระสะสมดังกล่าว ซึ่งหากบริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯจะต้องไม่กระทำการดังต่อไปนี้

(ก) ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล

(ข) ชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้ และ

(ค) ไถ่ถอน ลด ยกเลิก ซื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน

หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน

บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนเป็นจำนวนเงิน 2,050 ล้านบาท โดยออกและเสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง (Private Placement) หุ้นกู้ดังกล่าวชำระคืนเงินต้นเพียงครั้งเดียวเมื่อเลิกบริษัทฯ หรือเมื่อบริษัทฯ ใช้สิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ

   ดอกเบี้ยมีกำหนดชำระทุกสามเดือน ทั้งนี้บริษัทฯ มีสิทธิเลื่อนการชำระดอกเบี้ยพร้อมกับสะสมดอกเบี้ยค้างชำระไปชำระในวันใด ๆ ก็ได้โดยไม่จำกัดระยะเวลาและจำนวนครั้งตามดุลยพินิจของบริษัทฯ แต่เพียงผู้เดียว และผู้ถือหุ้นกู้จะไม่มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยหรืออื่นใดบนดอกเบี้ยค้างชำระสะสมดังกล่าว ซึ่งหากบริษัทฯ เลื่อนการชำระดอกเบี้ย บริษัทฯ จะต้องไม่กระทำการดังต่อไปนี้

(ก) ประกาศหรือจ่ายเงินปันผล

(ข) ชำระดอกเบี้ยหรือแจกจ่ายทรัพย์สินใด ๆ แก่ผู้ถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้ และ

(ค) ไถ่ถอน ลด ยกเลิก ซื้อ หรือซื้อคืนซึ่งหลักทรัพย์ที่ออกโดยบริษัทฯ ที่มีสถานะทางกฎหมายเท่าเทียมกับหุ้นกู้หรือด้อยกว่าหุ้นกู้โดยมีค่าตอบแทน

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยออกและเสนอขายให้แก่ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563 และไม่คิดมูลค่าเสนอขาย

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

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ออกและเสนอขาย คิดเป็นจำนวนเงิน 47.15 ล้านบาท ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวจะไม่ได้เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ จ่ายดอกเบี้ยของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (สุทธิจากภาษีเงินได้) เป็นจำนวน 328 ล้านบาท (2566 : 327 ล้านบาท) ซึ่งแสดงภายใต้หัวข้อ "เงินปันผลจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน - สุทธิจากภาษีเงินได้" ในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดอกเบี้ยค้างจ่ายสะสมนับจากวันที่จ่ายดอกเบี้ยครั้งล่าสุดเป็นจำนวนเงิน 34.52 ล้านบาท

30. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ / ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2567	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2567
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	1.10 บาท	1: 1	570,000,000	(570,000,000)	-
ESOP#8	1.10 บาท	1: 1	355,203,029	(115,590,000)	239,613,029

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#8

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

บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจำนวน 700,000,000 หน่วยให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยโดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถเปลี่ยนมือได้
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปีนับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	1.10 บาทต่อหุ้น
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่ 8 มิถุนายน 2564
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	1) ใช้สิทธิได้ในแต่ละปีตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ เดือนละหนึ่งครั้ง โดยใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2564 และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในเดือนมิถุนายน 2569 2) ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทฯ ในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร 3) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิใดๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิครั้งต่อไปตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

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

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ของกลุ่มบริษัท สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	55,351	88,720
เพิ่มขึ้น	9,994	20,544
ใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ	(21,942)	(53,913)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	43,403	55,351

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#8 เป็นจำนวน 9.99 ล้านบาท (2566 : 20.54 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ "ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์" ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

31. สำรองตามกฎหมาย

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

32. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

32.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	34,758,247	32,829,103	27,642,471	22,115,692
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	2,285,162	2,413,164	1,315,964	1,854,108
รายได้ค่าบริหารโรงแรม	-	573,675	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	530,142	868,703	35,268	35,249
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	70,489	48,704	440,522	459,461
รายได้ค่าบริการอื่น	-	62,365	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	37,644,040	36,795,714	29,434,225	24,464,510
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	142,392	169,686	123,138	122,188
รายได้อื่น				
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด	167,537	343,966	29,162	80,360
กำไรจากการขายที่ดิน	466,496	559,542	617,067	1,608,217
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	20,851	630,889	361	7,532
เงินปันผลรับ	14,044	2,618	2,013,656	2,418,094
อื่น ๆ	749,207	579,704	469,674	490,077
รวมรายได้	39,204,567	39,082,119	32,687,283	29,190,978
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	34,962,692	32,994,821	28,095,599	22,586,979
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	2,681,348	3,800,893	1,338,626	1,877,531
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	37,644,040	36,795,714	29,434,225	24,464,510

32.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของค่างวดที่ยังไม่รับรู้รายได้และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 1,927 ล้านบาท และ 1,467 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 1,747 ล้านบาท และ 1,110 ล้านบาท ตามลำดับ)

32.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้า 10,884 ล้านบาท และ 10,843 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 7,412 ล้านบาท และ 8,517 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในปี 2573

33. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	26,916.31	34,697.36	15,171.44	29,109.13
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(3,904.86)	(14,341.27)	3,017.28	(15,738.18)
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	4,691.57	3,740.51	2,698.15	2,510.30
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33.21	52.95	20.86	17.40
ค่าเสื่อมราคาอาคารและอุปกรณ์	441.62	444.19	240.73	261.64
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	190.14	196.22	154.92	153.71
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	146.28	211.89	23.70	58.67
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	328.27	102.44	316.72	124.65
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(33.99)	(43.94)	(35.15)	(50.51)

34. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,272,173	1,634,411	858,016	987,951
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(100,348)	(73,301)	(257,116)	163,310
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,171,825	1,561,110	600,900	1,151,261

จำนวนภาษีเงินได้ที่แสดงเป็นส่วนประกอบของรายการขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :		
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	107,369	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :		
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(37,485)	(40,296)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ภายใต้ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	69,884	(40,296)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(7,037)	-	(6,582)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,888)	(7,352)	1,348	(19,673)
	(9,925)	(7,352)	(5,234)	(19,673)

จำนวนภาษีเงินได้ที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :		
ภาษีเงินได้ของดอกเบี้ยจ่ายของหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน	81,974	81,750

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	6,340,277	7,366,412	4,992,849	8,190,834
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 21	ร้อยละ 0 ถึง 21	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,295,175	1,402,686	998,570	1,638,167
ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ซึ่งนำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปัจจุบัน	-	-	-	-
กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	12,223	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ :				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	(84,288)	23,745	(397,670)	(486,906)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	-	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	30,822	82,160	-	-
รวม	(53,466)	105,905	(397,670)	(486,906)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,241,709	1,520,814	600,900	1,151,261

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	28,846	27,411	18,835	15,906
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38,600	38,600	69,571	69,571
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	827,049	808,117	309,527	355,379
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,300	13,300	6,300	13,300
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	13,154	9,154	284	284
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเงินลงทุนในการร่วมค้าและเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15,000	-	428,670	106,921
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	3,000	-	3,000	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	333,543	296,308	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	26,396	26,959	708	779
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	57,076	53,876	44,829	46,276
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรมและโครงการเช่า	3,211	2,562	2,114	1,856
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	82,142	66,552	55,978	44,337
สัญญาเช่า	-	2,023	-	2,190
หนี้สินตามสัญญาเช่า	259,346	287,525	198,217	217,787
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	77,532	69,804	75,575	69,195
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	426,496	339,565	-	-
รวม	2,197,691	2,041,756	1,213,608	943,781
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	14,623	12,244	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	21,052	24,995	6,567	21,237

(หน่วย : พันบาท)

	งบฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์สิทธิการใช้	236,970	266,276	178,129	198,643
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	22,516	33,313	22,516	33,313
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	21,435	21,435	-	-
ตราสารอนุพันธ์	656	-	656	-
รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ	127,815	75,013	127,815	75,013
รวม	445,067	433,276	335,683	328,206
รายการในงบฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,752,624	1,608,480	877,925	615,575
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	1,752,624	1,608,480	877,925	615,575

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 275 ล้านบาท (2566 : 1,439 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่าบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ ขาดทุนทางภาษีจำนวน 11 ล้านบาท จะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2572

ผลกระทบของการปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two)

กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ขอบเขตของกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) ที่เผยแพร่โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) กลุ่มบริษัทจึงได้ถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นที่กำหนดให้กิจการต้องไม่รับรู้และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two)

กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจอยู่ในประเทศที่ได้มีการออกกฎหมายดังกล่าวและมีผลบังคับใช้แล้วตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทยังไม่มีการรับรู้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สองสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้รับประโยชน์จากมาตรการผ่อนปรน “Transitional CbCR Safe Harbour” ภายใต้กฎหมายดังกล่าว

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการดำเนินธุรกิจอยู่ในบางประเทศ ซึ่งมีการออกกฎหมายดังกล่าว และมีผลบังคับใช้สำหรับรอบบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ประเมินแล้วว่ากลุ่มบริษัทไม่ได้รับผลกระทบจากภาษีเงินได้เสาหลักที่สองต่องบการเงิน เนื่องจากอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลของประเทศเหล่านั้นสูงกว่า 15%

35. การดำเนินงานที่ยกเลิก

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ Standard International Holding, LLC. (“SIH”) (บริษัทย่อยทางอ้อม) พร้อมด้วยบริษัทย่อยของ SIH ได้แก่ Standard International Ventures, LLC. (“SIV”) และ Standard International, LLC. (“SI”) (รวมเรียก SIH SIV และ SI ว่า “ผู้ขาย”) จำหน่ายส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถืออยู่ทั้งหมดใน Standard International Management, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยทางอ้อมที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า “SIM”) และ Standard International BH Investor, LLC. รวมทั้งบริษัทย่อยทางอ้อมที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกว่า “Bunkhouse”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

โดยผู้ขายได้เข้าทำสัญญาจำหน่ายส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (Equity interests) กับผู้ซื้อซึ่งเป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ในราคาซื้อขายที่ตกลงกันรวมไม่เกิน 355 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยค่าตอบแทนมีองค์ประกอบดังนี้

(1) ค่าตอบแทนเริ่มแรก (Upfront) จำนวน 150 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา โดยจะได้รับชำระเมื่อธุรกรรมตามที่ระบุในสัญญาเสร็จสมบูรณ์ (Closing date)

(2) ค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงาน (Earnout) จำนวนไม่เกิน 175 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาสำหรับโรงแรมและโครงการที่พักอาศัยแห่งใหม่ภายใต้แบรนด์ของ SIM และ Bunkhouse ซึ่งจะได้รับชำระโดยมีเงื่อนไขว่าโครงการใหม่ดังกล่าวจะต้องก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการภายในกรอบเวลาที่กำหนดหลังจากการทำธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์

(3) ค่าตอบแทนพิเศษตามผลดำเนินงาน (Earnout Bonus) จำนวนไม่เกิน 10 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาซึ่งจะมีสิทธิที่ได้รับชำระเมื่อเหตุการณ์ที่ระบุไว้ในสัญญาบรรลุผลสำเร็จภายในกรอบเวลาที่กำหนดหลังจากการทำธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์

(4) ค่าตอบแทนของการใช้แบรนด์ SIM และ Bunkhouse ของโครงการที่พักอาศัยภายใต้แบรนด์ SIM และ Bunkhouse ที่ดำเนินการอยู่แล้วก่อนวันเข้าทำรายการทั้งหมดไม่รวมอยู่ในธุรกรรมนี้จำนวนไม่เกิน 20 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ซึ่งจะได้รับชำระเมื่อ SIM และ Bunkhouse ได้รับรายได้จากโครงการดังกล่าวภายในกรอบเวลาที่กำหนดหลังจากการทำธุรกรรมเสร็จสมบูรณ์

ทั้งนี้ จำนวนเงินที่เปิดเผยในข้อ (2) ถึง (4) ข้างต้น แสดงถึงค่าตอบแทนสูงสุดที่ผู้ขายอาจมีสิทธิได้รับหลังจากการโอนส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกิจการ (Equity interests) ที่ถืออยู่ทั้งหมดใน SIM และ Bunkhouse ให้แก่ผู้ซื้อโดยจำนวนเงินที่อาจได้รับตามจริงทั้งหมดจะขึ้นอยู่กับผลการบริหารจัดการของ SIM และ Bunkhouse โดยผู้ซื้อ ภายหลังการโอนกิจการ ในช่วงระยะเวลา Earnout Period

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเสร็จสมบูรณ์ (Closing date) และได้รับชำระค่าตอบแทนเริ่มแรก (Upfront) ตามข้อ (1) และค่าตอบแทนตามผลการดำเนินงานพิเศษตามผลงาน (Earnout) งวดแรกตามข้อ (2) แล้ว ส่งผลให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมใน SIM และ Bunkhouse ให้แก่ผู้ซื้อในวันดังกล่าวตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12.1 (6) ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ จึงได้จัดประเภทรายการกำไรขาดทุนตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2567 ของกลุ่มบริษัทย่อยที่ขาย ซึ่งดำเนินธุรกิจบริหารโรงแรมเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิก ดังนั้น ส่วนงานบริหารโรงแรมดังกล่าวจึงไม่ได้แสดงรวมอยู่ในหมายเหตุ 37 เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน เนื่องจากได้จัดประเภทบริษัทดังกล่าวเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกแล้ว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิใน SIM และ Bunkhouse ณ วันที่ขายเงินลงทุน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	106,243
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	159,852
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,018
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	12,534
สินทรัพย์สิทธิการใช้	28,773
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,420,643
ค่าความนิยม	755,986
สินทรัพย์อื่น	20,333
เจ้าหนี้การค้า	(48,193)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(138,510)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(26,473)
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิ	4,300,206
บวก : ต้นทุนทางตรงในการจำหน่ายเงินลงทุน	167,599
รวม	4,467,805
กำไรจากการขายบริษัทย่อย	485,696
ค่าตอบแทนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,953,501

ทั้งนี้ ผลการดำเนินงานของ SIM และ Bunkhouse ซึ่งได้รวมอยู่ในกำไรของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
รายได้ค่าบริหารโรงแรม	398,874	573,675
กำไรจากการขายบริษัทย่อย	485,696	-
รายได้อื่น	77,408	85,623
รวมรายได้	961,978	659,298
ต้นทุนค่าบริหารโรงแรม	964,780	1,125,832
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	37,739	50,191
รวมค่าใช้จ่าย	1,002,519	1,176,023
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(40,541)	(516,725)
ต้นทุนทางการเงิน	(821)	-
ขาดทุนก่อนรายได้ภาษีเงินได้	(41,362)	(516,725)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(69,884)	40,296
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(111,246)	(476,429)
การแบ่งปันขาดทุน		
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(70,669)	(309,336)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(40,577)	(167,093)
ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)		
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับการดำเนินงานที่ยกเลิก		
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.004	0.019
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับการดำเนินงานที่ยกเลิก		
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิกส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.004	0.019

กระแสเงินสดสุทธิของ SIM และ Bunkhouse ซึ่งได้รวมอยู่ในงบกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,100,804	(325,624)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	4,035,547	38,090
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(91,791)	12,183
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	5,044,560	(275,351)

36. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการนำกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) หักดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนและหารด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี โดยไม่รวมหุ้นสามัญซื้อคืน

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

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2567 (พันบาท)	2566 (พันบาท)	2567 (พันหุ้น)	2566 (พันหุ้น)	2567 (บาท)	2566 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	5,323,585	6,369,724				
หัก : ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธิจากภาษีเงินได้	(327,896)	(327,000)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	4,995,689	6,042,724	17,118,805	16,067,127	0.292	0.376
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(70,669)	(309,336)	17,118,805	16,067,127	(0.004)	(0.019)
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	-	-	71,711	354,759		
ESOP#8	-	-	109,765	162,388		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	4,995,689	6,042,724	17,300,191	16,584,274	0.289	0.364
จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(70,669)	(309,336)	17,300,191	16,584,274	(0.004)	(0.019)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2567 (พันบาท)	2566 (พันบาท)	2567 (พันหุ้น)	2566 (พันหุ้น)	2567 (บาท)	2566 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	4,391,950	7,039,573				
หัก : ดอกเบี้ยจ่ายสะสมสำหรับหุ้นกู้ ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนสุทธิจากภาษีเงินได้	(327,896)	(327,000)				
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้น	4,064,054	6,712,573	17,118,805	16,067,127	0.237	0.418
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิออกและเสนอขายให้ผู้ลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนครั้งที่ 2/2563	-	-	71,711	354,759		
ESOP#8	-	-	109,765	162,388		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ						
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	4,064,054	6,712,573	17,300,191	16,584,274	0.235	0.405

37. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับโรงแรม
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงเรียน

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหารอาคารบริหารงานโครงการและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจโรงแรม	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
- โครงการบ้าน	25,190					
- โครงการคอนโดมิเนียม	9,568					
รวม	34,758					

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหารงาน โครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ โรงแรม	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	71					
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	142					
รายได้รวมจากลูกค้าภายนอก	34,971	2,285	530	37,786	-	37,786
รายได้ระหว่างส่วนงาน	490	951	-	1,441	(1,441)	-
รายได้ทางการเงิน	941	8	1	950	(641)	309
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(790)	(2)	(117)	(909)	493	(416)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(282)	(11)	(197)	(490)	1	(489)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	69	-	-	69	-	69
การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	35	-	-	35	-	35
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(20)	(20)	-	(20)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	**8,787**	**1,952**	**(508)**	**10,231**	**(1,588)**	**8,643**
รายได้อื่น						1,418
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						1,122
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม						19
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(4,820)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						6,382
ภาษีเงินได้นิติบุคคล						(1,172)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก						(111)
กำไรสำหรับปี						5,099

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหาร งานโครงการ และนายหน้า ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์							
- โครงการบ้าน	22,109						
- โครงการคอนโดมิเนียม	10,720						
รวม	32,829						
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	49						
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	170						
รายได้รวมจากลูกค้าภายนอก	33,048	2,413	869	62	36,392	-	36,392
รายได้ระหว่างส่วนงาน	492	1,018	1	5	1,516	(1,516)	-
รายได้ทางการเงิน	807	14	1	1	823	(582)	241
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(811)	(3)	(248)	(1)	(1,063)	569	(494)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(309)	(8)	(166)	(10)	(493)	1	(492)
กำไรจากการขายทรัพย์สิน	8	-	-	623	631	-	631
โอนกลับขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา	55	-	-	-	55	-	55
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	**8,877**	**2,035**	**(219)**	**635**	**11,328**	**(1,528)**	**9,800**

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหาร งานโครงการ และนายหน้า ซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ โรงแรม	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการปรับปรุง และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้อื่น							1,400
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า							390
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							15
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							(3,722)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							7,883
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(1,561)
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก							(476)
กำไรสำหรับปี							5,846

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกแบ่งตามประเทศที่กิจการตั้งอยู่

(หน่วย : ล้านบาท)

	ส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิก		ส่วนการดำเนินงานต่อเนื่อง	
	2567	2566	2567	2566
ประเทศไทย	16	68	37,631	35,872
สหรัฐอเมริกา	345	443	155	520
สหราชอาณาจักร	38	63	-	-
รวม	399	574	37,786	36,392

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

38. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 180 ล้านบาท และ 159 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 120 ล้านบาท และ 106 ล้านบาท ตามลำดับ)

39. โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีโครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงาน (Employee Joint Investment Program หรือ EJIP) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการ	: บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) : บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) : บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม)
ระยะเวลาโครงการ	: ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2566 ถึง 31 ตุลาคม 2569 รวมระยะเวลา 3 ปี
พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมโครงการ	: ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย ถึง รองผู้อำนวยการฝ่าย ที่มีอายุงานตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไปและมีผลปฏิบัติงานเกณฑ์มาตรฐาน ไม่มีประวัติได้รับโทษทางวินัยโดยเป็นไปตามความสมัครใจ ทั้งนี้ไม่รวมกรรมการบริษัทฯ และที่ปรึกษาบริษัทฯ
รูปแบบโครงการ	: เงินส่วนที่พนักงานจ่ายเพื่อเข้าร่วมโครงการ : อัตราไม่เกินร้อยละ 5 ของเงินเดือน เงินส่วนที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้พนักงานที่เข้าร่วมโครงการ : อัตราร้อยละ 100 ของเงินที่พนักงานจ่ายเข้าโครงการ
กำหนดการซื้อหุ้นเข้าโครงการ	: ทุกวันที่ 28 ของทุกเดือน (หรือวันทำการแรกถัดไป หากวันที่กำหนดเป็นวันหยุดทำการ)
ระยะเวลาสมัครเข้าโครงการ	: กำหนดทุก 6 เดือน (ทุกวันที่ 1-15 ของเดือนเมษายน และตุลาคม ของแต่ละปี)
เงื่อนไขการถือครองหลักทรัพย์	: ปีที่ 1 – 1.5 ไม่สามารถขายได้ทั้งจำนวน ครบ 1.5 ปี สามารถขายหุ้นได้ 50% ของจำนวนหุ้นสะสมที่มีอยู่ ครบ 3 ปี สามารถขายหุ้นได้ทั้งจำนวน ตัวแทนดำเนินงาน : บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

โครงการสะสมหุ้นสำหรับพนักงานข้างต้นนี้ ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2566 และบริษัทฯ ได้นำส่งหนังสือรับรองต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2566

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบโครงการเป็นจำนวนเงิน 14.26 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : 12.01 ล้านบาท) 2566 : 1.91 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ : 1.59 ล้านบาท)

40. เงินปันผล

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567	1,207.66[1]	0.07	11 กันยายน 2567
เงินปันผลจากกำไรของปี 2566	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 [2]	1,671.14	0.10	20 พฤษภาคม 2567
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2567		2,878.80	0.17	
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2566	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566	1,646.26[3]	0.10	11 กันยายน 2566
เงินปันผลจากกำไรของปี 2565	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 [4]	1,702.05	0.11	17 พฤษภาคม 2566
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2566		3,348.31	0.21	

[1] เงินปันผลประกาศจ่ายจำนวน 1,207.68 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

[2] เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2566 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.20 บาทโดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 20 พฤษภาคม 2567 และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2566 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2566 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท จากจำนวนหุ้น 16,711.37 ล้านหุ้น

[3] เงินปันผลประกาศจ่ายจำนวน 1,646.37 ล้านบาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

[4] เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2565 ให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.15 บาทโดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 17 พฤษภาคม 2566 และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2565 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท จากจำนวนหุ้น 15,473.21 ล้านหุ้น

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงิน 11,124 ล้านบาท และ 17,693 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 7,955 ล้านบาท และ 13,682 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 4,410 ล้านบาท และ 10,101 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 3,522 ล้านบาท และ 9,213 ล้านบาท ตามลำดับ)

41.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าพื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญา 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	8	1	7	1
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	7	-	6	-
รวม	15	1	13	1

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 140 ล้านบาท และ 207 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 100 ล้านบาท และ 173 ล้านบาท ตามลำดับ)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 255.88 ไร่ และ 205.27 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

41.3 เลตเตอร์ออฟเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตที่ยังไม่ได้ใช้เป็นจำนวนประมาณ 2,227 ล้านบาท และ 0.97 ล้านยูโร (2566 : 1,833 ล้านบาท และ 5.51 ล้านยูโร) (เฉพาะบริษัทฯ : 2,219 ล้านบาท และ 0.97 ล้านยูโร (2566 : 1,833 ล้านบาท และ 5.51 ล้านยูโร)) เพื่อใช้ในการจ่ายชำระค่าก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และใช้ในการซื้อเครื่องจักรจากต่างประเทศ

41.4 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัท คงเหลืออยู่จำนวน 5,945 ล้านบาท และ 8,037 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 5,210 ล้านบาท และ 7,397 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการจัดทำและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดิน ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และอื่น ๆ

41.5 ภาระผูกพันจากสัญญาเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาเงินลงทุนที่ยังไม่ชำระ ดังนี้

(หน่วย : ล้าน)

	งบการเงินรวม	
	2567	**2566**
เงินลงทุนในบริษัทต่างประเทศ		
ดอลลาร์สหรัฐ	-	0.06
ยูโร	3.00	3.36
เงินลงทุนในสัญญาการโอนสิทธิในการรับรายรับ		
บาท	1,203.88	2,118.75

41.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,481 ล้านบาท และ 1,906 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัทฯ : 365 ล้านบาท และ 718 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมิอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาได้มีการเจรจาไกล่เกลี่ยกันระหว่างโจทก์และผู้แทนของผู้จัดการมรดกโดยเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2564 ผู้แทนของผู้จัดการมรดกได้จัดการจ่ายชำระเงินจำนวน 80 ล้านบาท ให้แก่โจทก์ทั้งหมดเรียบร้อยแล้วและโจทก์ได้ร่วมกันทำบันทึกข้อตกลงระงับข้อพิพาทฉบับวันที่ 17 มิถุนายน 2564 เพื่อยุติข้อพิพาทที่มีต่อกันอันเกี่ยวเนื่องกับทรัพย์มรดกดังกล่าว จากนั้นบริษัทย่อยจึงยื่นคำแถลงต่อศาลลงวันที่ 12 ตุลาคม 2564 ว่าด้วยเรื่องการขอระงับข้อพิพาททั้งหมดของโจทก์และจำเลย

เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 มีคำพิพากษาของศาลชั้นต้นให้ยกฟ้อง ซึ่งโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ และต่อมาเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2566 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำสั่งยกคำพิพากษาศาลชั้นต้นที่ให้ยกฟ้อง และยกคำสั่งศาลชั้นต้นที่ไม่รับอุทธรณ์ของผู้ร้องที่ 4 (ผู้ร้องขอเป็นผู้แทนผู้จัดการมรดก) บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาและยื่นคำแก้อุทธรณ์ของผู้ร้องที่ 4 ต่อมาผู้ร้องที่ 4 ได้ยื่นแก้ฎีกาต่อศาล เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567 ศาลรับฎีกาของบริษัทย่อย ปัจจุบันคดีความอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

จากข้อเท็จจริงและข้อกฎหมาย ประกอบกับคำวินิจฉัยในอดีตของศาลฎีกาในข้อเท็จจริงทำนองเดียวกัน ฝ่ายบริหารจึงมีความเห็นโดยสุจริตว่า บริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมที่รับโอนที่ดิน และไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องชำระค่าเสียหายใด ๆ ให้แก่โจทก์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 3,342 ล้านบาท (2566 : 2,997 ล้านบาท)

ข) ในระหว่างปี 2564 จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องหลายคดีจากลูกบ้านหลายรายของโครงการเศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ จรัญสนิทวงศ์ ในเรื่องการปรับปรุงที่ดินในบริเวณที่จัดสรรที่ดินไม่เป็นไปตามแบบที่ขออนุญาตจัดสรร เป็นเหตุให้พื้นดินรอบบริเวณบ้านยุบตัวและทำให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินอื่นภายในบริเวณบ้าน โดยเรียกร้องให้บริษัทฯ ปรับปรุง ซ่อมแซมพื้นที่ดังกล่าวและชดใช้ค่าเสียหายรวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 273 ล้านบาท ทั้งนี้คดีความบางส่วนมีคำพิพากษาของ ศาลชั้นต้นในวันที่ 23 พฤษภาคม 2565 ซึ่งโจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ โดยคดีบางส่วนอยู่ระหว่างนัดไกล่เกลี่ยและสืบพยาน

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องที่เกี่ยวข้องในฐานะผู้ร้องสอดจำนวน 2 คดี โดยผู้ฟ้องคดีอ้างว่าผู้ถูกฟ้องคดีใช้อำนาจไม่ชอบด้วยกฎหมาย ละเลยการปฏิบัติหน้าที่ ในการให้ความเห็นชอบกับรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และการออกใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ซึ่งศาลปกครองกลางเห็นว่าบริษัทฯ อาจจะได้รับผลกระทบจากคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลในฐานะเจ้าของโครงการ จึงเรียกบริษัทฯ เข้ามาเป็นผู้ร้องสอด ซึ่งคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลาง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เห็นว่า บริษัทฯ (ผู้ร้องสอด) ได้จัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์แล้ว และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคารให้กับผู้ร้องสอด ถือว่าผู้ถูกฟ้องคดีใช้อำนาจโดยชอบด้วยกฎหมาย ไม่มีเหตุให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารแต่อย่างใดบริษัทฯ จึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในงบการเงิน

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2561 บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด (การร่วมค้า) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้เพิกถอนรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้การร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการจัดรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการฯ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดี ปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ เป็นการชั่วคราว เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 การร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นไปยังศาลปกครองสูงสุด พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าวของศาลปกครองชั้นต้น และเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งกลับคำสั่งของศาลปกครองชั้นต้นเป็นให้ยกคำขอเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนพิพากษาของผู้ฟ้องคดี เป็นผลให้คำสั่งคุ้มครองชั่วคราวเป็นอันสิ้นผลลง และการร่วมค้าสามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ต่อไปได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันคดีปกครองที่พิพาทเกี่ยวกับการขอให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบแจ้งรับให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 58/2561 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2561 ระหว่างการร่วมค้า และหน่วยราชการกับผู้ฟ้องคดียังคงยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองกลางต่อไป ทั้งนี้ศาลปกครองกลางได้มีคำสั่งกำหนดให้วันที่ 25 สิงหาคม 2566 เป็นวันสิ้นสุดแสวงหาข้อเท็จจริง หลังจากวันสิ้นสุดการแสวงหาข้อเท็จจริง ศาลจะทำการพิจารณาคดีต่อไปโดยศาลจะแจ้งกำหนดวันพิจารณาคดีครั้งแรกให้คู่กรณีทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาท และต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้จากในคำฟ้อง คำร้อง คำสั่ง รวมถึงข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่การร่วมค้าได้ยกมาเป็นข้อต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารของการร่วมค้าเห็นว่าศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

กลุ่มบริษัทและการร่วมค้าอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทและการร่วมค้าจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีต่าง ๆ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น นอกเหนือจากประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องที่กลุ่มบริษัทได้บันทึกไว้ในงบการเงินแล้วตามหมายเหตุ 27

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	151	-	-	151
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	1,770	1,770
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	269	166	1,047	1,482
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	4,785	4,785
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	43,198	-	43,198

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	124	-	-	124
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	1,310	1,310
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	63	167	815	1,045
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	5,931	5,931
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	45,929	-	45,929

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	151	-	-	151
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	331	331
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	269	-	-	269
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	2,688	2,688
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	43,198	-	43,198

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารทุน	124	-	-	124
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	346	346
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารทุน	62	-	-	62
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	3,024	3,024
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	45,929	-	45,929

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หุ้นกู้และเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า และรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ เงินให้กู้ เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของ ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าตามประเภทของการให้บริการ การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึง ผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น ตั๋วแลกเงิน หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	4,651	262	4,913	0.15 - 3.97
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,001	1,001	-
- เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	191	191	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	4,543	-	-	-	-	4,543	4.50 - 12.00
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	328	100	-	-	1,442	1,870	4.45 - 9.65
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	106	106	5.05
	-	4,871	100	-	4,651	3,002	12,624	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	9,573	-	-	-	-	-	9,573	หมายเหตุ 21
- ตั๋วแลกเงิน	5,919	-	-	-	-	-	5,919	หมายเหตุ 21
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,212	2,212	-
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	1,813	-	-	-	9,694	11,507	4.00 - 5.05
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	17,628	-	17,628	หมายเหตุ 23
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	15,155	27,709	-	-	-	-	42,864	หมายเหตุ 25
	30,647	29,522	-	-	17,628	11,906	89,703	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	2,272	538	2,810	0.15 - 0.70
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,030	1,030	-
- เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	466	215	681	0.55
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	188	3,009	-	-	-	-	3,197	4.10 - 6.00
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	97	343	-	-	-	967	1,407	4.45 - 8.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	101	101	5.05
	285	3,352	-	-	2,738	2,851	9,226	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	9,151	-	-	-	-	-	9,151	หมายเหตุ 21
- ตั๋วแลกเงิน	5,499	-	-	-	-	-	5,499	หมายเหตุ 21
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,716	1,716	-
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	6,658	6,658	4.00 - 4.77
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	18,996	-	18,996	หมายเหตุ 23
- หนี้สินจากสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินที่มีสิทธิซื้อคืนและขายคืน								
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	9,058	36,881	-	-	-	-	45,939	หมายเหตุ 25
	23,708	36,881	-	-	18,996	8,374	87,959	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	569	133	702	0.15 – 0.70
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	787	787	-
- เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	-	20	20	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,096	-	15,149	-	-	20,245	4.10 - 12.00
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	328	-	-	-	4	332	4.50 - 8.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	106	106	5.05
	-	5,424	-	15,149	569	1,050	22,192	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	8,941	-	-	-	-	-	8,941	หมายเหตุ 21
- ตั๋วแลกเงิน	5,919	-	-	-	-	-	5,919	หมายเหตุ 21
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,381	1,381	-
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	6,702	6,702	4.00
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,556	-	-	1,556	4.10 - 4.20
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	11,505	-	11,505	หมายเหตุ 23
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	15,155	27,709	-	-	-	-	42,864	หมายเหตุ 25
	30,015	27,709	-	1,556	11,505	8,083	78,868	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,498	330	1,828	0.15 - 0.70
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	863	863	-
- เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้	-	-	-	-	466	40	506	0.55
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	188	3,497	-	13,872	-	-	17,557	4.10 - 6.00
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	343	-	-	-	3	346	4.50 - 8.00
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่า	-	-	-	-	-	101	101	5.05
	188	3,840	-	13,872	1,964	1,337	21,201	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	8,774	-	-	-	-	-	8,774	หมายเหตุ 21
- ตั๋วแลกเงิน	5,499	-	-	-	-	-	5,499	หมายเหตุ 21
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	887	887	-
- เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	-	-	-	6,384	6,384	4.00 - 4.77
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,515	-	-	1,515	4.10 – 4.20
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	13,443	-	13,443	หมายเหตุ 23
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	9,058	36,881	-	-	-	-	45,939	หมายเหตุ 25
	23,331	36,881	-	1,515	13,443	7,271	82,441	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น / ลดลง (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (ล้านบาท)
ดอลลาร์สหรัฐ	+1	(22.09)	+1	(22.25)
	-1	22.09	-1	22.25

การวิเคราะห์ผลกระทบข้างต้นจัดทำขึ้นโดยใช้สมมติฐานว่าจำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด และตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ตลอด 1 ปี และยังถือเสมือนว่าอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดของเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวไม่ได้มีอัตราดอกเบี้ยที่กำหนดไว้แล้ว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจึงมีผลกระทบต่อดอกเบี้ยที่ต้องชำระตลอด 12 เดือนเต็ม ทั้งนี้ ข้อมูลนี้ไม่ใช่การคาดการณ์หรือพยากรณ์สภาวะตลาดในอนาคต และควรใช้ด้วยความระมัดระวัง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	9,597	-	-	9,597
ตั๋วแลกเงิน	-	6,000	-	-	6,000
เจ้าหนี้การค้า	-	2,212	-	-	2,212
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	90	12,482	-	12,572
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	11,387	6,322	1,694	19,403
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	16,670	28,978	-	45,648
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	202	731	827	1,760
รวม	-	46,158	48,513	2,521	97,192

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	9,169	-	-	9,169
ตั๋วแลกเงิน	-	5,555	-	-	5,555
เจ้าหนี้การค้า	-	1,716	-	-	1,716
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	7,421	-	7,421
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	12,297	6,815	1,997	21,109
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	10,774	39,138	-	49,912
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	244	741	997	1,982
รวม	-	39,755	54,115	2,994	96,864

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	8,965	-	-	8,965
ตั๋วแลกเงิน	-	6,000	-	-	6,000
เจ้าหนี้การค้า	-	1,381	-	-	1,381
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	7,114	-	7,114
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	7,416	4,740	-	12,156
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,556	-	-	-	1,556
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	16,670	28,978	-	45,648
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	185	661	315	1,161
รวม	1,556	40,617	41,493	315	83,981

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	-	8,792	-	-	8,792
ตั๋วแลกเงิน	-	5,555	-	-	5,555
เจ้าหนี้การค้า	-	887	-	-	887
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	7,114	-	7,114
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	9,348	4,833	-	14,181
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,515	-	-	-	1,515
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	-	10,774	39,138	-	49,912
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	187	647	468	1,302
รวม	1,515	35,543	51,732	468	89,258

43.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัทมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	43,100	43,198	45,939	45,929

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารและตั๋วแลกเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดหรือโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดรับในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันปรับด้วยปัจจัยเสี่ยงตามความเหมาะสม

ค) เงินลงทุนในตราสารทุน แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรืออ้างอิงจากแบบจำลองราคาที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป ในกรณีที่ไม่มีราคาตลาด

ง) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

จ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

43.3 การกระทบยอดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมเป็นประจำและมีลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมเป็นระดับ 3 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินลงทุนในตราสารทุน	เงินลงทุนในตราสารหนี้	รวม	เงินลงทุนในตราสารทุน	เงินลงทุนในตราสารหนี้	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,302.54	546.62	1,849.16	166.83	546.62	713.45
ซื้อระหว่างปี	25.83	963.77	989.60	-	-	-
ขายระหว่างปี	(105.49)	(200.00)	(305.49)	(96.97)	(200.00)	(296.97)
ขาดทุนสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(445.78)	-	(445.78)	(69.53)	-	(69.53)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	38.23	-	38.23	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	815.33	1,310.39	2,125.72	0.33	346.62	346.95
ซื้อระหว่างปี	66.49	914.87	981.36	-	-	-
ขายระหว่างปี	(1.73)	(611.29)	(613.02)	-	-	-
กำไรสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	-	156.25	156.25	-	(15.00)	(15.00)
กำไรสุทธิที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	188.95	-	188.95	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(23.53)	-	(23.53)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,045.51	1,770.22	2,815.73	0.33	331.62	331.95

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้และเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาดที่มีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

เครื่องมือทางการเงิน	เทคนิคการวัดมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	อัตราที่ใช้	ผลกระทบที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงของสมมติฐาน
เงินลงทุนในตราสารหนี้	ประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคตด้วยอัตราคิดลด	อัตราคิดลด	4.5% - 9.65% (2566 : 4.5% - 8.0%)	อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น (ลดลง) 0.5% (2566 : 0.5%) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 22 ล้านบาท (2566 : 3 ล้านบาท)
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้อยู่ในความต้องการของตลาด	ตัวคูณร่วมตลาด (Market multiples)	ประมาณการผลการดำเนินงาน	ประมาณการผลการดำเนินงานจากงบการเงินปีล่าสุดที่ตรวจสอบแล้วของบริษัท	ประมาณการผลการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) 5% (2566 : 5%) จะทำ ให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น (ลดลง) เป็นจำนวน 43 ล้านบาท (2566 : 22 ล้านบาท)
	ประมาณการกระแสเงินสดรับในอนาคตด้วยอัตราคิดลด	ต้นทุนของเงินลงทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	11.8% (2566 : ไม่มี)	ต้นทุนของเงินลงทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักเพิ่มขึ้น (ลดลง) 0.3% (2566 : ไม่มี) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมลดลง (เพิ่มขึ้น) เป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2566 : ไม่มี)
		อัตราการเติบโตระยะยาว	3% (2566 : ไม่มี)	อัตราการเติบโตระยะยาวที่เพิ่มขึ้น (ลดลง) 0.5% (2566 : ไม่มี) จะทำให้มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น (ลดลง) เป็นจำนวน 9 ล้านบาท (2566 : ไม่มี)

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

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

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

45.1 เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2568 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	วันที่จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท วิพุช จำกัด	3 มกราคม 2568	50	50	100
บริษัท ธานุชา จำกัด	3 มกราคม 2568	50	50	100

45.2 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2568 มูลค่ารวมของหุ้นกู้ทั้งหมดไม่เกินจำนวน 7,700 ล้านบาท ซึ่งออกและเสนอขายเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2568 โดยรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย / อัตราส่วนลด	มูลค่ารวมไม่เกิน
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1	ปี 2570	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	2,500 ล้านบาท
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2	ปี 2571	ร้อยละ 4.20 ต่อปี	2,700 ล้านบาท
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 3	ปี 2572	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	2,500 ล้านบาท

45.3 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 11 กันยายน 2567 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2568 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ

45.4 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการขยายระยะเวลาการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 1,400 ล้านหุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (private placement) ซึ่งจะครบกำหนดในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ทั้งนี้ เงื่อนไขการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจะเป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ทุกประการ และมอบหมายให้คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจดำเนินการต่าง ๆ ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 64 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• ประธานกรรมการ
	• ประธานกรรมการลงทุน
	• กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
	• กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego สหรัฐอเมริกา
	• ปริญญาตรี Bachelor of Science (B.S.), Finance, University of Utah สหรัฐอเมริกา
	• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ.) รุ่นที่ 23 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ พ.ศ. 2553–2554
	• หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่น 3 สถาบันวิทยาการพลังงาน พ.ศ. 2556
	• สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย - ผลกระทบจาก Climate Change ต่อธุรกิจ วันที่ 22 กันยายน 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	326,900,000	216,900,000	(110,000,000)
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายวันจักร์ บุรณศิริ และนายวิชญา จาติกวณิช
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 46 บริษัท และ 3 หน่วยงาน
2565 - ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ ในศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง	
2564 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาจเรตำรวจแห่งชาติ	
2564 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการลูกเสือฝ่ายจัดการทรัพย์สิน ในคณะกรรมการบริหารลูกเสือแห่งชาติ	
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูรยา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยศภัค จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นวิยา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรลินี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูวรา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วรพินิต จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 64 ปี) (ต่อ)		
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท เอกธนิน จำกัด

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์ (อายุ 68 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองประธานกรรมการ
	• กรรมการอิสระ
	• ประธานกรรมการตรวจสอบ
	• ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
	• ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท MBA (บริหารธุรกิจ-การเงิน) New York University สหรัฐอเมริกา
	• ปริญญาโท (บริหารงานวิศวกรรม) George Washington University สหรัฐอเมริกา
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2548 - Director Certification Programme (DCP)/2552 - Audit Committee Programme (ACP)/2552 - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) - Corporate Good Governance for the Director & Executives of Enterprise & Public Organisation V.4/2553 - Role of the Chairman Programme (RCP)/2554 - Monitoring Fraud Risk Management (MFM)/2554 - Change Management for Top Executive Programme (GRID Thailand) - Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)/2559
	• บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด - Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation/2567

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	3,000,000	3,000,000	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ช ทวี จำกัด (มหาชน)
2553 - 2566	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บริษัท กิฟท์ อินฟินิท จำกัด (มหาชน)
2562 - 2564	กรรมการมีอำนาจจัดการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2556 - 2564	กรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2561 - 2562	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเพ็กซ์ เซอร์คิต (ไทยแลนด์) จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟู้ดโมเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง ดิจิทัล จำกัด
2561 - 2563	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการมีอำนาจ	บริษัท เอสอี ดิจิทัล จำกัด

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 59 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ
	• ประธานกรรมการบริหาร
	• กรรมการบริหารความเสี่ยง
	• กรรมการลงทุน
	• กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science, Technology and Medicine, University of London สหราชอาณาจักร
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2550 - TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD)/2562 - TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 2/2562 “Automation & RPA (Robot Process Automation) for Accounting” - TLCA CFO Professional Development Programme (TLCA CFO CPD) No. 4/2562 “How important are intangible assets impairments?” and “How important of Employee Benefit Actuarial Valuation”

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	575,469,201	525,469,201	(50,000,000)
คู่สมรส	3,111,397	3,111,397	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
2563 - 2564	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 48 บริษัท
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูรยา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยศภัค จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นวิยา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรลินี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูวรา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วรพินิต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอกธนิน จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 59 ปี) (ต่อ)		
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด
2566 - 2567	กรรมการ	บริษัท เอกธนิน จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์ กรุงไทย ซีมิโก้ จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อินโนเทค จำกัด
2563 - 2565	กรรมการ	บริษัทบริหารสินทรัพย์ ลุมพินี จำกัด

นายพรทัต อมตวิวัฒน์ (อายุ 56 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ • กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน • กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University สหราชอาณาจักร • ปริญญาตรี (การเงินและการธนาคาร) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2549 - Audit Committee Programme (ACP)/2550 - Director Certification Programme (DCP)/2552

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 6 บริษัท

2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบล็ค บูล แอดไวเซอรี่ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก เอฟซี แมเนจเมนท์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดูนิ (ประเทศไทย) จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดูนิ (ไทย) โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบล็ค บูล สปอร์ตส์ จำกัด
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด

นายธงชัย จิรอลงกรณ์ (อายุ 65 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	20 พฤษภาคม 2556
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ • สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2557

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

นายธงชัย จิรอลงกรณ์ (อายุ 65 ปี) (ต่อ)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 3 บริษัท
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 7 บริษัท
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอ็มดี ออโต้เซลส์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.จี.คาร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี เพอร์เฟค ออโต้คาร์ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วีเอชดี ออโต้เซลส์ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี กรุ๊ป มิตซูออโต้เซลล์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.เอ็ม.เอส.คาร์เซลล์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 64 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ		
	• ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
	• กรรมการตรวจสอบ		
	• กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
	• กรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	27 กรกฎาคม 2558		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University สหรัฐอเมริกา		
	• หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ		
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Certification Programme (DCP)/2546 - Audit Committee Programme (ACP)/2548 - What directors need to know about digital assets? รุ่น 26/2565 - Advanced Audit Committee Programme (AACP)/2566		
	• สำนักงานตำรวจแห่งชาติ - โครงการฝึกอบรมการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง ประจำปีงบประมาณ 2567		
	• บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด - Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation/2567		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	39,448	39,448	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 64 ปี) (ต่อ)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 2 บริษัท
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท เอ็กซ์สปริง แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท อีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2553 - 2563	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ล็อกซเล่ย์ จำกัด (มหาชน)
2540 - 2563	กรรมการ	บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 4 บริษัท
2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ ซิสเต็ม อินทิเกรเตอร์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ อีโวลูชั่น เทคโนโลยี จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด
2560 - 2567	กรรมการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

นายวิชญา จาติกวณิช (อายุ 60 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ		
	• กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	29 เมษายน 2559		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (การตลาด) University of Tennessee สหรัฐอเมริกา		
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DCP)/2546 - Advanced Audit Committee Programme (AACP)/2557		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-	
2557 - 2566	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซีจี เจดับเบิ้ลยูดี โลจิสติกส์ จำกัด	
2540 - 2563	กรรมการ	บริษัท ปรินดา จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 2 บริษัท	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ล็อกซเล่ย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สินเสือป่า จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 56 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการผู้จัดการใหญ่
	• กรรมการ
	• กรรมการบริหารความเสี่ยง
	• กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน
	• กรรมการลงทุน
	• กรรมการบริหาร
	• กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
	• รักษาการประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University สหรัฐอเมริกา
	• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยม) สาขาไฟฟ้าสื่อสาร มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
	• สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) - บทบาทหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทจดทะเบียน วันที่ 22 มิถุนายน 2566
	• ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - Climate Governance รุ่นที่ 1 วันที่ 28 สิงหาคม 2566

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	37,924,118	42,924,118	5,000,000
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 79 บริษัท
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อณิมา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปันปรีดา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยศภัค จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูรยา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นวิยา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรลินี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 56 ปี) (ต่อ)		
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูวรา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วรพินิต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอกธนิน จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธฤดี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปรีดิท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเซส จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 56 ปี) (ต่อ)		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2563 - 2567	กรรมการ	บริษัท สแตนดาร์ด เอเชีย จำกัด

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (อายุ 57 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ		
	• กรรมการลงทุน		
	• กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	28 พฤษภาคม 2561		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (Bachelor of Arts (Honours) International Relations) Cambridge University สหราชอาณาจักร		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ (อายุ 57 ปี) (ต่อ)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
2549 - 2562	กรรมการ	บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Standard International LLC.
2553 - 2562	ประธานกรรมการ	บริษัท โพสต์ นิวส์ จำกัด

นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ (อายุ 65 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ		
	• กรรมการตรวจสอบ		
	• กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน		
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	3 สิงหาคม 2563		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต) มหาวิทยาลัยเกริก		
	• ปริญญาตรี (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่		
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP) 180/2564 - What Directors Need to Know about Digital Assets? รุ่น 26/2565		
	• สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย - ผลกระทบจาก Climate Change ต่อธุรกิจ วันที่ 22 กันยายน 2566		
	• บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด - Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation/2567		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-	
2554 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-	
2563 - 2567	ผู้อำนวยการฝ่าย	บริษัท พฤฒิธาดา จำกัด	

นายพงศธร ศุขเสงี่ยม (อายุ 60 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการอิสระ
	• กรรมการตรวจสอบ
	• กรรมการบริหารความเสี่ยง
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	27 ตุลาคม 2566
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท สาขารัฐศาสตร์ระหว่างประเทศ Boston University สหรัฐอเมริกา
	• ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์ Boston University สหรัฐอเมริกา
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Risk Management Program for Corporate Leader (RCL) รุ่นที่ 36/2567
	• บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด - Key concerns of Audit Committees – In the age of great transformation/2567

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
ปัจจุบัน	นักลงทุนอิสระ	-
2552 - 2554	Vice President	Merrill Lynch International Bank Thailand Representative Office
2541 - 2552	Senior Representative and Director	UBS AG Bangkok Representative Office

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 49 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• กรรมการ
	• กรรมการบริหารความเสี่ยง
	• กรรมการบริหาร
	• ประธานผู้บริหารสายงานกลยุทธ์
วันที่ได้จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	16 กุมภาพันธ์ 2567
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงินธุรกิจ) University of Miami คอรัลเกเบิลส์ ฟลอริดา สหรัฐอเมริกา
	• ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ-การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP) 223/2024
	• สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) - การป้อง ปราม ปราบ พฤติกรรมไม่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)/2567

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 49 ปี) (ต่อ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	12,000,000	18,000,000	6,000,000
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-	

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 7 บริษัท
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฮักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
2565 - 2566	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด
2565 - 2566	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด
2561 - 2563	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด

นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ (อายุ 63 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน
	• กรรมการบริหาร
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University สหรัฐอเมริกา
	• ปริญญาตรี (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2548

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง	22,666,600	22,666,600	-ไม่มี-
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-	

นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ (อายุ 63 ปี) (ต่อ)

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 9 บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 60 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• ประธานผู้บริหารสายงานกฎหมาย		
	• กรรมการบริหาร		
	• เลขานุการบริษัท		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
	• ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Director Accreditation Programme (DAP)/2548		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส	10,500,000	10,500,000	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-	

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 73 บริษัท
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อณิมา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 60 ปี) (ต่อ)		
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปันปรีดา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูริภัสร์ จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ยศภัค จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บูรยา จำกัด
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นวิยา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรลินี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นนทิวรรธน์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูวรา จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วรพินิต จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธฤดี จำกัด
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปรีดิท จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 1 จำกัด
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด
2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 60 ปี) (ต่อ)		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชน่า จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นางสาวศรีอำไพ รัตนมยูร (อายุ 48 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• ประธานผู้บริหารสายงานการตลาด		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี (การเงินและธนาคาร) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	13,000,000	11,950,000	(1,050,000)
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-ไม่มี-		
2562 - 2566	Chief of Staff	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	
2561 - 2562	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	
2558 - 2561	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดโครงการแนวสูง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	

นายอาณัติ กิตติกุลเมธี (อายุ 52 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมและการบริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี		
	• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	13,700,000	14,800,000	1,100,000
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 8 บริษัท		
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ ทู จำกัด	
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ-เอ็มเอฟ วัน จำกัด	
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปันปรีดา จำกัด	
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฉัตรนลิน จำกัด	
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บิ๊ก ทัช 2 จำกัด	
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค ซิกส์ จำกัด	
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กู๊ด แอสเสท จำกัด	
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จงเจษฎ์ จำกัด	

นายวรเดช ทิมชาติทอง (อายุ 54 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยบูรพา		
	• ปริญญาตรี (บัญชี) มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	8,700,000	12,000,000	3,300,000
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 1 บริษัท		
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลิฟ-24 จำกัด	

นายประเสริฐ ตระการวชิรหัตถ์ (อายุ 52 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Young Executive MBA Program (YMBA) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์		
	• ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	6,000,000	9,000,000	3,000,000
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-		
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-ไม่มี-		
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	-ไม่มี-		

นายสมบูรณ์ ทรงพิพัฒน์ (อายุ 49 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา (Civil Engineering) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Boardroom Success Through Financing and Investment (BFI) รุ่น 8/2562 - Financial Statements for Directors (FSD) รุ่น 41/2563

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	7,800,000	10,800,000	3,000,000
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	-ไม่มี-
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-
พ.ค. 2564 - ก.ย. 2564	Managing Director Single Detached House	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
2563 - 2564	Acting Managing Director Single Detached House	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ม.ค. 2563 - มิ.ย. 2563	CO-Acting Managing Director Single Detached House	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-

นายวิชาญ วิริยะภูษิต (อายุ 51 ปี)

ตำแหน่งปัจจุบัน	• ประธานผู้บริหารสายการเงิน
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท การเงิน (MS in Finance) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
	• ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด (Marketing) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	• หลักสูตรการเตรียมความพร้อมทางบัญชีและการเงิน (e-Learning CFO's Orientation Course (Thai Version)) (ธันวาคม 2564) จากศูนย์ส่งเสริมการพัฒนาความรู้ตลาดทุนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	• CFO Refresher รุ่นที่ 3/2565 จากศูนย์ส่งเสริมพัฒนาความรู้ตลาดทุนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	• สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - Risk Management Programme for Corporate Leaders (RCL 29/2565)
	• Economic Update for CFO ครั้งที่ 7/2566 โดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
	• CFO Refresher Course 2566 จากศูนย์ส่งเสริมพัฒนาความรู้ตลาดทุนตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	• TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 3/2567 หัวข้อ "Tax Governance"
	• TLCA CFO Professional Development Program ครั้งที่ 6/2567 หัวข้อ "Cybersecurity & Risk Management for CFOs"

นายวิชาญ วิริยะภูษิต (อายุ 51 ปี) (ต่อ)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท		1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)	31 ธ.ค. 67 (จำนวนหุ้น)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)
ตนเอง		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
คู่สมรส		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)		-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร			-ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา			-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)				
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย			ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง ใน 12 บริษัท	
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ ทีเค เซเว่น จำกัด	
2567 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท ลิฟ-24 จำกัด	
2566 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ ทีเค ซิกซ์ จำกัด	
2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ ทีเค ไฟว์ จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท ออนเนียนแชค จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท ฮักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์ จำกัด	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ		บริษัท พร็อพฟิต จำกัด	

นางสาวสุธัญญา ราชวงศ์ (อายุ 52 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	• ผู้จัดการฝ่ายบัญชี (เป็นผู้ทำบัญชีที่มีคุณสมบัติและเงื่อนไขของการเป็นผู้ทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า) (ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้ควบคุมบัญชีของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2568)		
คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติการอบรม	• ปริญญาโท บริหารธุกิจ (มหาวิทยาลัยกรุงเทพ)		
	• ปริญญาตรี การบัญชี (มหาวิทยาลัยกรุงเทพ)		
	• หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชีในปี 2567 - หลักสูตรการบัญชี ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 6 ชั่วโมง - หลักสูตรสินค้าคงเหลือและประเด็นทางบัญชี สำหรับ NPAEs จำนวน 6 ชั่วโมง		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	**1 ม.ค. 67 (จำนวนหุ้น)**	**31 ม.ค. 68 (จำนวนหุ้น)**	**เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด)**
ตนเอง	13,967	108,293	94,326
คู่สมรส	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
บุตร (ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)	-ไม่มี-	-ไม่มี-	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร		-ไม่มี-	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา		-ไม่มี-	
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือ ตำแหน่งที่สำคัญ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 มกราคม 2568)			
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-	
การดำรงตำแหน่งกรรมการ/ผู้บริหารในกิจการที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		-ไม่มี-	

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับ
กรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

บริษัทย่อย	นายอภิชาติ จูตระกูล	นายวันชัยกร บุรณศิริ	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	นายภูมิภักดิ์ จุลมณฑโชติ	นายณกลิน เอี่ยมรัฐวัฒน์	นายกฤพพร บุญเฉลยกอง	นายอาณัติ กิตติกุลเมธี	นายวรเดช ทินมาตีทอง	นายวิชาญ วิริยะภูษิต	นายสมัชชา พรหมศิริ	นายวิสุทธิ์ อินทร์วัฒนรังกูล	นายองอาจ สุวรรณกุล	นางปิยรดา วงศ์อนันต์กุล	นางสาวณัฏฐาลักษณ์ สกุลปุณยาพร	นางไอยอุ้ม จูตระกูล	นายอนุกูล รัฐพิทักษ์สันติ	นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย	นายชาญ ศิริรัณห์	นายจิรายุ อาชาเดชรัฐสุข	นางสาวปิยนุช ถิรกาฬหาญคล	นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ
บจ. ชนชัย	D	D	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ	D	D	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. อาณาวรรธน์	D	D	D	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. พิวรรธนา	D	D	D	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้	D	D	D	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ ไชน่า	D	D	D	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์	D	D	D	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. จิรภาส เรียลตี้	D	D	D	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. ปภานัน	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริวัฒนา โฮลดิ้ง	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท วัน	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท ทรี	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท ไฟฟ์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. ภูวรา	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. วรพินิต	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. พรลินี	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. นวิยา	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. บูรยา	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. ยศภัค	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ไฟฟ์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ซิกซ์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ เซเว่น	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ เอท	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ไนน์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ เท็น	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ทเวลฟ์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	D	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
บจ. เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์	D	D	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-
บจ. ปารณัท	D	D	D	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ เวนเจอร์ส	D	D	D	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท ทู	-	-	D	-	-	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท โฟร์	D	D	D	D	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. ทัช พร็อพเพอร์ตี้	-	-	D	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-
บจ. คิวที ไลฟ์สไตล์	D	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-
บจ. บิ๊ก ทัช 2	D	D	D	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. บิ๊ก ทัช 3	D	D	D	D	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. ลิฟ-24	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	D	-	-	-	D	D	-	-	D	D
บจ. อณิมา	-	-	D	-	-	D	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : D = กรรมการ

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

	นายอภิชาติ จูตระกูล	นายวันจักร์ บุรณศิริ	นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์	นายธงชัย จิรอลงกรณ์	นายพรทัด อมตธิวัฒน์	นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	นายวิชญา อาติกวณิช	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	นายภูโปรักดิ์ จุลมณีโชติ	นายณกลิน เอี่ยมรัฐวัฒน์	นายนพพร บุญเฉลม	นางสาวศรีอำไพ รัตนมยูร	นายอาณัติ กิตติกุลเมธี	นายวรเดช ทัพชาติทอง	นายประเสริฐ ตระการวชิรหัตถ์	นายสมบูรณ์ ทรงพิพัฒน์	นายอัชญ วิริยะภูษิต
บมจ. แสนสิริ	X	D	D, XO	D	D	D, O	D	D	D	D, O	D, O	D	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อย																				
บจ. ชนชัย	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. อาณาวรรธน์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. พิวรรธนา	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ ไชน่า	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. จิรภาส เรียลตี้	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ปภานัน	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริวัฒนา โฮลดิ้ง	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท วัน	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท ทรี	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ สมาร์ท ไฟฟ์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ โฟร์ โฮลดิ้ง	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ภูวรา	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. วรพินิต	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. พรลินี	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. นวิยา	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. บูรยา	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ยศภัค	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ไฟฟ์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ซิกซ์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ เซเว่น	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ เอท	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ไนน์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ เท็น	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ ทเวลฟ์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ปารณัท	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D	D	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริ เวนเจอร์ส	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	D
บจ. สิริ สมาร์ท ทู	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. สิริ สมาร์ท โฟร์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
บจ. ทัช พร็อพเพอร์ตี้	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. คิวที ไลฟ์สไตล์	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ XO = ประธานกรรมการตรวจสอบ D = กรรมการ O = กรรมการตรวจสอบ

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

	นายอภิชาติ จูตระกูล	นายอัษเจิรก์ บุรณศิริ	นายเจตศักดิ์วัฒน์ เพรียงจรัสวัฒน์	นายธงชัย จิรอลงกรณ์	นายพรศิต อมตวิวัฒน์	นายคัดชัย รักตะกนิษฐ์	นายอัชญา จาติกวณิช	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	นายศุภกรณ์ เวชชาชีวะ	นายวีระนันท์ ชื่นสุวรรณ	นายพงศธร ศุขเสงี่ยม	นายภูมิภัคดิ์ จุลมณีโชติ	นายฌาลิน เอี่ยมรัฐวัฒน์	นายณพพร บุญเนตร	นางสาวศรีอำไพ รัตนมยูร	นายอาณัติ คิดตัคุลเมธี	นายวรเดช ทิมชาติทอง	นายประเสริฐ ตระการวชิรพัฒน์	นายสมบูรณ์ กรงพิพัฒน์	นายวิชาญ วิริยะภูษิต
บริษัทย่อย																				
บจ. บิ๊ก ทัช 2	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-
บจ. บิ๊ก ทัช 3	D	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ลิฟ-24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	D
บจ. อณิมา	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่มโตคิว																				
บจ. สิริ ทีเค วัน	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. สิริ ทีเค ทู	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. สิริ ทีเค ทรี	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. สิริ ทีเค ไฟว์	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. สิริ ทีเค ซิกซ์	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	D
บจ. สิริ ทีเค เซเว่น	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป																				
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. สิริพัฒน์ ทรี	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D
บจ. นูโว ไลน์ เอเจนซี่	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	D
บริษัทร่วมทุนกับ บจ. พรอสเพค ดีเวลลอปเมนท์																				
บจ. บีเอฟทีแซด บางปะกง	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บริษัทร่วมทุนกับกองทุนส่วนบุคคลซึ่งบริหารโดย บลจ. เอ็กซ์ปริง จำกัด																				
บจ. บิ๊ก ทัช 1	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ธฤดี	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ปรีดิท	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. ภูริภัสร์	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. นนทิวรรธน์	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
บจ. จงเจษฎ์	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-
บจ. ฉัตรนลิน	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-
บจ. ปันปรีดา	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่มบริษัทในเครือบ้านสุขนิเวศน์																				
บจ. กู๊ด แอสเสท	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-
บริษัทร่วมทุนกับ บจ. มิตซุย ฟุโดซัง เอเชีย ดีเวลลอปเมนท์ (ไทยแลนด์)																				
บจ. สิริ-เอ็มเอฟ วัน	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-
บจ. สิริ-เอ็มเอฟ ทู	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-
บริษัทร่วม																				
บจ. ฮักส์ อินชัวรันซ์ โบรกเกอร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	D
บจ. พร็อพฟิต	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ XO = ประธานกรรมการตรวจสอบ D = กรรมการ O = กรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับ
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดเกี่ยวกับ หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บุคคลดังกล่าวมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมา ฝ่ายตรวจสอบภายในได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และรับข้อเสนอแนะเพิ่มเติมของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ – สกุล	นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์
ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน
อายุ	63 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University สหรัฐอเมริกา - ปริญญาตรี (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการฝึกอบรม	Director Accreditation Programme (DAP)/2548
สัดส่วนการถือหุ้น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)	22,666,600 หุ้น
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	-ไม่มี-

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์โปรดักต์								
นาราสิริ พหล-วัชรพล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	75-2-51	SIRI	1,598				สถาบันการเงิน
ณริณสิริ พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา	เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	29-1-51	BT3	1,438	893	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	มี.ค. 67	สถาบันการเงิน
บูก้าน กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	19-2-42	SIRI	394				สถาบันการเงิน
บูก้าน พัฒนาการ	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	6-1-78	SIRI	240	304	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ม.ค. 66	ไม่มีภาระผูกพัน
เดอะ เทลส์ สตอรี วัน-บางโจ	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	7-0-0	SIRI	111	80	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	เม.ย. 67	สถาบันการเงิน
เอลซ์ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	3-0-4	SIRI	47				ไม่มีภาระผูกพัน
เอลซ์ รามอินทรา 34	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	2-0-64	SIRI	83				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ ดอนเมือง	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	79-1-85	NED	769				ไม่มีภาระผูกพัน
เศรษฐสิริ พหลโยธิน-สายไหม	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	45-2-15	SIRI	877				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ พรานนก	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	17-2-67	SIRI	217	284	บจก. เอเชีย แอสเซ็ท แอพเพรซัล	พ.ค. 64	สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์-สาย 1	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	74-2-57	SIRI	931				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ วงแหวน-จตุโชติ	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	50-1-53	SIRI	403				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ วัชรพล-เทพรักษ์	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	52-0-0	SIRI	1,033	677	บจก. ฟิวเจอร์ แอพไพรซัล	ส.ค. 64	สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ เสรีไทย	เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร	34-1-86	SIRI	620				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	78-0-44	SIRI	212				ไม่มีภาระผูกพัน
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	27-1-82	SIRI	347				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ งามวงศ์วาน	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	18-3-91	SIRI	583				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	38-0-21	SIRI	683				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ บางนา-สุวรรณภูมิ	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	53-1-63	SIRI	797				สถาบันการเงิน
เศรษฐสิริ รวมโชค	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	21-1-51	SIRI	494				สถาบันการเงิน
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	163-1-49	SIRI	262				ไม่มีภาระผูกพัน
บุราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	45-0-86	SIRI	202				ไม่มีภาระผูกพัน
บุราสิริ สันผีเสื้อ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	66-2-88	SIRI	32				ไม่มีภาระผูกพัน
สีดา ทรอปิคอล วิลล่า	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	7-0-18	RED	3				ไม่มีภาระผูกพัน
สราญสิริ แกรนเด พุทธมณฑล สาย 3	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	24-2-78	SIRI	352	237	บจก. ริช แอพไพรซัล	มิ.ย. 67	สถาบันการเงิน
สราญสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	35-0-39	AW	224	328	บจก. แอคคิวเรท แอดไวเซอรี่	ก.ย. 64	ไม่มีภาระผูกพัน
สราญสิริ เทียนทะเล 30	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	42-1-7	SIRI	186	211	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่	มี.ค. 65	ไม่มีภาระผูกพัน
สราญสิริ รามคำแหง	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	27-2-74	SIRI	169	221	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ก.พ. 64	สถาบันการเงิน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์โปรดักต์								
สราญสิริ ศรีวารี	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	50-3-93	SIRI	23				ไม่มีภาระผูกพัน
สราญสิริ ศรีวารี 2	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	83-2-39	SIRI	827	590	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่	ก.ค. 64	สถาบันการเงิน
สราญสิริ ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	94-1-75	SIRI	531	345	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ม.ค. 63	สถาบันการเงิน
สราญสิริ ศรีนครินทร์-แพรกษา	อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	37-0-90	AW	385				สถาบันการเงิน
สราญสิริ บางนา	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	66-2-7	SIRI	434				สถาบันการเงิน
สราญสิริ เวสต์เกต	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	48-3-80	SIRI	624				สถาบันการเงิน
สราญสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	44-1-44	SIRI	624				สถาบันการเงิน
สราญสิริ ราชพฤกษ์-345	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	46-2-78	SIRI	418				สถาบันการเงิน
สราญสิริ ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	58-2-26	SIRI	576				สถาบันการเงิน
สราญสิริ รังสิต 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	66-0-0	SIRI	791	798	บจก. พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอพไพรซัล	พ.ค. 67	สถาบันการเงิน
สราญสิริ เกาะแก้ว รีทรีต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	30-0-75	SIRI	301	217	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	มี.ค. 67	สถาบันการเงิน
สราญสิริ โคราช	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	59-2-82	SIRI	272				สถาบันการเงิน
ฮาบิเทีย พราวด์ ประชาอุทิศ 72	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	17-3-11	SIRI	165	124	บจก. เซ้าท์อีส เอเชีย อินเตอร์เนชั่นแนล	มิ.ย. 64	สถาบันการเงิน
ฮาบิเทีย ชัยพฤกษ์-วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	3-2-41	SIRI	51				ไม่มีภาระผูกพัน
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	86-1-77	SIRI	287				ไม่มีภาระผูกพัน
เมเบิล บางนา กม.26	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	25-3-10	PPN	264				สถาบันการเงิน
อณาสิริ สรงประภา	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	47-3-30	SIRI	466	495	บจก. เอเชีย แอสเซ็ท แอพเพรซัล	ม.ค. 65	สถาบันการเงิน
อณาสิริ รามคำแหง	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	27-0-0	SIRI	386	439	บจก. เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส	พ.ย. 63	สถาบันการเงิน
อณาสิริ รังสิต-คลอง 3	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	57-3-20	SIRI	433				สถาบันการเงิน
อณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	37-3-70	SIRI	296				สถาบันการเงิน
อณาสิริ ติวานนท์-ศรีสมาน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	26-2-1	SIRI	213				สถาบันการเงิน
อณาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	47-1-4	SIRI	326				สถาบันการเงิน
อณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	48-3-79	SIRI	470				สถาบันการเงิน
อณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	44-2-85	SIRI	461	179	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ส.ค. 64	สถาบันการเงิน
อณาสิริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน 2	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	59-3-99	SIRI	515				สถาบันการเงิน
อณาสิริ เวสต์เกต	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	48-2-47	PPS	556				สถาบันการเงิน
อณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	37-2-32	SIRI	131				สถาบันการเงิน
อณาสิริ ศรีนครินทร์-แพรกษา	อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	32-1-33	SIRI	292				สถาบันการเงิน
อณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	38-3-45	AW	314				สถาบันการเงิน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)
โครงการบ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / มิกซ์โปรดักต์								
อณาสิริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	40-3-54	SIRI	7				ไม่มีภาระผูกพัน
อณาสิริ อยุธยา 2	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	41-1-25	SIRI	313				สถาบันการเงิน
อณาสิริ มะลิวัลย์	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	41-0-93	PW	181				สถาบันการเงิน
อณาสิริ พายัพ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	20-3-87	SIRI	207				สถาบันการเงิน
อณาสิริ ป่าคลอก	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	50-3-63	SIRI	319				สถาบันการเงิน
โครงการทาวน์โฮม / ช็อปเฮาส์								
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	1-0-29	SIRI	93				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ อเวนิว บางนา 3	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	2-2-61	SIRI	26				ไม่มีภาระผูกพัน
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนาธิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	44-2-78	AW	13				ไม่มีภาระผูกพัน
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	17-1-45	PW	56				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส ประชาอุทิศ 75	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	10-0-62	SIRI	105				สถาบันการเงิน
สิริ เพลส พุทธบูชา 39	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	26-0-20	SIRI	392				สถาบันการเงิน
สิริ เพลส ลาดพร้าว 101	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	11-2-33	SIRI	123				สถาบันการเงิน
สิริ เพลส พระราม 2-วงแหวน	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	24-0-53	SIRI	209				สถาบันการเงิน
สิริ เพลส พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	16-3-78	SIRI	114	142	บจก. สยามแอพเพรซัล แอนด์ เซอร์วิส	ก.ย. 63	ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	13-0-43	SIRI	7				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส พหลโยธิน 52	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	22-0-38	SIRI	152				สถาบันการเงิน
สิริ เพลส รังสิต คลอง 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	24-0-11	SIRI	73				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	34-3-58	SIRI	67				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	23-0-48	SIRI	51				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส ดอนเมือง-สรงประภา	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	12-1-68	SIRI	59	124	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่	มิ.ย. 63	ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส รังสิต 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	33-2-10	SIRI	199				สถาบันการเงิน
สิริ เพลส วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	17-1-41	SIRI	89				สถาบันการเงิน
สิริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	47-0-21	SIRI	117				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	17-3-80	SIRI	224	217	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่	ม.ค. 65	สถาบันการเงิน
สิริ เพลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	30-1-77	SIRI	159				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	28-2-94	SIRI	58				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส เมกาบางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	22-3-16	SIRI	184	258	บจก. เบรนท์โจ โคเซนส์ คอนซัลติ้ง	ส.ค. 64	สถาบันการเงิน
สิริ เพลส บางนา-สุวรรณภูมิ	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	26-1-58	SIRI	146	169	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	มิ.ย. 63	สถาบันการเงิน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)
โครงการทาวน์โฮม / ช็อปเฮาส์								
สิริ เพลส ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	45-0-2	PW	134	172	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ม.ค. 63	ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส เพชรเกษม-สาย 4	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	37-2-77	SIRI	110				ไม่มีภาระผูกพัน
สิริ เพลส แอร์พอร์ต	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	28-0-62	SIRI	118				ไม่มีภาระผูกพัน
โครงการคอนโดมิเนียม								
เดอะ สแตนดาร์ด เรสซิเด้นซ์ หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	9-0-78	SIRI	1,749	1,545	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ธ.ค. 67	สถาบันการเงิน
เวีย อารีย์	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	1-1-88	SIRI	595	353	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ต.ค. 66	สถาบันการเงิน
ชูช์ ราชเทวี	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	1-3-70	SIRI	1,838	1,357	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	มิ.ย. 66	สถาบันการเงิน
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	3-2-57	SSM3	933				ไม่มีภาระผูกพัน
เมคิน เฮาส์	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	3-0-0	PW	151	1,928	บจก. พาวเวอร์แลนด์ พลัส แอพไพรซัล	พ.ค. 67	สถาบันการเงิน
กาบานาส หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	4-0-0	SIRI	656	317	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ม.ค. 66	สถาบันการเงิน
พินน์ ปรีดี 20	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	0-2-10	PW	12				ไม่มีภาระผูกพัน
พินน์ ศูนย์วิจัย	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	0-2-9	SH11	78				ไม่มีภาระผูกพัน
โฟล บาย แสนสิริ	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	1-2-3	SH6	817	205	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	พ.ค. 64	สถาบันการเงิน
เนีย บาย แสนสิริ	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2-1-16	SIRI	92	229	บจก. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่	ส.ค. 64	ไม่มีภาระผูกพัน
เดอะ เบส เพชรบุรี-ทองหล่อ	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	2-1-54	SSM2	5				ไม่มีภาระผูกพัน
เดอะ เบส วงศ์สว่าง	เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร	3-0-0	WRPN	340	859	บจก. เวลท์ แอพไพรซัล	มี.ค. 66	สถาบันการเงิน
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	3-1-9	PPS	181				ไม่มีภาระผูกพัน
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์ ขอนแก่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	4-3-4	PW	233				ไม่มีภาระผูกพัน
เดอะ เบส ไฮท์-เชียงใหม่	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	2-3-10	SIRI	427				สถาบันการเงิน
เดอะ เบส บูกิต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	4-0-0	SIRI	660				สถาบันการเงิน
เดอะ เบส ไรส์ ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	3-0-15	AW	400	106	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	ก.ค. 67	ไม่มีภาระผูกพัน
เดอะ มูฟ พอว์ บางแค	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	1-0-0	SWT	132				สถาบันการเงิน
เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107	อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ	1-0-0	SIRI	187	104	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	พ.ย. 65	สถาบันการเงิน
เดอะ มูฟ บางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	2-2-49	SP12	1				ไม่มีภาระผูกพัน
เฮย์ หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	1-2-62	RED	84				ไม่มีภาระผูกพัน
เวย์ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	3-0-81	SIRI	330				ไม่มีภาระผูกพัน
เวย์ อมตะ	อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี	4-0-0	SIRI	285				ไม่มีภาระผูกพัน
เวย์ โพธิสาร	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	1-0-0	SIRI	10				ไม่มีภาระผูกพัน
เวย์ โพธิสาร 2	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	1-3-91	SIRI	194				ไม่มีภาระผูกพัน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-วา)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าทางบัญชี (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท)*	ประเมินโดย	วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดจำนอง)
โครงการคอนโดมิเนียม								
ดีคอนโด พนา	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	4-1-65	SIRI	2				ไม่มีภาระผูกพัน
ดีคอนโด คาล์ม รามคำแหง 40	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	3-0-0	SIRI	268				สถาบันการเงิน
ดีคอนโด เวล ศรีราชา	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	5-0-0	NED	331				ไม่มีภาระผูกพัน
ดีคอนโด แซนด์ หาดใหญ่	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	6-0-0	SIRI	427				สถาบันการเงิน
ดีคอนโด รีฟ ภูเก็ต	อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	8-0-0	SIRI	230	231	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส	เม.ย. 66	ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี บางนา-บางบ่อ อาคาร ซี	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	1-0-30	AW	3				ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี บางนา-บางบ่อ อาคาร ดี	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	1-2-91	SIRI	39				ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี สินสาคร อาคาร เอ	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	0-2-9	QT	3				ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี สินสาคร อาคาร ดี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	0-3-9	SH6	6				ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี สินสาคร อาคาร อี	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	0-3-28	AW	30				ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี นวนคร อาคาร อี	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	1-0-72	PPS	10				ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี นวนคร อาคาร เอฟ	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	1-0-70	NED	43				ไม่มีภาระผูกพัน
คอนโด มี บ้านโพธิ์ อาคาร เอฟ	อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา	1-0-0	SH11	22				ไม่มีภาระผูกพัน

*ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

หมายเหตุ :

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
PRN	หมายถึง	บริษัท ปารณัท จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรธนา จำกัด
QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SH6	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
SP12	หมายถึง	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด
SSM2	หมายถึง	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด
SSM3	หมายถึง	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด
SWT	หมายถึง	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
BT3	หมายถึง	บริษัท บิ๊ก ทัช 3 จำกัด
SH11	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
WRPN	หมายถึง	บริษัท วรพินิต จำกัด

ที่ดินรอการพัฒนา

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินรอการพัฒนา	9,860.09
หัก : ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(10.20)
รวม	**9,849.89**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่ดินรอการพัฒนาของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 5,918 ล้านบาท ได้จดจำนองเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ประเภททรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
ที่ดินให้เช่า	4,126.73
ที่ดินและอาคารให้เช่า	318.06
ห้องชุดให้เช่า	7.28
ศูนย์การค้าให้เช่า	333.42
รวม	**4,785.49**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	876.22	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
อาคารและส่วนปรับปรุง	5,571.42	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	1,301.37	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
ยานพาหนะ	0.97	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	845.34	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
รวม	**8,595.32**	

สินทรัพย์สิทธิการใช้

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ชื่อ / สถานที่ตั้ง	ลักษณะสินทรัพย์	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณใต้ทางด่วน ใกล้อาคาร สิริ แคมปัส	ที่ดิน	3.63
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณโรงงาน PCF	ที่ดิน	0.80
สิทธิการใช้ที่ดินโรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด หัวหิน	ที่ดิน	280.23
สิทธิการใช้ที่ดินสำนักงานขาย จังหวัดภูเก็ต	ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุง	42.22
สิทธิการใช้อาคาร สิริ แคมปัส	ที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุง	831.65
สิทธิการใช้รถยนต์	ยานพาหนะ	79.34
รวม		**1,237.87**

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างโอกาสความมั่นคง ผลตอบแทนระยะยาว และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีนโยบายการลงทุนดังต่อไปนี้

1. ลงทุนในโครงการ หรือซื้อหุ้นสามัญของบริษัทผู้ดำเนินโครงการในลักษณะการลงทุนระยะยาว
2. ลงทุนตามสัดส่วนขั้นต่ำที่ทำให้บริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย และติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทที่ลงทุน
3. ไม่ลงทุนในโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติ
การกำกับดูแลกิจการ
และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

1. นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

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

"คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ" ระบุไว้ในหัวข้อ : ความยั่งยืน > แสนสิริเพื่อบรรษัทภิบาล > นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี หรือ www.sansiri.com/pdf/sustainabilityreport/corporate-governance-code-of-ethics-handbook-TH.pdf

"นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน" ระบุไว้ในหัวข้อ : ความยั่งยืน > แสนสิริเพื่อบรรษัทภิบาล > การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน หรือ www.sansiri.com/pdf/sustainabilityreport/policy-anti-corruption-policy-TH.pdf

นโยบายและแนวปฏิบัติที่สำคัญอื่น ระบุไว้ในหัวข้อ : ความยั่งยืน > แสนสิริเพื่อบรรษัทภิบาล > นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี > นโยบายอื่นและแนวทางปฏิบัติ

กฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย ระบุไว้ในหัวข้อ : ความยั่งยืน > แสนสิริเพื่อบรรษัทภิบาล > กฎบัตร

2. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท รายงานไว้ภายใต้หัวข้อ "โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ" หัวข้อย่อย "ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท" และ "ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย"

เอกสารแนบ

รายงานของคณะกรรมการชุดย่อย

6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในหลายด้าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทฯ เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อนึ่ง กรรมการตรวจสอบทุกท่านไม่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาตัดสินใจในการดำเนินกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยเป็นการประชุมวาระปกติ 4 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 2 ครั้ง และได้รายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม โดยมีรายละเอียดรายชื่อกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบ และจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	6/6
2. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	6/6
3. นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	6/6
4. นายพงศธร	ศุขเสงี่ยม	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	6/6

โดยมี นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญ สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตที่มีนัยสำคัญ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินและหมายเหตุประกอบในงบการเงินอย่างเพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบและหารือเกี่ยวกับแผนปฏิบัติงานการตรวจสอบบัญชี ความเห็นของผู้สอบบัญชี ประเด็นที่พบจากการสอบทานและตรวจสอบงบการเงิน มาตรฐานสากลเกี่ยวกับการรายงานทางการเงิน และมาตรฐานการสอบบัญชีที่เปลี่ยนแปลงไป

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานความเพียงพอเหมาะสมและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงระบบการควบคุมภายในเกี่ยวกับการกำกับดูแลการลงทุนที่เกี่ยวกับสินทรัพย์ดิจิทัล โดยได้พิจารณาจากผลการตรวจสอบสำคัญที่รายงานโดยผู้ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบบัญชีอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งผลการประเมินระบบการควบคุมภายในโดยใช้แบบประเมินที่จัดทำขึ้นโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นประจำทุกปี และรับทราบรายงานเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายด้านปฏิบัติการที่มีนัยสำคัญ เพื่อพิจารณาสาเหตุและความเหมาะสมของแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีกในอนาคต ตลอดจนติดตามการแก้ไขหรือปรับปรุงและความคืบหน้าของการดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างเหมาะสม ทันเวลาและสอดคล้องกับสถานการณ์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม เกิดประสิทธิผล มีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เกิดประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยในรอบปี 2567 ไม่มีรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เข้าเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณา

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลและสอบทานการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาผลการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีกระบวนการควบคุมภายในให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนด กฎเกณฑ์ กฎหมายต่าง ๆ ของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และได้เน้นย้ำให้มีการดำเนินการที่เหมาะสมและทันเวลา เพื่อรองรับกฎหมายและข้อกำหนดที่เปลี่ยนแปลงไป

5. การสอบทานและกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ มีการรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้เป็นไปตามแผนการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ได้อนุมัติไว้ รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รับทราบประเด็นปัญหาที่ต้องได้รับการปรับปรุงแก้ไข และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนติดตามและประเมินผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระและเกิดประสิทธิผล อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดความโปร่งใส มีกลไกการถ่วงดุลอำนาจและการเปิดเผยข้อมูลที่สามารถตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่กำหนดไว้ รวมทั้งสอบทานแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code) ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ มาปรับใช้ โดยอ้างอิงตามหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report for Thai Listed Companies : CGR) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Director : IOD) หลักเกณฑ์ของโครงการการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association : TIA) และหลักเกณฑ์ตามแบบประเมินหุ้นยั่งยืน (Thailand Sustainability Investment : THSI) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ การป้องกันการทุจริตในองค์กร และการแสวงหาประโยชน์กับพวกพ้อง รวมทั้งทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้ รวมทั้งการสอบทานกระบวนการร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่าง ๆ โดยมีมาตรการปกป้องผู้ให้ข้อมูลที่เหมาะสม

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแสดงว่าบริษัทฯ ไม่ยอมรับการให้สินบนและการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมภาคีเครือข่ายด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยบริษัทฯ ได้ร่วมลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) ได้รับการรับรองฐานะเป็นสมาชิก CAC ตั้งแต่ปี 2561 และได้รับการรับรองต่ออายุสมาชิกดังกล่าวจนถึงปัจจุบัน

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด มีความเป็นอิสระ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการสอบบัญชี และมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

9. การทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและทำแบบประเมินตนเอง (แบบรายบุคคลและแบบทั้งคณะ) สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบ

โดยสรุป ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management) ที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบต่าง ๆ โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ ตลอดจนความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำหน้าที่ให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางและแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและเติบโตได้อย่างยั่งยืน สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจที่แสดงต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ รายนามของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 6 ท่าน และรายละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุม มีดังนี้

รายชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	2/2
2. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	2/2
3. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)	2/2
4. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)	2/2
5. นายพงศธร	ศุขเสงี่ยม	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)	2/2
6. นายภูมิภักดิ์ (ได้รับแต่งตั้งใหม่ แทนตำแหน่งที่ว่างลง เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2567)	จุลมณีโชติ	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ)	2/2

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2567

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษตามความเหมาะสม โดยในปี 2567 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 2 ครั้ง และครบองค์ประชุม สรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประจำปี 2568
2. พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยคำนึงถึงกระบวนการบริหารความเสี่ยง และระดับความเสี่ยงที่บริษัทฯ ยอมรับได้ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปตามมาตรฐานสากล
3. พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง ปกป้องผลประโยชน์และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
4. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงหลักขององค์กร (Key Risk Indicators : KRIs) ซึ่งเป็นเครื่องมือในการติดตามควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และการจัดการที่เหมาะสมทันกาล
5. พิจารณาและให้ความเห็นชอบผลการประเมินความเสี่ยงระดับองค์กร ที่มุ่งเน้นถึงมาตรการควบคุมจัดการต่อเหตุการณ์ความเสี่ยงที่มีผลกระทบร้ายแรงต่อบริษัทฯ

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมุ่งมั่นในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กรให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลภายใต้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเพียงพอเหมาะสม ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง และสามารถจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ทำให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกระบวนการและหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด เพื่อเสนอคัดเลือกเข้ารับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมถึงคัดเลือกกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ในคณะกรรมการชุดย่อย ตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน โดยในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างครบถ้วน โดยได้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งมีรายละเอียดรายชื่อกรรมการในคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายเจษฎาวัฒน์	เพรียบจริยวัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2
2. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2
3. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	2/2
4. นายวิชญา	จาติกวณิช	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	1/2

ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

การปฏิบัติงานด้านการสรรหา

1. พิจารณากลั่นกรอง ดำเนินการตามกระบวนการสรรหา และคัดเลือกบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ ประจำปี 2567 เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบในการเสนอชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสมต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทต่อไป บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ โดยมีระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2566 ถึงวันที่ 31 มกราคม 2567 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าสู่กระบวนการสรรหากรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ดังนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจึงได้เสนอให้เลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง ได้แก่ นายวิชญา จาติกวณิช นายธงชัย จิรอลงกรณ์ นายพงศธร ศุขเสงี่ยม และนายอุทัย อุทัยแสงสุข โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ

2. พิจารณาอนุมัติแบบแสดงองค์ประกอบและคุณสมบัติโดยรวมของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) และนำข้อมูลตามแบบดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการ แทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การปฏิบัติงานด้านการพิจารณาค่าตอบแทน

1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้พิจารณาเรื่องการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ โดยพิจารณาความเหมาะสมและสอดคล้องกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ตลอดจนความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง โดยเทียบเคียงกับอัตราค่าตอบแทนกรรมการในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน จึงได้เสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ในอัตราเดิม เท่ากับอัตราที่จ่ายในปีก่อนหน้า และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ ก่อนเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้ความเห็นชอบแนวทางการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะและรายบุคคล) และคณะกรรมการชุดย่อย (ทั้งคณะและรายบุคคล) เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากแนวทางการประเมินผลงานตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และแบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาการปฏิบัติงานให้เกิดประสิทธิภาพที่ดียิ่งขึ้น และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลและส่งเสริมการดำเนินงานอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ โดยบูรณาการแนวทางการบริหารจัดการความยั่งยืนไปสู่หน่วยธุรกิจที่หลากหลายของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติที่ดีในกิจการด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน และกรรมการบริษัท อีกจำนวน 2 ท่าน โดยในปี 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน ได้ประชุมร่วมกันเพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ จำนวน 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งมีรายละเอียดรายชื่อกรรมการในคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน และจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)	2/2
2. นายอภิชาติ	จูตระกูล	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ)	2/2
3. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)	2/2
4. นายวีระนันท์	ชื่นสุวรรณ	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการอิสระ)	2/2
5. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน (กรรมการ)	2/2

ในปี 2567 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืนมีการปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญ สรุปได้ดังนี้

- อนุมัติแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและกิจกรรมส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี แนวปฏิบัติที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน รวมทั้งแผนการดำเนินงานด้าน CSR ตลอดจนรับทราบประเด็นด้านความยั่งยืนและด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ที่ต้องได้รับการพัฒนาและปรับปรุง (Gaps) และพิจารณาหาแนวทางแนวปฏิบัติเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงประเด็นดังกล่าว
- ให้ความเห็นชอบโครงการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ เพื่อวางเป้าหมายให้แสนสิริมุ่งสู่ Net Zero ในปี 2593 โดยมีเป้าหมายและแผนดำเนินการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลงทุกปี
- พิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน นโยบายกำกับดูแลกิจการ คู่มือกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจ การดำเนินธุรกิจ และสถานการณ์ปัจจุบัน รวมทั้งเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ภายใต้แนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- กำกับดูแลและให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจ และมีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อขอความร่วมมืองดกระทำการใด ๆ ที่อาจเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งรวมไปถึงการงดให้ของขวัญ ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใดแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- พิจารณาทบทวนและให้ความเห็นเกี่ยวกับการจัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2567 ของบริษัทฯ ในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน 13 ประเด็น เพื่อให้สอดคล้องกับแนวโน้มระดับโลก (Global Trend) แนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ Global Reporting Initiative (GRI) และเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN Sustainable Development Goals : SDGs) พร้อมสื่อสารนโยบายและผลการดำเนินงานในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ ได้รับรางวัล SET Awards 2024 จำนวน 2 รางวัล ได้แก่ รางวัล "Sustainability Excellence : Highly Commended Sustainable Supply Chain Management Awards" และ "Outstanding Investor Relations Awards" (กลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 30,000 ล้านบาท)
- บริษัทฯ ได้คะแนนการประเมินจากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2567 (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies : CGR) ซึ่งจัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors : IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อยู่ในเกณฑ์ "ดีเลิศ" (ระดับ 5 ดาว)
- บริษัทฯ ได้ 100 คะแนนเต็ม จากโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) ประจำปี 2567 ของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
- บริษัทฯ ได้รับคัดเลือกเป็นหนึ่งในรายชื่อหุ้นยั่งยืน หรือ SET ESG Ratings ซึ่งจัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อประเมินผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในด้านเศรษฐกิจ (ซึ่งรวมถึงบรรษัทภิบาล) สิ่งแวดล้อมและสังคม Environmental, Social, and Governance (ESG) เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน โดยในปีนี้แสนสิริได้ในระดับ "AA"

- บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก โดยในปีนี้ได้จัดงาน Green Ecosystem ขึ้น 2 ครั้ง เพื่อชวนคู่ค้าและพันธมิตรทั้งด้านการออกแบบ การจัดซื้อ และการก่อสร้าง ผู้เป็นฟันเฟืองสำคัญในการสร้างความยั่งยืน ตอกย้ำแนวทางสู่ Net Zero ร่วมกัน

  • ครั้งที่ 1 : แสนสิริชวนกรีนพาร์ตเนอร์กว่า 30 แห่ง ระดมไอเดียร่วมขับเคลื่อนความยั่งยืน ภายใต้ชื่องาน “Rethinking Sustainability ทำอย่างไร? เมื่อผลกำไรไม่ใช่เป้าหมายสูงสุดเพียงอย่างเดียว” ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการทำงานอย่างจริงจังเพื่อมุ่งสู่ Net Zero สานต่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศไทย ร่วมสนับสนุนการทำงานใน Ecosystem ให้เกิดการจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ขับเคลื่อนให้ธุรกิจสร้างผลลัพธ์ที่สมดุลและยั่งยืน

  • ครั้งที่ 2 : แสนสิริชวนคู่ค้าและพันธมิตรกว่า 80 แห่ง ผู้เป็นฟันเฟืองเชื่อมเศรษฐกิจสำคัญในการสร้างความยั่งยืน ร่วมงาน “SANSIRI ECOLEADERSHIP FORUM” พร้อมตอกย้ำแนวทางสู่ Net Zero นำร่องโมเดล Green Supply Chain เติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน เปิดข้อมูลพระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่เป็นกุญแจสำคัญเพื่อการปรับตัวในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในอนาคต

- ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ออกแคมเปญ “นวัตกรรมบ้านสีเขียว” (Sansiri Green Living Design) ครั้งที่ 2 ในคอนเซปต์ “ชีวิตติด Glam บ้านต้องติด Green” ต่อเนื่องจากปี 2566 ที่เริ่มจากโครงการเศรษฐสิริ 10 โครงการ ผ่านฟีเจอร์ประหยัดพลังงานร้อยละ 18 จำนวน 10 ฟีเจอร์ ในครั้งนี้ แสนสิริได้พัฒนาและออกแบบการอยู่อาศัยเพื่อประโยชน์กับลูกบ้าน ที่ลดการใช้พลังงาน (Energy Saving) ได้สูงสุดถึงร้อยละ 42 และมอบพื้นที่สีเขียว (Green Space) สูงกว่า 4 เท่า เพื่อการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน สร้างสิ่งแวดล้อมและบรรยากาศที่เป็นมิตรต่อสุขภาพของผู้อยู่อาศัย โดยได้ขยายแนวคิดจากนวัตกรรมนี้ไปที่โครงการบ้าน Segment A และ B และขยายผลไปสู่โครงการคอนโดมิเนียม เริ่มต้นที่โครงการ THE BASE วงศ์สว่าง สามารถลดการใช้พลังงานได้ร้อยละ 10 โดยแนวคิดบ้านยั่งยืนนี้ยังคงดำเนินการด้วยกลไก “3 Green” ซึ่งประกอบไปด้วย Green Architecture & Design, Green Procurement และ Green Construction

- การดำเนินงานด้าน CSR นั้นได้มุ่งเน้นถึงการลดความเหลื่อมล้ำ ความไม่เท่าเทียมทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างต่อเนื่องจากปีที่แล้ว เพื่อช่วยป้องกันปัญหาที่จะฝังรากลึกและทำให้เกิดช่องว่างทางความเหลื่อมล้ำมากขึ้น โดยกรอบการดำเนินงานในปีนี้ ได้แก่

  • กิจกรรมด้านสังคม เน้นเรื่องของการลดปัญหาความเหลื่อมล้ำทางการศึกษา ช่วยเหลือกลุ่มเด็กและเยาวชนที่มีความเสี่ยงหลุดจากระบบการศึกษาหรือเด็กหลุดจากระบบการศึกษาให้กลับเข้ามาสู่ระบบ

  • กิจกรรมแสนสิริ อะคาเดมี่ จัดฝึกสอนฟุตบอลขั้นพื้นฐานให้กับเด็กและเยาวชนโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายให้กับลูกบ้าน ลูกพนักงาน และเด็กในชุมชน

  • มุ่งส่งเสริมให้แรงงานเข้าถึงสิทธิที่ตนพึงได้รับอย่างถูกต้องตามกฎหมายและเท่าเทียม

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทขอแสดงความขอบคุณไปยังผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่มีส่วนร่วมในการสร้างประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นดำเนินการเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและชุมชน เพื่อให้มั่นใจว่า นโยบายที่กำหนดไว้มีความเหมาะสมกับสภาวะสังคม รวมถึงนำไปปฏิบัติในวงกว้างอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมต่อไป

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน

รายงานของคณะกรรมการลงทุน

คณะกรรมการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") ซึ่งได้รับการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร จำนวน 6 ท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการลงทุนมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการลงทุน โดยในปี 2567 คณะกรรมการลงทุนได้มีการประชุม จำนวน 3 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ ซึ่งมีรายละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการลงทุน			จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งทั้งหมด
1. นายอภิชาติ	จูตระกูล	ประธานกรรมการลงทุน (กรรมการ)	3/3
2. นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)	3/3
3. นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการลงทุน (กรรมการ)	3/3
4. นายศุภกรณ์	เวชชาชีวะ	กรรมการลงทุน (กรรมการ)	3/3
5. นายสมัชชา	พรหมศิริ	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)	3/3
6. นายวิชาญ	วิริยะภูษิต	กรรมการลงทุน (ผู้บริหาร)	3/3

คณะกรรมการลงทุนปฏิบัติหน้าที่ในการพิจารณาการลงทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (เช่น Start-Up Business) และ/หรือ กิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Technology) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการ โดยมุ่งเน้นสรรหาการลงทุนในธุรกิจด้านเทคโนโลยีที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัทฯ เป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้นำเอาเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้กับที่อยู่อาศัยและสนับสนุนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยยึดถือหลักการในการลงทุนทางด้านเทคโนโลยีใน 5 ประเภทที่สำคัญ ได้แก่

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

ปี 2567 ยังเป็นปีที่มีความท้าทายเป็นอย่างมากสำหรับกิจกรรมการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ อันเนื่องมาจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและสถานการณ์ความไม่สงบที่เกิดขึ้นระหว่างอิสราเอล-ปาเลสไตน์ และรัสเซีย-ยูเครน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการเดินทางและการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ทั้งนี้ คณะกรรมการลงทุนได้ตรวจสอบ ติดตาม และประเมินผลโครงการที่ได้รับอนุมัติให้เข้าลงทุนและรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ นอกจากนี้ คณะกรรมการลงทุนยังให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการเงินลงทุนและบริษัทต่าง ๆ ในพอร์ตโฟลิโอการลงทุน รวมทั้งพิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการลงทุนให้มีความเหมาะสม ครบถ้วน เป็นไปตามสถานการณ์ปัจจุบัน

บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการเฟ้นหาเทคโนโลยีเพื่อนำมาผนวกกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างความพึงพอใจในสินค้าและบริการแก่ลูกค้า เพื่อจุดมุ่งหมายที่จะนำพาให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไปในอนาคต

นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานคณะกรรมการลงทุน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทร. 0 2027 7888 แฟกซ์. 0 2109 5479