



# รายงานประจำปี 2558

บริษัท แส่นสิริ จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

06

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

09

สารประธานกรรมการ

11

สารประธานอำนวยการ

12

คณะกรรมการบริษัท

13

คณะกรรมการตรวจสอบ

13

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

14

ความรับผิดชอบต่อสังคม  
ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

25

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์  
ในการดำเนินงานของบริษัท

26

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

29

โครงสร้างเงินลงทุน  
ของกลุ่มบริษัท

32

โครงสร้างรายได้

34

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

37

การตลาดและ  
ภาวะการแข่งขัน

47

การจัดหาผลิตภัณฑ์  
และบริการ

50

ปัจจัยความเสี่ยง

54

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

67

ผู้ถือหุ้น

68

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

69

โครงสร้างการจัดการ

80

รายละเอียดเกี่ยวกับ  
กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

102

การกำกับดูแลกิจการ

117

การควบคุมภายในและ  
การบริหารจัดการความเสี่ยง

121

รายการระหว่างกัน

122

รายงานคณะกรรมการ  
ตรวจสอบ

125

รายงานความรับผิดชอบต่อ  
คณะกรรมการต่อรายงาน  
ทางการเงิน

126

ตารางอัตราส่วน  
ทางการเงินที่สำคัญ

128

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะ  
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน

133

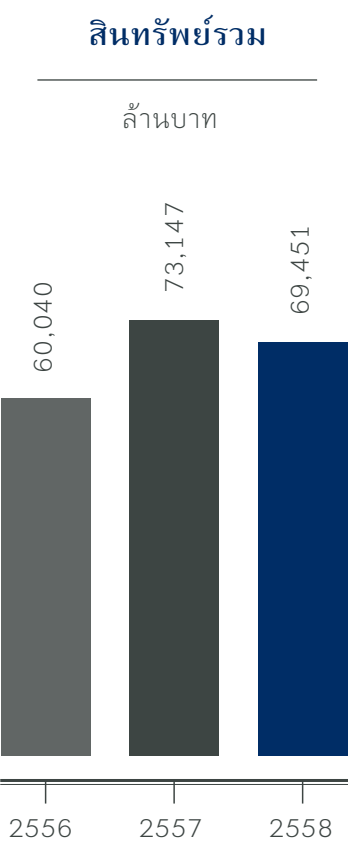
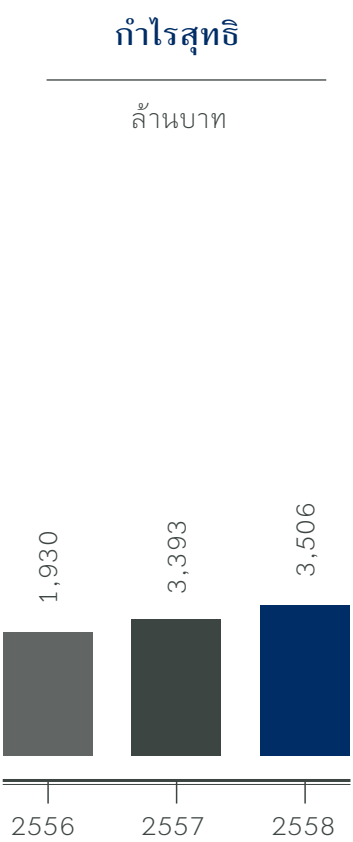
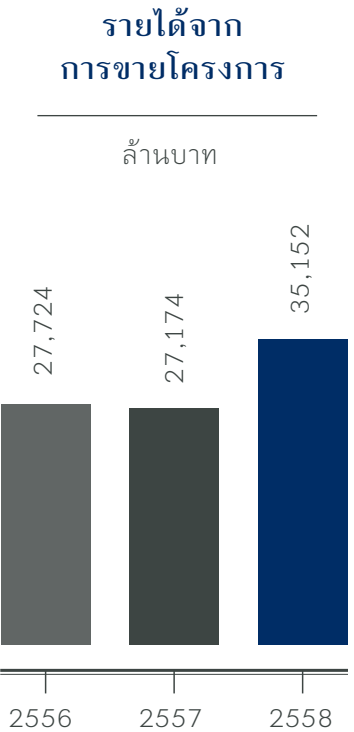
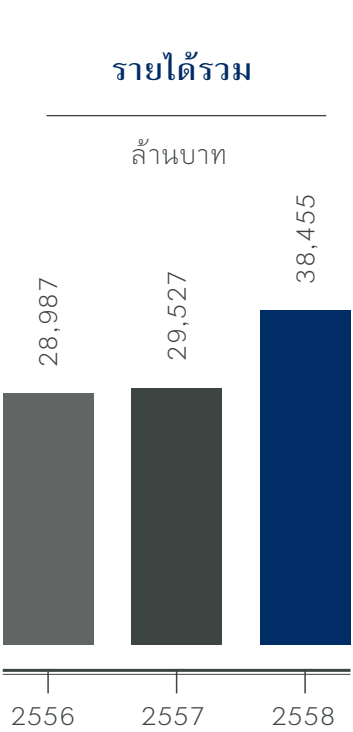
รายงานและงบการเงินรวม

145

หมายเหตุประกอบ  
งบการเงินรวม

# ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

		2556	2557	2558
รายได้รวม	ล้านบาท	28,987	29,527	38,455
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	27,724	27,174	35,152
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	1,930	3,393	3,506
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	60,040	73,147	69,451
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	17,068	24,816	27,198
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.62	32.71	29.34
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	6.66	11.49	9.12
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.52	1.95	1.55
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.03	1.58	1.23
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.91	1.45	1.13
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.72	2.40	1.90
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.19	0.33	0.25



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากการเงินรวม



## สารประธานกรรมการ

แม้ว่าในปี 2558 ที่ผ่านมาจะเป็นปีที่สถานการณ์ทางการเมืองมีเสถียรภาพมากขึ้น แต่สถานการณ์เศรษฐกิจกลับยังคงมีการชะลอตัวเกิดขึ้น เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีความผันผวน ทำให้การขยายตัวของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวอย่างช้าๆ ซึ่งภาครัฐเองได้ให้ความช่วยเหลือผ่านมาตรการทางภาษีเพื่อช่วยกระตุ้นการเติบโต โดยได้ปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์จากอัตราร้อยละ 2 และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากอัตราร้อยละ 1 มาอยู่ที่ร้อยละ 0.01 และการให้ผู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สามารถนำราคาบ้านมาหักลดหย่อนในการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาได้เป็นระยะเวลา 5 ปี ซึ่งสามารถช่วยกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีได้เป็นอย่างดี

ปีนี้เป็นปีแรกที่บริษัทได้มีการเปิดตัวโครงการภายใต้การร่วมทุนกับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือ บีทีเอส ซึ่งถือได้ว่า โครงการร่วมทุนนั้นได้รับผลตอบรับที่ดีเกินความคาดหมาย โดยสามารถปิดการขายโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “เดอะ ไชน์” ทั้ง 3 โครงการ ได้ในช่วงเวลาที่เปิดขาย คิดเป็นมูลค่ารวมกว่า 11,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังทำให้บริษัทสามารถเปิดตลาดในต่างประเทศได้เป็นอย่างดี อาทิ ฮองกงและไต้หวัน ซึ่งในปี 2559 นี้ บริษัทยังมีแผนที่จะเปิดตัวโครงการภายใต้การร่วมทุนอีกอย่างต่อเนื่อง

การตอบแทนผู้สังคมยังคงเป็นเจตนารมณ์ที่บริษัทยังคงดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง และยังคงมุ่งเน้นไปยังการพัฒนาเยาวชนผ่าน 3 ด้านหลัก คือ สุขภาพ การศึกษา และกีฬา โดยมีพันธมิตรหลักคือ ยูนิเซฟ ซึ่งผมขอขอบคุณพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทที่ได้ให้ความสนับสนุนมาโดยตลอด

สุดท้ายนี้บริษัทคงไม่สามารถก้าวเดินต่อไปข้างหน้าได้ หากไม่ได้รับการสนับสนุนที่ดีมาโดยตลอดจากท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีในปีต่อไป

โกวิท โปษยานนท์  
ประธานกรรมการ





## สารประธานอำนวยการ

ปีนี้นับเป็นอีกปีที่บริษัทใช้ความระมัดระวังอย่างมากในการดำเนินธุรกิจ เนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง โดยในปีบริษัทได้มุ่งเน้นการสร้างรายได้และควบคุมค่าใช้จ่าย เพื่อให้เกิดผลกำไรที่ดีให้กับผู้ถือหุ้น ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี โดยสามารถสร้างรายได้รวมสูงที่สุดเป็นประวัติศาสตร์ที่ 38,455 ล้านบาท ในด้านของค่าใช้จ่าย บริษัทยังคงดำเนินนโยบาย Engineer for Growth อย่างต่อเนื่อง ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากร้อยละ 18.6 ของรายได้รวมในปี 2557 มาอยู่ที่ร้อยละ 16.8 ของรายได้รวมในปี 2558 ซึ่งบริษัทเองจะยังคงผลักดันนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างองค์กร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของบุคลากร รวมถึงการพัฒนากระบวนการทำงานที่ช่วยลดระยะเวลาและขั้นตอนการทำงาน

สำหรับปี 2558 แสตนลิรีสามารถสร้างรายได้รวม 38,455 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับรายได้รวมในปี 2557 และมีกำไรสุทธิ 3,506 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.25 บาท โดยมีรายได้มาจากธุรกิจหลักคือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 35,152 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91 ของรายได้รวม โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 10,107 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์จำนวน 1,996 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด และ รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 23,048 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

หลังจากการเพิ่มทุนในช่วงปลายปี 2557 ที่ผ่านมา ประกอบกับการที่บริษัทมีรายได้และกำไรเพิ่มสูงขึ้น ทำให้บริษัทมีภาระหนี้สินที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนที่ 1.23 เท่า ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความแข็งแกร่งในด้านการเงินที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

จากการปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงาน พร้อมกับความพยายามในการสร้างรายได้และผลกำไรอย่างต่อเนื่อง ผมเชื่อว่า พนักงานและผู้บริหารทุกคนของแสตนลิรีต้องทำงานกันอย่างหนัก เพื่อให้บริษัทสามารถก้าวหน้าไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ผมในฐานะตัวแทนของบริษัทขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทกำลังและความสามารถอย่างเต็มที่ และหวังว่าพนักงานทุกคนพร้อมที่จะก้าวไปข้างหน้ากับการเติบโตของบริษัท เพราะในปี 2559 จะเป็นอีกปีที่ผู้บริหารและพนักงานทุกท่านจะต้องเหน็ดเหนื่อยกับการทำงาน เพื่อให้แสตนลิรีเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงรายหนึ่งของประเทศไทย พร้อมกันกับการมุ่งเน้นการตอบแทนคืนสู่สังคม อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน

อภิชาติ จุตรกุล  
ประธานอำนวยการ



## คณะกรรมการบริษัท



## คณะกรรมการตรวจสอบ



## คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)



# ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะบรรลุการเติบโตทางเศรษฐกิจ และสามารถบรรลุความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ในขณะเดียวกันยังแสดงออกถึงความใส่ใจต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความมุ่งมั่นอย่างสูงสุดและทางคณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมและรับผิดชอบต่อโดยตรงในการวางนโยบายของบริษัทในครั้งนี เพื่อให้มั่นใจว่าเป้าหมายที่วางไว้จะประสบผลสำเร็จ

จากกระบวนการคิดแบบบูรณาการอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของแสนสิริสามารถระบุประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมที่สำคัญได้หลายประเด็น เช่น การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และการร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

แสนสิริตระหนักว่าการพัฒนาที่ยั่งยืนที่มุ่งเน้นความต้องการในปัจจุบันจะประสบผลสำเร็จได้นั้น ต้องมุ่งเน้นไปที่ความสามารถของคนรุ่นถัดไป นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัท จึงคำนึงถึงการส่งเสริมพัฒนาเด็กและเยาวชนเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัททำงานอย่างใกล้ชิดกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ คือ องค์กรยูนิเซฟประเทศไทย และได้ริเริ่มความคิดดังกล่าวผ่านโครงการ “แสนสิริ โซเชียล เซ้นจ์” (Sansiri Social Change)

## การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจที่เน้นการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นธรรม มีจริยธรรมในการบรรลุภารกิจและเป้าหมายขององค์กร ทางบริษัทเคารพและดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานที่ถูกต้องตามกฎหมาย เช่นเดียวกับยึดมั่นในกฎระเบียบสำหรับการดำเนินธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ประชาชนทั่วไป และคู่ค้าทางธุรกิจได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม รวมทั้งได้รับความสำคัญและผลประโยชน์ที่เท่าเทียมกันอีกด้วย

บริษัทยึดมั่นในมาตรฐานและหลักการทั่วไปที่ได้รับการยอมรับจากกลุ่มผู้ประกอบการ ซึ่งรวมถึงการหลีกเลี่ยงการดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งในเชิงธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตและการจารกรรม เช่นเดียวกับการละเว้นการกระทำใดๆ ที่ล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมขึ้นในปี 2553 ซึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอิสระอีกสองท่าน คณะกรรมการนี้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ความรับผิดชอบต่อที่สำคัญของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมคือการกำกับดูแลการดำเนินการด้านกิจกรรมและการรณรงค์ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งหมด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการดำเนินการด้านบรรษัทภิบาลของแสนสิริ จะรวมอยู่ในส่วน “การกำกับดูแลกิจการ”

## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานธรรมาภิบาลและความโปร่งใส มีการวางโครงสร้างองค์กรให้ทุกระดับชั้นยึดถือปฏิบัติในเรื่องความโปร่งใสและความมีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกันสามารถสร้างความมั่นใจได้ว่าเป้าหมายทางธุรกิจจะประสบผลสำเร็จ มีขอบเขตชัดเจนที่สามารถแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน การรายงานและการอนุมัติ เพื่อให้การตรวจสอบและการถ่วงดุลอำนาจสามารถดำเนินไปได้อย่างเหมาะสมและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัทส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส และมีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริตและช่วยตรวจสอบความถูกต้องของการทำธุรกรรมทั้งหมด

## ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

แสนสิริมีนโยบายอย่างชัดเจนถึงความรับผิดชอบต่อการร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าลิขสิทธิ์ของบริษัท และปัญหาที่เกิดขึ้นจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ โดยบริษัทมีทีมงานและแผนเฉพาะที่รับผิดชอบเรื่องดังกล่าว ทั้งการร้องเรียน การตรวจสอบ การแก้ไขปัญหา และการติดตามความคืบหน้ากับทีมงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังมีการประเมินผลข้ามสายงานซึ่งช่วยให้ทุกข้อร้องเรียนได้รับการจัดการอย่างถูกต้อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างเหมาะสมและได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

กรณีที่ปัญหาได้ส่งผลกระทบต่อการใช้ของลูกค้า ถึงแม้ว่าระยะเวลาการรับประกันได้สิ้นสุดลงแล้ว หรือปัญหานั้นอยู่นอกเหนือขอบเขตการรับประกันของบริษัทตามที่ระบุไว้ในสัญญาก็ตาม บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพิจารณาอย่างจริงจังและหาทางออกที่ดีที่สุดสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ยกตัวอย่างเช่น การจัดการปัญหาน้ำท่วมใหญ่ช่วงปี 2554 แสนสิริได้จัดตั้งทีมงานพิเศษและออกนโยบายฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหา เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือลูกค้าโดยไม่คำนึงถึงระยะเวลาการรับประกันและขอบเขตของความรับผิดชอบต่อตามสัญญา



แสนสิริเชื่อว่าบ้านไม่ได้เป็นเพียงที่อยู่อาศัย แต่ควรจะเป็นสถานที่ที่ทุกคนในครอบครัวได้มีทุกวันที่ยิ้มแย้มไปด้วยความสุข ความอบอุ่น และความสบายใจ แสนสิริจึงมุ่งมั่นใส่ใจในการให้บริการหลังการขาย และนำเสนอสิ่งที่เป็นประโยชน์และช่วยเติมประสบการณ์ความสุขให้กับการใช้ชีวิตของลูกบ้านและครอบครัว ผ่านทางกิจกรรมและสิทธิพิเศษต่างๆ ที่ถูกคัดสรรมาโดยเฉพาะ ภายใต้โครงการ “แสนสิริ แฟมิลี่” โดยสามารถเข้าไปดูรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมได้ที่ [www.sansiri.com/family](http://www.sansiri.com/family)



การเคารพสิทธิมนุษยชน

แสนสิริมุ่งมั่นในการส่งเสริมการเคารพและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน จากความร่วมมือกับองค์การยูนิเซฟประเทศไทย (ตั้งแต่ปี 2553) แสนสิริได้ส่งเสริมสิทธิมนุษยชนของเด็กในนโยบายและความคิดริเริ่มทางธุรกิจ

แรงงานเด็กและการแสวงหาผลประโยชน์จากเด็ก

ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับคู่ค้าและผู้รับเหมาได้ระบุอย่างชัดเจนถึงการห้ามใช้แรงงานเด็ก และห้ามแสวงหาผลประโยชน์จากเด็กในการดำเนินงานกับแสนสิริโดยเด็ดขาด ในข้อตกลงยังมีการระบุอีกด้วยว่าหากมีการละเมิดข้อตกลงนี้ บริษัทจะดำเนินการยกเลิกสัญญาการค้าหรือว่าจ้างกับทางคู่ค้าและผู้รับเหมาโดยทันที



การคุ้มครองเด็กและการพัฒนาเด็ก

“เดอะ กู๊ด สเปซ (The Good Space)” หรือพื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็กที่จัดตั้งอยู่ภายในสถานที่ก่อสร้างของโครงการแสนสิริ เป็นการสนับสนุนสิทธิของเด็กในด้านการได้รับความคุ้มครองและการพัฒนาบุคลิกภาพของคณาณก่อสร้าง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแรงงานข้ามชาติให้ใช้พื้นที่สำหรับการเรียนรู้และการเล่น แทนการวิ่งไปรอบๆ อย่างไม่มีจุดหมายในพื้นที่ที่เสี่ยงต่ออุบัติเหตุ จากปี 2555-2558 บริษัทร่วมกับองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย และ

พันธมิตรในการก่อสร้าง ได้จัดตั้ง “เดอะ กู๊ด สเปซ” กว่า 21 แห่งในสถานที่ก่อสร้างของโครงการแสนสิริ ทั้งในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เชียงใหม่ อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา ปทุมธานี นนทบุรี กรุงเทพมหานคร พัทธยาภูเก็ และสงขลา



บริษัทช่วยอำนวยความสะดวกในเรื่องการเลื่อนชั้นเรียนของเด็กต่างด้าวจาก “เดอะ กู๊ด สเปซ” ไปยังการศึกษาในระบบด้วยการสนับสนุนจากกระทรวง โรงเรียน และองค์กรที่ไม่ใช่ภาครัฐ (เอ็นจีโอ) โดยปี 2558 ได้ช่วยเหลือเด็กกว่า 40 คน เข้าเรียนที่ โรงเรียนวัดเจ็ดยอด จังหวัดเชียงใหม่ รวมถึงส่งเสริมให้เด็กได้เข้าถึงการรับวัคซีนตามช่วงวัย โดยการทำงานร่วมกับองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย องค์การอนามัยโลก และกระทรวงสาธารณสุข



โครงการ “เดอะ กู๊ด สเปซ” กลายเป็นกรณีศึกษาในการประชุมระดับโลกที่จัดขึ้นโดยสหประชาชาติและองค์การยูนิเซฟ และได้กำหนดมาตรฐานใหม่สำหรับภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง ความสำเร็จของโครงการมาจากความร่วมมือที่แท้จริง และจิตใจระหว่างพนักงานบริษัท คู่ค้า ผู้รับเหมา และองค์กรพัฒนาเอกชน สำหรับการสนับสนุนทั้งในด้านงบประมาณ และครูสำหรับเด็กในสถานที่ก่อสร้าง

บริษัทตระหนักว่าการดำเนินโครงการอย่างยั่งยืน จำเป็นต้องได้รับความร่วมมือและการสนับสนุนจากผู้รับเหมารายย่อย โดยเมื่อปี 2557 ได้มอบเกียรติบัตรแก่ผู้รับเหมารายย่อยทั้ง 18 รายที่เข้าร่วมสนับสนุนโครงการ และในปี 2558 บริษัทได้รับความช่วยเหลือจากพันธมิตรในการก่อสร้าง เพิ่มขึ้นถึง 57 ราย

สิทธิของเด็กและหลักการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2557 แสนสิริได้บรรจุ “การประเมินผลกระทบต่อสิทธิเด็ก” โดยองค์การยูนิเซฟ เข้าไว้ในระบบการประเมินนโยบายและกระบวนการของบริษัท โดยได้วางกลไกในการตรวจสอบและการประเมินผลการปฏิบัติตามคำแนะนำของสิทธิเด็ก และหลักการดำเนินธุรกิจ (พัฒนาโดย UNICEF Save the Children and Global Compact) เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ



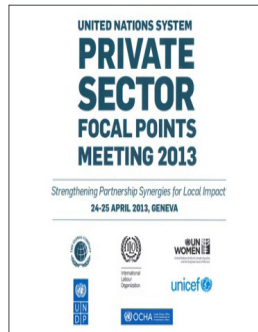


ที่ถูกต้องอย่างแท้จริง และในปี 2558 แสนสิริ มอบคำมั่นการส่งเสริมสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเป็นทางการ ให้แก่ องค์การยูนิเซฟประเทศไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสถาบันไทยพัฒน์ ที่อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อตอกย้ำปณิธานอันมุ่งมั่นของแสนสิริในการส่งเสริมสิทธิและพัฒนาความเป็นอยู่ของเด็กทั่วโลกอย่างยั่งยืน ภายใต้แนวคิด “Social Change”

## การประชุมสหประชาชาติว่าด้วยสิทธิของเด็ก

แสนสิริ เป็นภาคเอกชนที่สร้างมิติใหม่ในการทำงานร่วมกับหน่วยงานในสหประชาชาติผ่านโครงการ Iodine Please และ The Good Space อาทิ

1. United Nations Forum on Business and Human Rights in Geneva, Switzerland 2013  
แสนสิริได้เป็นองค์กรที่เข้าแลกเปลี่ยนมุมมองกับคณะมนตรีสิทธิมนุษยชนแห่งสหประชาชาติ เรื่องสิทธิมนุษยชนในเรื่องสิทธิเด็ก การต่อต้านแรงงานเด็ก ที่เจนีวา
2. United Nations System Private Sector Focal Points Meeting 2013 “Building Partnerships with National Companies”, in Geneva เป็นการประชุมเรื่องการทำงานระหว่างหน่วยงานในสหประชาชาติและภาคเอกชน โดยแสนสิริได้รับเชิญให้บรรยายเรื่องบทบาทภาคเอกชนในมิติใหม่ ผ่านโครงการ Iodine Please และ Child Space in Construction sites ที่เจนีวา
3. UNICEF Child Rights and Business Workshop คุณเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ.แสนสิริได้รับเชิญจากยูนิเซฟ สำนักงานใหญ่ นิวยอร์ก ในการเข้าร่วมปราศรัยเรื่องบทบาทของภาคเอกชนกับสิทธิเด็ก
4. แสนสิริเป็นบริษัทไทยเพียงบริษัทเดียวที่ได้รับเชิญและมีส่วนร่วมในการประชุมนานาชาติระดับสูงของการประชุมสมัชชา เนื่องในโอกาสวันครบรอบ 25 ปีของการลงนามอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก ปี 2557 ที่นิวยอร์ก โดยได้ให้เวทีบริษัทในการแบ่งปันความคิดริเริ่มด้านความรับผิดชอบต่อสังคมกับผู้เข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ บริษัทยังได้เรียนรู้แนวทางการปฏิบัติจากบริษัทข้ามชาติอื่นๆ เพื่อนำมาบูรณาการกับนโยบายและการดำเนินการของบริษัทด้านสิทธิมนุษยชนของเด็กอีกด้วย



## กองทุนฉุกเฉินสำหรับเด็กแห่งสหประชาชาติ (เพื่อเด็กในวิกฤติทั่วโลก)

บริษัทได้บริจาคเงินปีละจำนวน 1,000,000 เหรียญสหรัฐ ให้กับกองทุนฉุกเฉินสำหรับเด็กแห่งสหประชาชาติ เพื่อช่วยเหลือเด็กหลายล้านคนในสถานการณ์ฉุกเฉินทั่วโลกซึ่งได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ด้านมนุษยธรรม เช่น สถานการณ์สู้รบในซีเรียและซาอุดีอาระเบีย แผ่นดินไหวในเนปาล พายุไซโคลนในवानูอาตู เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังอำนวยความสะดวกในการบริจาคให้กับองค์การยูนิเซฟโดยการให้ใช้พื้นที่โฆษณาบนเว็บไซต์ของบริษัท และช่วยประชาสัมพันธ์ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทอีกด้วย



ในปี 2557 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มีส่วนร่วมในการลงพื้นที่ประเทศเลบานอน เพื่อเยี่ยมชมการทำงานของยูนิเซฟเกี่ยวกับเด็กที่ได้รับผลกระทบจากสงครามกลางเมืองในซีเรีย ในระหว่างการเยือนนี้ แสนสิริมีส่วนร่วมช่วยเหลือโดยการแจกจ่ายชุดยุงชีฟที่เหมาะสมสำหรับเด็กในกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ ภายหลังการเยือนแสนสิริช่วยกระตุ้นให้สังคมตระหนักถึงปัญหาที่เด็กในพื้นที่ความขัดแย้งต้องเผชิญ และบทบาทของภาคเอกชนในการยื่นมือเข้าช่วยเหลือ และในปี 2558 แสนสิริได้รับเชิญจากยูนิเซฟ ร่วมเป็นหนึ่งในคณะมีเดียกรุ๊ป ที่เข้าเยี่ยมพื้นที่ตั้งแคมป์ของยูนิเซฟ ภายหลังเกิดสถานการณ์แผ่นดินไหวรุนแรงระดับ 7.9 ในประเทศเนปาล ใกล้เมืองกาฐมาณฑุอันเป็นเมืองหลวง แม้ความช่วยเหลือทางมนุษยธรรมจะก้าวหน้าไปมาก แต่เด็กหลายแสนคนยังคงต้องการที่อยู่อาศัย อาหารและน้ำ ตลอดจนการเข้าถึงสุขอนามัยที่ดี การรักษาพยาบาล การศึกษา และการปกป้องคุ้มครอง โดยเด็กประมาณ 1,000,000 คน ที่ได้รับผลกระทบ ยังคงอาศัยอยู่ในบริเวณที่มีความเสี่ยงสูงต่อแผ่นดินถล่มและน้ำท่วม



## โครงการ “เบส สตาร์ท”

Best Start คือความร่วมมือระหว่างองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย แสนสิริ และองค์กรภาคีอื่นๆ ที่มีจุดมุ่งหมายร่วมกันในการทำงานเพื่อพัฒนาเด็กปฐมวัยมีส่วนร่วมผลักดันให้สาธารณชนหันมาเห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาเด็กเล็กในระดับปฐมวัย (Early Childhood Development – ECD) ช่วงอายุ 0-6 ปี หรือ ตั้งแต่อายุในท้องมารดาจนถึงเข้าชั้นประถมศึกษาปีที่ 1 โดยในปี 2558 ยูนิเซฟ ร่วมกับแสนสิริ ภาคี และเหล่าศิลปินคนดัง อาทิ หนูดี-วนิษา เรซ, ญารินดา บุนนาค, บอย โกสิยพงษ์, สุทธิชัย หยุ่น, สยามวาลา, โอปอล์-ปานิศา อารยะสกุล และ นีวกมล-สรารุณ เอ็งสวัสดิ์ เปิดตัวโครงการ Best Start “หกปีแรกของชีวิต คือหกปีทองของเด็ก” จุดประกายให้พ่อแม่และสังคมเห็นความสำคัญของการพัฒนาเด็กวัยแรกเกิดถึง 6 ปี พร้อมเชิญชวนประชาชนร่วมลงชื่อผ่าน [www.beststartthailand.com](http://www.beststartthailand.com) และ Facebook : Beststartthailand ส่งผลให้ ยูนิเซฟ ประเทศไทย สามารถ

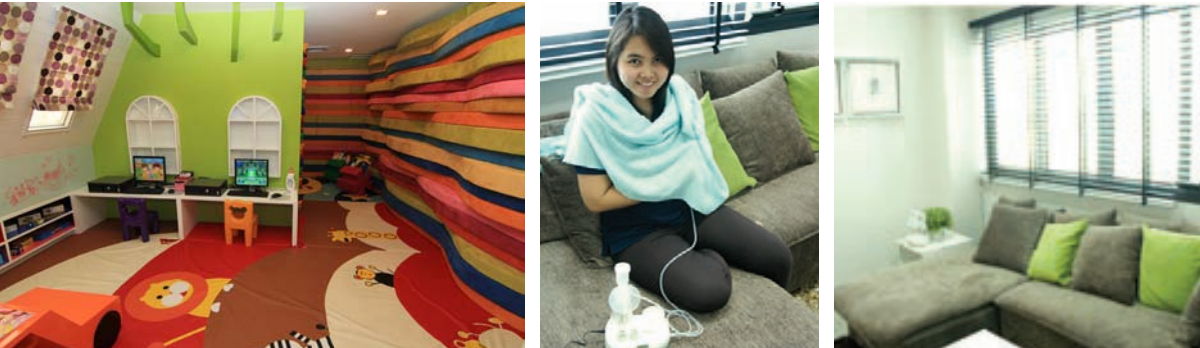


ส่งมอบรายชื่อผู้สนับสนุนรณรงค์การลงทุนเพื่อเด็กปฐมวัยกว่า 5,000 คน ผ่านนายแพทย์ดนัย ธีวันดา ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุขและนางสายรุ้ง ใจอ้อม ผู้แทนจากกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยมุ่งเป้าผลักดันนโยบายการลงทุนในเด็กแรกเกิดถึง 6 ปี เพื่อการพัฒนาประเทศไทยที่ยั่งยืนในระยะยาว



### การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

- นโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน และยังให้สิทธิประโยชน์กับพนักงาน นอกเหนือไปจากกฎระเบียบและข้อบังคับอีกด้วย ซึ่งรวมถึง
- นโยบายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก และแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด
  - การฝึกอบรมพนักงานอย่างเป็นระบบ การประเมินผลงานอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสเพื่อความยุติธรรมในการกำหนดค่าตอบแทน และการเลื่อนขั้นของพนักงาน
  - การส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงานไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัท สำนักงานขาย โรงงานผลิต หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ
  - การให้พนักงานกู้ยืมโดยไม่คิดดอกเบี้ย
  - การมอบส่วนลดค่าเล่าเรียนร้อยละ 50 ที่โรงเรียนสาธิตพัฒนา สำหรับบุตรของพนักงาน โดยในปี 2558 มีพนักงานจำนวน 7 ราย ได้รับประโยชน์จากนโยบายดังกล่าว
  - จากการสำรวจสถานการณ์ของเด็กและสตรีในประเทศไทยเมื่อปี 2555 ที่ดำเนินการโดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ ด้วยการสนับสนุนจากองค์การยูนิเซฟ พบว่ามีเด็กจำนวนเพียงร้อยละ 12 ที่ได้รับนมแม่อย่างเดียวในช่วงหกเดือนแรกของชีวิต แสตนลิรีตระหนักถึงความสำคัญของนมแม่ที่มีต่อการพัฒนาเด็กปฐมวัย จึงส่งเสริมการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่เพียงอย่างเดียวเป็นเวลาอย่างน้อย 6 เดือนหลังคลอดในหมู่พนักงานหญิง ทั้งยังได้ริเริ่มจัดให้มีห้องให้นมแม่ที่สำนักงานของบริษัททั้ง 2 แห่ง และได้ขยายไปยังโรงงาน และสำนักงานขายอีกด้วย



- บริษัทจัดให้มีห้องพักแม่และเด็กภายในอาคารสำนักงานสิริภิญโญ ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถนำบุตรหลานมาดูแลในช่วงปิดเทอมได้ และห้องสำหรับให้นมบุตรพร้อมทั้งตู้เก็บน้ำนมแม่ที่ถูกสุขอนามัย ที่ อาคารรัชต์ภาคย์ และโรงงานพรีคาสท์
- การจัดสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมนอกเหนือจากกฎระเบียบ มาตรฐาน ในการส่งเสริมสมดุลของชีวิตการทำงานของพนักงาน โดยคำนึงถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เช่นเดียวกับมาตรฐานทางอุตสาหกรรม

### การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

#### การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA)

แสตนลิรีมุ่งมั่นในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด ตัวอย่างเช่น มีโครงการคอนโดมิเนียมหลายแห่งที่มีจำนวนยูนิตมากกว่า 79 ยูนิต ซึ่งตามข้อกำหนด แสตนลิรีและบริษัทย่อยในเครือต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามกฎระเบียบและข้อบังคับในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (NEQA) ของปี 2535 ก่อนที่จะได้รับอนุญาตจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในการนี้ แสตนลิรีได้ทำงานอย่างใกล้ชิดกับบริษัทที่ให้คำปรึกษาซึ่งได้ขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับ แสตนลิรีตรวจสอบความคืบหน้าและวิธีการดำเนินงานของโครงการที่อยู่อาศัยดังกล่าวอย่างใกล้ชิดเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบทั้งหมดและได้รับการอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม แสตนลิรีได้ริเริ่มการใช้เทคโนโลยีก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป รวมทั้งผนังและชิ้นส่วนอื่นๆ ซึ่งผลิตขึ้นที่โรงงานก่อนจะถูกเคลื่อนย้ายและนำมาประกอบกันที่สถานที่ก่อสร้าง กฎเกณฑ์สำคัญของวิธีการการก่อสร้างนี้คือการใช้ “กำแพงรับน้ำหนัก” เพื่อรองรับน้ำหนักของอาคารแทนการใช้เสาและคาน นอกจากนีท่อประปาและสายไฟฟ้านั้น ถูกฝังอยู่ในผนังคอนกรีตในระหว่างกระบวนการผลิตเรียบร้อยแล้ว ดังนั้น การดำเนินการก่อสร้างสามารถเริ่มต้นได้ทันทีหลังจากเคลื่อนย้ายคอนกรีตสำเร็จรูปไปยังสถานที่ก่อสร้าง ซึ่งทำให้ระยะเวลาการก่อสร้าง ค่าใช้จ่าย และของเสียจากการก่อสร้างที่มีผลกระทบในด้านลบต่อสิ่งแวดล้อมนั้นลดลง อีกทั้งยังช่วยรักษามาตรฐานคุณภาพอากาศในสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมใหม่และหลีกเลี่ยงการใช้แรงงานจำนวนมาก บริษัทวางแผนจะใช้เทคนิคการก่อสร้างสำเร็จรูปเพื่อให้ได้อัตราการผลิตที่ 42,000 ตารางเมตร หรือ 10 อาคารต่อปี ซึ่งจะช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้างให้กลายเป็น 14 เดือน จากระยะเวลาการก่อสร้าง 16-18 เดือนในปัจจุบัน ส่งผลให้การปล่อยก๊าซและของเสียจากการก่อสร้างลดลงตามไปด้วย แสตนลิรีมีโรงงานผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปในจังหวัดปทุมธานีซึ่งตั้งอยู่บนพื้นที่ 47 ไร่ และมีอัตราการผลิตสูงสุดที่ 52,000 ตารางเมตรหรือ 150 หลังต่อเดือน







### การกำจัดของเสียและการรีไซเคิล

การระบายน้ำเสียจากโครงการอาจก่อให้เกิดมลพิษต่อแหล่งน้ำสาธารณะ หากระบบบำบัดน้ำเสียด้อยประสิทธิภาพ แสนสิริได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละหน่วยที่อยู่อาศัย เพื่อให้ น้ำเสียจากแต่ละหน่วยผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะถูกระบายลงแหล่งน้ำสาธารณะ

เนื่องจากการเติบโตของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์อย่างรวดเร็ว ทำให้ของเสียจากการก่อสร้างมีปริมาณมากในแต่ละปี แสนสิริเล็งเห็นความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม จึงมีการรีไซเคิลวัสดุก่อสร้างที่มีอยู่ในสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ แสนสิริเชื่อว่าวิธีการยั่งยืนที่จะแบ่งปันกลับคืนสู่สังคมนั้นเริ่มจากภายในองค์กรเสียก่อน

แสนสิริจึงได้พัฒนาโครงการ Zerowaste ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นมา จนในปี 2558 ได้เปิดตัว Earth Blox อิฐมวลเบาที่เกิดจากการนำเศษจากอิฐมวลเบาเก่ามาขึ้นรูปใหม่ และนำกลับมาใช้ในโครงการ ได้แก่ ช่องลมระบายอากาศ แผ่นทางเดินเท้า รอบโครงการ โดยสามารถลดปริมาณขยะที่จะรบกวนสิ่งแวดล้อม ได้ถึงร้อยละ 30 และสามารถประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างได้อีกด้วย โครงการนี้ได้รับรางวัลระดับประเทศและชนะเลิศระดับโลกจากเวที A+ Awards 2015 โดยได้รับการตัดสินจากคณะกรรมการทั่วโลกในสาขา Stone and Concrete



### การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

แสนสิริเข้าใจถึงความสำคัญของการอยู่ร่วมกันกับสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศ เช่นเดียวกับชุมชน แสนสิริได้พยายามที่จะมีส่วนร่วมและเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับเด็กและเยาวชนในชุมชนที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของเด็ก

### การมีส่วนร่วมของเยาวชน

โครงการ “แสนสิริ อะคาเดมี่” ทำการฝึกอบรมฟุตบอลให้แก่เยาวชนอายุ 7-15 ปี ในชุมชนต่างๆ ซึ่งเป็นการส่งเสริมสิทธิการเล่นของเด็ก และยังส่งเสริมให้เยาวชนมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี โดยผู้ฝึกสอนมากความรู้ความสามารถและไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น ปัจจุบันมีการเรียนการสอนทั้งหมด 6 สาขาด้วยกัน ได้แก่ รามอินทรา ประชาชื่น บางนา พุทธมณฑล อักขะและภูเก็ต ในปีที่ผ่านมา “แสนสิริ อะคาเดมี่ โปร” ได้มีการส่งทีมเข้าร่วมการแข่งขันในรายการ Chang Youth Invitation Cup 2015 พร้อมกับทำผลงานได้อย่างน่าประทับใจได้รางวัลอันดับ 2 จากการแข่งขันทั้งหมด 12 ทีม นอกจากนั้นยังมีเยาวชนที่สามารถก้าวขึ้นไปติดทีมชาติไทยรุ่นอายุไม่เกิน 12 ปีไปเข้าร่วมแข่งขันฟุตบอลในรายการไชตามะคัพ ที่ประเทศญี่ปุ่นอีกด้วย



ฝ่ายพัฒนามลิตภัณฑ์แนวราบและแนวสูง บมจ.แสนสิริ ได้ริเริ่มโครงการ Knowledge Sharing 2015 ร่วมกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาวิทยาลัยต่างๆ เช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต เพื่อพัฒนาศักยภาพของนิสิต นักศึกษาที่อยู่ในสาขาวิชาชีพการออกแบบและก่อสร้าง โครงการ Knowledge Sharing ประกอบด้วย การสัมมนา การเข้ากิจกรรม Real Estate Camp การประกวดแบบ การสนับสนุนทุนการศึกษา การเยี่ยมชมการก่อสร้างของโครงการต่างๆ ทั่วประเทศ เพื่อสร้างมาตรฐานทางความรู้ ความคิด เปิดโลกทัศน์ให้นาคตบุคลากรทางการก่อสร้างและออกแบบของไทย ได้เรียนรู้อย่างใกล้ชิดกับทีมสถาปนิก การตลาด และคณะผู้บริหาร





การมีส่วนร่วมกับองค์กรสาธารณกุศล เพื่อช่วยเหลือเด็ก

กิจกรรมเพื่อสังคมแสนสิริ มุ่งเน้นการช่วยเหลือ ส่งเสริม พัฒนาเด็กและเยาวชน อย่างยั่งยืน แสนสิริต้องการเข้าใจ ปัญหาในทุกมิติ จึงร่วมมือกับทุกฝ่ายโดยไม่เน้นหน่วยงานใดหน่วยงานเดียว โดยในปีที่ผ่านมา แสนสิริร่วมมือกับ มูลนิธิเสริมกล้า มูลนิธิบ้านเด็ก และมูลนิธิส่งเสริมการพัฒนาบุคคล (ศูนย์เมอร์ซี่) ในการช่วยเหลือเด็กที่ยากลำบาก ในรูปแบบต่างๆ อาทิ การสนับสนุนทุนให้แก่ มูลนิธิเสริมกล้า เพื่อส่งเสริมเด็ก เยาวชนและผู้ด้อยโอกาส การสนับสนุนโครงการอาหารกลางวันเด็กแบบยั่งยืน เพื่อให้เด็กนักเรียนในพื้นที่ห่างไกล โดยเน้นการเก็บส่วนหนึ่ง ไว้กิน และปันอีกส่วนไว้ขาย เพื่อให้เกิดทุนหมุนเวียนในโรงเรียน และเป็นการสร้างทักษะอาชีพให้กับเด็กนักเรียน รวมถึงสนับสนุนทุนเพื่อเด็กที่ได้รับผลกระทบจากเอชไอวี นอกจากนี้ ยังสนับสนุนทุนให้แก่มูลนิธิบ้านเด็กและมูลนิธิ ส่งเสริมการพัฒนาบุคคล เพื่อส่งเสริมการศึกษาสำหรับเด็กในไซต์ก่อสร้างในการว่าจ้างครูประจำไซต์ รวมถึงเป็น ค่าจัดซื้ออุปกรณ์เพื่อสนับสนุนการศึกษา ในจังหวัดเชียงใหม่และกรุงเทพฯ



วิสัยทัศน์ ภารกิจ

และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างประสบการณ์ที่น่ารื่นรมย์ให้กับผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้าคู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับการยอมรับในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเลือกใช้บริการ

ภารกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

เราจะดำเนินการในฐานะ “ศูนย์รวมการบริการทางอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก” ในประเทศไทย ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุกๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุกๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2558 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

- การเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย 25 แห่ง มูลค่าโครงการรวมกว่า 1 พันล้านบาท ภายในเวลา 5 ปี
- การกลับมาเป็นผู้นำทางการตลาดสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับบน ภายใต้แบรนด์ “เดอะ โกลด์” และ “เดอะ โมนูเมนต์”
- การรักษายอดขายในตลาดต่างจังหวัด ที่เน้นโครงการแนวราบเป็นหลัก โดยในปี 2558 แสนสิริเปิดตัวโครงการ ทาวน์เฮาส์โครงการแรกในจังหวัดพิษณุโลก ภายใต้ชื่อโครงการ “ทาวน์ อเวนิว สองแคว”
- การเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากยิ่งขึ้น ผ่านการทำกิจกรรมการตลาดต่างประเทศ
- การปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน
- การดำเนินงานภายใต้แนวคิด “Engineer For Growth” เพื่อสร้างพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและรองรับการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงิน

# เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

## กุมภาพันธ์ 2558

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ร่วมกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTSG”) เพิ่มอีก 1 บริษัท (JVCo2) จากเดิมที่มีอยู่แล้ว 1 บริษัท (JVCo1) ภายใต้กรอบความร่วมมือทางธุรกิจในการเป็น Exclusive Partner เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

## พฤษภาคม 2558

- จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท (สิบสองสตางค์)
- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ระหว่างบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “SIRI”) และ BTSG เพิ่มอีก 7 บริษัท (JVCo3-JVCo9) เพื่อรองรับแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายในอีก 12 เดือนข้างหน้า ทั้งนี้ SIRI และ BTSG ถือหุ้นในสัดส่วน 50:50 ในแต่ละบริษัท

## กรกฎาคม 2558

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ กรรมการตรวจสอบ ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ แทนตำแหน่งที่ว่างลง (แทน นายมานะ นพพันธ์) โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558 และแต่งตั้ง นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ ให้เป็นกรรมการ (กรรมการอิสระ) แทน นายมานะ นพพันธ์ กรรมการ คนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558

## ตุลาคม 2558

- SIRI ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท นูโว โลन् เอเจนซี่ จำกัด (“นูโว โลจน์”) จาก BTSG เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นจำนวน 7,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของนูโว โลจน์ โดยมีวัตถุประสงค์ให้ นูโว โลจน์ เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่าง SIRI และ BTSG อีกบริษัทหนึ่ง ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Alliance Framework Agreement)

## พฤศจิกายน 2558

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่าง SIRI และ BTSG เพิ่มอีก 5 บริษัท (JVCo11-JVCo15) จากเดิมที่มีอยู่แล้ว 10 บริษัท รวมเป็น 15 บริษัท เพื่อรองรับแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Alliance Framework Agreement)

อนึ่ง ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่าง SIRI และ BTSG ที่จัดตั้งขึ้นแล้ว มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟว์ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
- บริษัท นูโว โลจน์ เอเจนซี่ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
- บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด



# โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

## ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อม รวมทั้งบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

### 1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮม ออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้า ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่างๆ ที่สำคัญ (เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดขอนแก่น เป็นต้น) ทั้งนี้ ในปัจจุบัน แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่างๆ อีกทางหนึ่งด้วย
- ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า

### 2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- ธุรกิจบริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
- ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
- ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
- กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
- กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
- ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

### 3. กลุ่มธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศ แสนสิริได้ทำการจัดตั้ง Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เพื่อเป็นฐานในการลงทุนในต่างประเทศ โดยมี Sansiri Guernsey (2009) Limited และ Sansiri Guernsey (2015) Limited ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ



โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2556-2558 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2556		ประจำปีสิ้นสุด 2557		ประจำปีสิ้นสุด 2558	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</b>								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	10,166	35.1	11,492	38.9	10,107	26.3
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW	- , 100, 100, 100, 100	2,367	8.2	1,622	5.5	1,996	5.2
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS , SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	15,191	52.4	14,061	47.6	23,049	59.9
<b>เพื่อให้เช่า</b>								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, QT, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	84	0.3	23	0.1	22	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	42	0.1	54	0.2	42	0.1
<b>2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์</b>								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	- , 100, 100, 100, 100, 70	500	1.7	606	2.1	1,432	3.7
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, PPN, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	246	0.9	237	0.8	304	0.8

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2556		ประจำปีสิ้นสุด 2557		ประจำปีสิ้นสุด 2558	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
<b>3) รายได้อื่นๆ</b>								
- ดอกเบี้ยรับ			21	0.1	15	0.1	48	0.1
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			66	0.2	75	0.3	98	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			127	0.4	185	0.6	215	0.6
- กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์			-	-	768	2.6	-	-
- กำไรจากการขายที่ดิน			-	-	309	1.0	964	2.5
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			-	-	-	-	46	0.1
- รายได้อื่น			175	0.6	82	0.3	132	0.3
รวมรายได้			28,987	100.0	29,527	100.0	38,455	100.0
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			(3.7)		1.9		30.2	

หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปกานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปนซ์ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด



# ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

## 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / ซีโอปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	> 10.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 200,000 บาทต่อตร.ม.
	<div>NARASIRI</div> <div>23° villa</div> <div>BY SANSIRI</div>	<div>GARDEN SQUARE</div>	<div>THE MONUMENT</div> <div>SANAMPAO</div> <div>THE XXXIX</div>
ปานกลาง	5.10-10.10 ล้านบาทต่อหน่วย	3.10-7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	100,000-200,000 บาทต่อตร.ม.
	<div>SETTHASIRI</div> <div>BURASIRI</div> <div>Habitia</div>	<div>B-AVENUE</div> <div>TOWN AVENUE</div>	<div>EDGE</div> <div>BAAN MAI KHAO PROJECT</div> <div>THE LINE</div> <div>NYE</div> <div>THE DECK CONDOMINIUM</div> <div>BAAN PLAI HAAD</div>
ต่ำ	2.51-5.10 ล้านบาทต่อหน่วย	1.20-3.10 ล้านบาทต่อหน่วย	60,000-100,000 บาทต่อตร.ม.
	<div>Habitia</div> <div>SARANSIRI</div> <div>KANASIRI</div>	<div>Habitown</div> <div>MET TOWN</div>	<div>hasu HAUS</div> <div>THE BAZE</div> <div>23 condo</div> <div>The valley</div> <div>Rain</div> <div>Autora</div> <div>dcondo</div> <div>Baan Klang Path</div> <div>Baan Imm-Aim</div>

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2558 แสนสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งยังได้มีการพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับบนในทำเลติดแนวรถไฟฟ้า ภายใต้แบรนด์ใหม่ “เดอะ โมโนเมนต์” บริเวณสนามเป้า ถนนพหลโยธิน เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในเรื่องที่อยู่อาศัยที่สะดวกสบายภายในเมือง นอกจากนี้ ในปี 2558 แสนสิริยังได้มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างแสนสิริและบริษัท พีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS ภายใต้แบรนด์ “เดอะ ไลน์” ในทำเลที่มีศักยภาพ ติดแนวรถไฟฟ้า ทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ “เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต” “เดอะ ไลน์ ราชเทวี” และ “เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71” มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 10,642 ล้านบาท ซึ่งทั้ง 3 โครงการ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี สามารถปิดการขายได้เรียบร้อยแล้ว

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริมีการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบเพิ่มเติม อาทิ การเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว “สราญสิริ โคราซ” ในจังหวัดนครราชสีมา และ โครงการ “บุราสิริ สันผีเสื้อ” ในจังหวัดเชียงใหม่ อีกทั้งยังมีการเปิดตัวโครงการทาวน์เฮาส์ โครงการแรกในจังหวัดพิษณุโลก ได้แก่ โครงการ “ทาวน์ อเวนิว สองแคว” ทั้งนี้ ในปี 2558 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 11 โครงการ แบ่งเป็น ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 7 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 4 โครงการ

### 1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีสม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย

## 2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

### 2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 185 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 4.75 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการค้าเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

## 2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาดังอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริหลายแห่ง

## 2.3 ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ประกอบด้วย “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง และ “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่” ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง

## 2.4 ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด และ ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิواهرครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

# การตลาดและภาวะการแข่งขัน

## 1. การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปี 2558 แสนสิริมีการเปิดตัวโครงการทั้งสิ้น 11 โครงการ ประกอบไปด้วยโครงการบ้านเดี่ยว 6 โครงการ ทาวน์เฮาส์ 1 โครงการ และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ ในระหว่างปี แสนสิริได้ทำกิจกรรมการตลาดเพื่อเน้นส่งเสริมการขายเป็นระยะ ในขณะที่สถานการณ์ตลาดยังมีความไม่แน่นอน

ในไตรมาสแรกของปี แสนสิริเปิดโครงการในทำเลกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก ซึ่งนับเป็นทำเลที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยสูง และมีการขยายตัวของเมืองอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับแสนสิริยังไม่มีโครงการในทำเลบริเวณนี้มากนัก ส่งผลให้โครงการบ้านเดี่ยวเศรษฐสิริ จรัญ-ปิ่นเกล้า ได้รับการตอบรับจากผู้ที่มาองหาที่อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี สำหรับโซนกรุงเทพตอนเหนือ แสนสิริได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยว สราญสิริ ดิวนนท์-แจ้งวัฒนะ โครงการ 2 ภายหลังจากที่โครงการแรกได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และอีกหนึ่งโครงการที่เปิดตัวในไตรมาสแรกคือทาวน์เฮาส์ ทาวน์ อเวนิว สองแคว ที่จังหวัดพิษณุโลก

ภายหลังจากที่แสนสิริ ได้ประกาศร่วมทุนกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เมื่อปลายปี 2557 เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้การร่วมทุนดังกล่าว ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกชื่อ “เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต” โดยที่แบรนด์ “เดอะ ไลน์” เป็นคอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่ที่ถูกสร้างขึ้นมาเพื่อการเปิดตัวโครงการภายใต้การร่วมทุนดังกล่าวในระยะยาว และมีการทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และดึงดูดความสนใจจากผู้บริโภคภายในระยะเวลาก่อนการเปิดขายไม่นาน แต่ความแข็งแกร่งของแบรนด์ แสนสิริ และ บีทีเอส รวมกันส่งผลให้ เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต สามารถปิดการขายได้ภายในสัปดาห์เดียวเท่านั้น

นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 2 แสนสิริยังได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม คือ เดอะ โมโนเมนต์ สนามเป้า ซึ่งตั้งอยู่ติดสถานีรถไฟฟ้าสนามเป้า ถนนพหลโยธิน นับเป็นคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียมที่จับกลุ่มผู้อยู่อาศัยเก๋ในย่านพหลโยธิน โครงการ เดอะ โมโนเมนต์ สนามเป้า สามารถปิดการขายได้ในระยะเวลาอันสั้น โดยยังไม่ต้องทำการตลาดสร้างแบรนด์มากมายแต่อย่างใด เช่นเดียวกับการเปิดตัว “เดอะ ไลน์ จตุจักร หมอชิต”

ในไตรมาสที่ 3 แสนสิริเปิดโครงการบ้านเดี่ยวโครงการที่สอง คือโครงการ บุราสิริ สันผีเสื้อ ในจังหวัดเชียงใหม่ ภายหลังจากที่โครงการแรก เศรษฐสิริ สันทราย ที่เปิดมาในปีก่อนหน้านี้ได้รับความนิยมอย่างมาก โดยทำเล สันผีเสื้อเป็นอีกทำเลที่มีศักยภาพ อีกทั้งตลาดในเซกเมนต์ บุราสิริ ยังเปิดกว้าง

การเปิดตัวโครงการภายใต้การร่วมทุนกับ บีทีเอส ยังมีอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาสที่ 3 นี้แสนสิริได้เปิดขายโครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ถึงแม้จะเป็นทำเลที่มีการแข่งขันสูง แต่ด้วยแนวทางการทำการตลาดล่วงหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งรายชื่อของผู้ที่มีความต้องการจริง และพร้อมที่จะซื้อ ส่งผลให้โครงการดังกล่าว ขายหมดในเวลาอันรวดเร็วเช่นเดียวกัน

และในไตรมาสสุดท้าย การเปิดตัวโครงการภายใต้การร่วมทุนกับ บีทีเอส ยังได้รับการตอบรับอย่างดีเยี่ยม โดยโครงการ เดอะ ไลน์ ราชเทวี สามารถขายหมดภายในระยะเวลา 2 วันหลังจากที่เปิดตัว สะท้อนให้เห็นถึงศักยภาพของทั้ง 2 องค์กรที่มีความพร้อมและช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งซึ่งกันและกัน ด้วยความสำเร็จจากการขายโครงการหมดอย่างรวดเร็วทุกโครงการที่เปิดในปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้ ยังมีการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลาง-ล่าง คือโครงการ คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา และโครงการ สราญสิริ โคราซ ที่จังหวัดนครราชสีมา เพื่อเป็นการสร้างพอร์ตโฟลิโอของโครงการที่มีความหลากหลายอย่างต่อเนื่อง

นอกเหนือไปจากการเปิดโครงการใหม่แล้ว ในปี 2558 แสนสิริ ได้ทำกิจกรรมการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายโครงการพร้อมอยู่อย่างต่อเนื่องทั้งโครงการในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยใช้กลยุทธ์ในการเข้าหาผู้บริโภคมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการออกบูธตามห้างสรรพสินค้าสำคัญในหัวเมืองใหญ่ และการใช้สื่อดิจิทัลที่สามารถพุ่งเป้าไปยังกลุ่มคนที่ต้องการได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องใช้สื่อขนาดใหญ่แต่อย่างใด

อีกส่วนหนึ่งที่สำคัญและนับเป็นความท้าทายในการทำการตลาดของปี 2558 คือการเปิดตลาดต่างชาติ จากเดิมที่ตลาดผู้ซื้อต่างชาติเคยมีสัดส่วนที่น้อยมากเมื่อเทียบกับยอดขายทั้งหมดในแต่ละปี สำหรับตลาดต่างชาตินี้ แสนสิริได้ตั้งเป้าหมายเป็นแผนระยะกลางถึงยาวที่ได้เริ่มดำเนินการอย่างจริงจังในเรื่องของการทำการตลาดอย่างต่อเนื่องใน 2-3 ปีที่ผ่านมา

ในปี 2558 แสนสิริ ได้จัดตั้งทีมขึ้นมารับผิดชอบตลาดนี้โดยเฉพาะ มีการแสวงหาตลาดด้วยการจับมือกับพันธมิตรเอเจนต์ต่างชาติต่างๆ รวมทั้งการออกโรดโชว์ในต่างประเทศ การพาตัวแทนเอเจนต์ต่างชาติเยี่ยมชมโครงการ ทำกิจกรรมโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านทางสื่อต่างประเทศ และกิจกรรมหลากหลายไม่ว่าจะเป็นการสนับสนุนหอการค้าต่างประเทศต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่งผลให้ในปีที่ผ่านมา สามารถสร้างยอดขายได้ถึง 3,500 ล้านบาท สูงกว่าปี 2557 กว่าร้อยละ 135 โดยสัดส่วนลูกค้าต่างชาติส่วนใหญ่เป็นลูกค้าจากทวีปเอเชียถึงร้อยละ 83 จากทวีปยุโรปร้อยละ 11 ทวีปอเมริการ้อยละ 4 และอื่นๆ อีกประมาณร้อยละ 2

ทั้งในเรื่องของการแสวงหาความร่วมมือจากพันธมิตรทางธุรกิจในรูปแบบการร่วมทุนและการแสวงหาตลาดใหม่ๆ อาทิ การเปิดตลาดต่างชาติเพิ่มขึ้น นับว่าสอดคล้องกับความตั้งใจของแสนสิริ ที่จะสร้างพื้นฐานที่มั่นคง เพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถให้แสนสิริเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว

## 2. ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2558 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ทั้งภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างมีเสถียรภาพ อีกทั้งสถาบันทางการเงินยังคงมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้การลงทุนและการตัดสินใจซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านต้นทุน ซึ่งราคาที่ดิน ค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้าง มีแนวโน้มจะปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ยังมีปัจจัยสนับสนุนที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีการปรับตัวไปในทางที่ดีขึ้น โดยในเดือนตุลาคม 2558 รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ มาตรการทางการเงิน คือ มาตรการผ่อนปรนเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเพิ่มโอกาสให้ผู้ที่ถูกธนาคารพาณิชย์ปฏิเสธการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย สามารถขอกู้กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ออส.) โดยมีวงเงินเบื้องต้น 1 หมื่นล้านบาท ระยะเวลาดำเนินการใน 1 ปี มาตรการลดค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรมการซื้อขาย ซึ่งได้ปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ซื้อที่อยู่อาศัยและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ จากร้อยละ 2 และร้อยละ 1 มาอยู่ที่ร้อยละ 0.01 และมาตรการทางภาษี ซึ่งให้สิทธิผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สามารถนำเงินร้อยละ 20 ของมูลค่าที่อยู่อาศัย มาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเป็นระยะเวลา 5 ปี

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2559 คาดการณ์ว่าจะมีแนวโน้มการเติบโตใกล้เคียงกับปี 2558 และปรับตัวดีขึ้นหากไม่มีผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญด้านการเมืองและด้านเศรษฐกิจ โดยคาดการณ์ว่า ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์จากรัฐบาลดังกล่าว จะช่วยส่งเสริมให้กิจกรรมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยกลับมาดีขึ้น ผู้บริโภคจะมีความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์มากขึ้น รวมถึงส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์กลับมาลงทุนเพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน โดยเฉพาะในตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตสูงตามการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าส่วนขยาย สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต จะยังได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ ASEAN Economic Community (AEC) ส่งผลให้การเติบโตของที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวไปสู่เมืองใหญ่ในต่างจังหวัด รวมถึงการลงทุนจากต่างประเทศในภาคอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน



สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2558

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

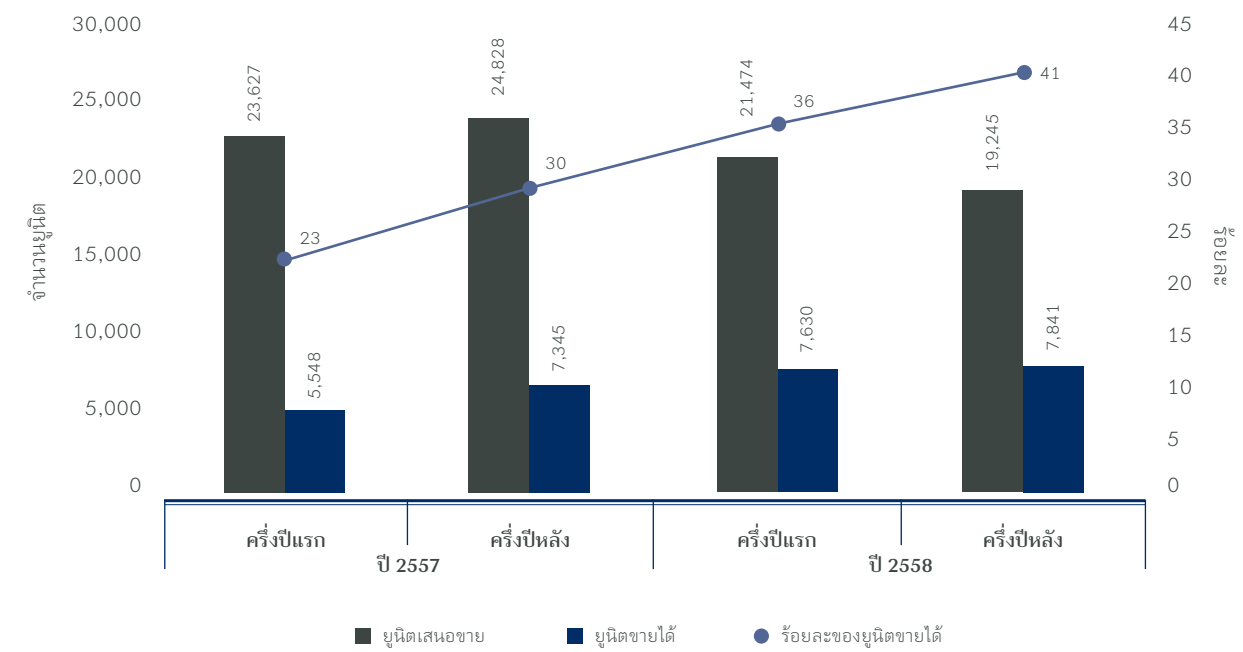
พื้นที่	จังหวัด	อำเภอ / เขต
ชั้นใน กรุงเทพฯ	กรุงเทพมหานคร	คลองเตย ดินแดง ดุสิต บางคอแหลม บางซื่อ บางรัก ปทุมวัน ป้อมปราบศัตรูพ่าย พญาไท พระนคร ยานนาวา ราชเทวี วัฒนา สัมพันธวงศ์ สาทร
ทิศเหนือ	กรุงเทพมหานคร	จตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม
	ปทุมธานี	เมือง ธัญบุรี ลำลูกกา คลองหลวง หนองเสือ สามโคก ลาดหลุมแก้ว
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานคร	บางกะปิ วังทองหลาง สะพานสูง คลองสามวา หนองจอก มีนบุรี บึงกุ่ม คันนายาว ลาดกระบัง สวนหลวง ห้วยขวาง
ทิศตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	พระโขนง บางนา บางบ่อ ประเวศ
	สมุทรปราการ	เมือง บางเสาธง บางพลี
ทิศตะวันตก	กรุงเทพมหานคร	คลองสาน จอมทอง ดลิ่งชัน บางแค ทวีวัฒนา ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางบอน บางพลัด ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ หนองแขม
	นนทบุรี	เมือง บางบัวทอง บางใหญ่ บางกรวย ไทรน้อย ปากเกร็ด
	นครปฐม	พุทธมณฑล
ทิศใต้	กรุงเทพมหานคร	บางขุนเทียน ทุ่งครุ
	สมุทรสาคร	เมือง กระทุ่มแบน
	สมุทรปราการ	พระสมุทรเจดีย์ พระประแดง
	นครปฐม	สามพราน

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 19,245 ยูนิต ลดลงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2558 และลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากการลดลงของยูนิตเสนอขายใหม่ในบางพื้นที่ และการที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายในหลายโครงการได้รับการตอบรับดี ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายรวมชะลอตัวลง โดยยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2558 มีจำนวนลดลงในหลายพื้นที่ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ยกเว้นพื้นที่ชั้นในกรุงเทพฯ พื้นที่ทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศตะวันตก ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 167 ร้อยละ 26 และร้อยละ 11 ตามลำดับ

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนยูนิตขายได้ทั้งสิ้น 7,841 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 41 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2558 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 1 เป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐบาลผ่านการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดทะเบียนจำนองเหลือร้อยละ 0.01 ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังคงไว้ที่ร้อยละ 1.5 และราคาน้ำมันที่ยังคงมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ทางใต้และทิศเหนือ ซึ่งยอดขายลดลงสอดคล้องกับจำนวนยูนิตเสนอขายที่ลดลง ประกอบกับโครงการใหม่ที่เพิ่งเปิดตัวไม่นาน ยังมียอดขายไม่มากนัก ส่งผลให้ยอดขายชะลอตัวลง

แผนภาพ 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว

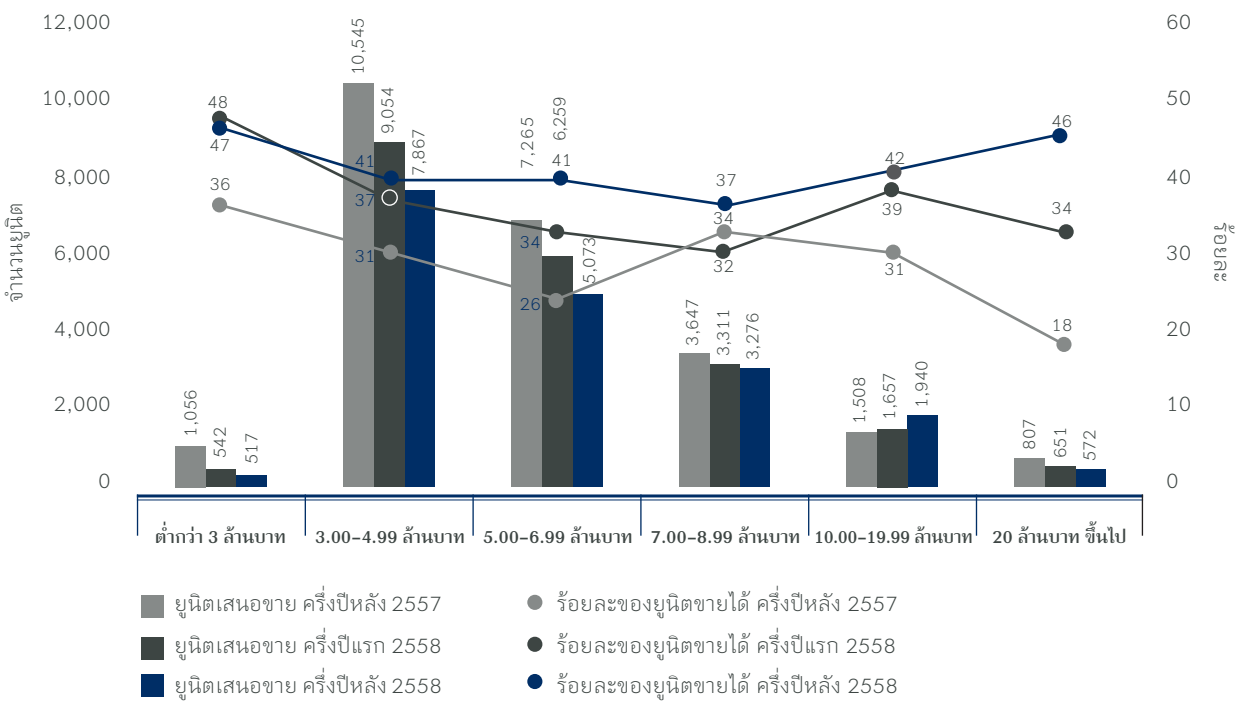


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00 – 4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุด อยู่ที่ 7,867 ยูนิต อย่างไรก็ตาม จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมในครึ่งปีหลังของปี 2558 ลดลงทุกระดับราคาเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า ยกเว้นบ้านเดี่ยวระดับราคา 10.00 – 19.99 ล้านบาท ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 29 เป็นผลมาจากการที่ภาวะหนี้ครัวเรือนในกลุ่มรายได้ระดับกลาง-ล่าง ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในกลุ่มระดับบนมากขึ้น ในด้านยอดขายครึ่งหลังของปี 2558 พบว่า ยอดขายบ้านเดี่ยวในเกือบทุกระดับราคาฟื้นตัวดีขึ้น โดยยอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไปเติบโตสูงที่สุดในตลาด ถึงร้อยละ 84 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท และระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ซึ่งเติบโตที่ร้อยละ 71 และ

ร้อยละ 13 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มียอดขายชะลอตัวลงร้อยละ 37 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากปริมาณจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาดมีจำนวนไม่มาก ประกอบกับการพัฒนาสินค้าใหม่ในระดับราคานี้เกิดขึ้นได้ยาก เนื่องจากภาวะต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ดังแผนภาพ 2

แผนภาพ 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

อย่างไรก็ดี ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 11,404 ยูนิต คาดว่าจะต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 9 เดือน สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยว คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 6,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนในบ้านเดี่ยวระดับราคา 5.00-9.99 ล้านบาทมากขึ้น

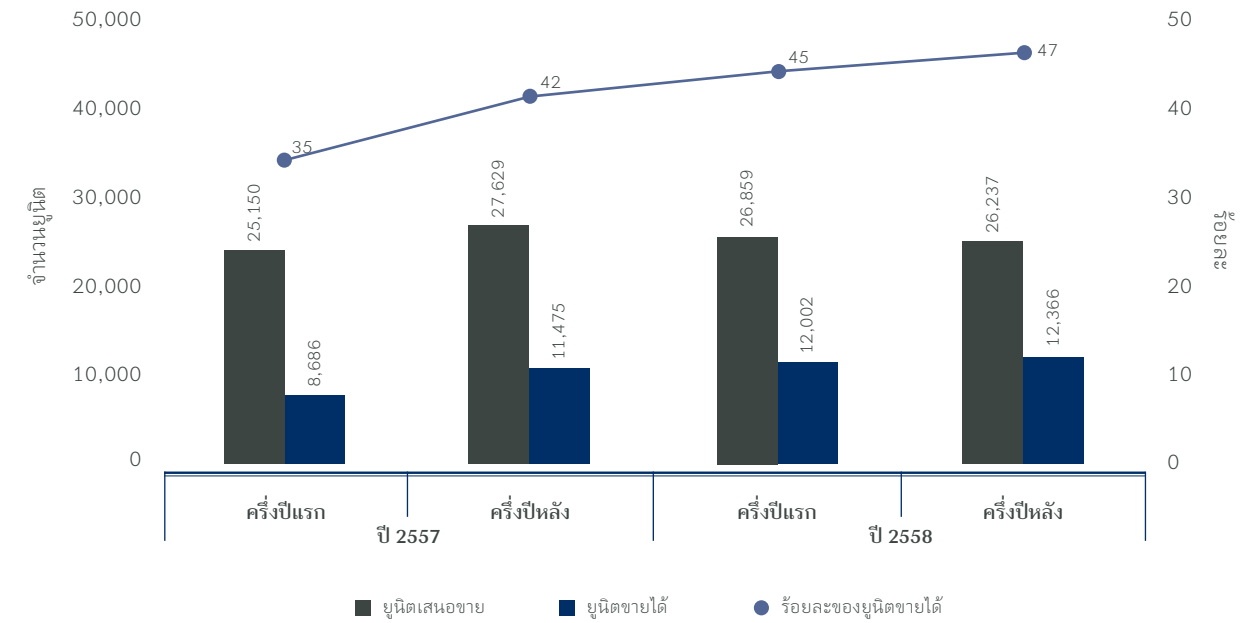
### สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 26,237 ยูนิต ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2558 และลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากจำนวนยูนิตคงค้างที่เปิดขายมาเป็นเวลา 2-4 ปี สามารถขายได้จำนวนมาก ทำให้จำนวนยูนิตเสนอขายรวมในตลาดลดลง ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2558 ลดลงในทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศเหนือลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 32 และทางทิศใต้ลดลงร้อยละ 28 เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้ารายได้ปานกลางในพื้นที่นี้ลดลง

ค่อนข้างมาก ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป อย่างไรก็ตาม พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ และพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 105 และร้อยละ 27 ตามลำดับ

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีจำนวน 12,366 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากครึ่งแรกของปี 2558 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 3 เป็นผลมาจากสถานการณ์ทางการเมืองที่เริ่มคลี่คลายอย่างต่อเนื่องจากปี 2557 อีกทั้งยังมีปัจจัยสนับสนุนจากรัฐบาลด้านมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ รวมถึงการคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 1.5 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ส่งผลให้ยอดขายทาวน์เฮาส์เพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศตะวันออก ที่เพิ่มขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 72 เนื่องจากจุดเด่นด้านทำเลที่สามารถเข้าถึงศูนย์กลางธุรกิจได้อย่างสะดวก ประกอบกับการพัฒนารถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม (ส่วนต่อขยาย) มีความคืบหน้ากว่าร้อยละ 60 อย่างไรก็ตาม พื้นที่ทางทิศใต้และทิศเหนือ มียอดขายลดลงถึงร้อยละ 65 และร้อยละ 23 ตามลำดับ เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยไปอยู่ในพื้นที่อื่นๆ ที่มีรถไฟฟ้ารองรับในปัจจุบัน รวมถึงพื้นที่ที่มีความคืบหน้าด้านการพัฒนาเส้นทางรถไฟฟ้าและพื้นที่ที่มีกำหนดการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าอย่างชัดเจน

แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวน์เฮาส์

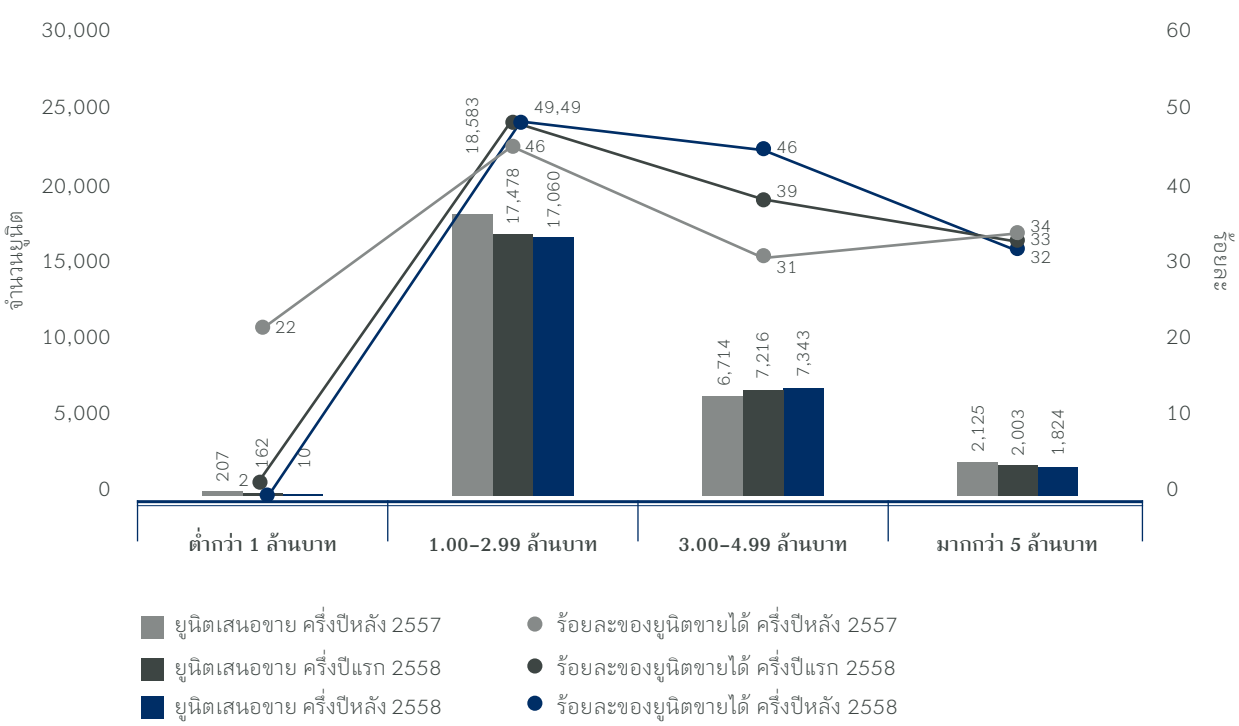


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาท ยังคงมีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 17,060 ยูนิต รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายอยู่ที่ 7,343 ยูนิต เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมียอดขายเพิ่มสูงสุดที่ร้อยละ 15 เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคในระดับราคาดังกล่าว ได้กลับมาใช้จ่ายในระบบเศรษฐกิจมากขึ้น หลังจากที่ภาครัฐเร่งฟื้นฟูเศรษฐกิจผ่านมาตรการต่างๆ ตลอดช่วงปี 2558 ที่ผ่านมา ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงถึงร้อยละ 95 คาดว่าเป็นผลจากราคาที่ดินที่สูงขึ้น ประกอบกับต้นทุนการพัฒนา

โครงการปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะ การพัฒนาโครงการจึงทำได้ยากขึ้น อีกทั้งยอดขายในระดับราคาดังกล่าว ลดลงที่ร้อยละ 22 เนื่องจากทำเลที่ตั้งอยู่ไกลจากใจกลางเมือง ทำให้ไม่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค ดังแผนภาพ 4

**แผนภาพ 4 จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา**



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

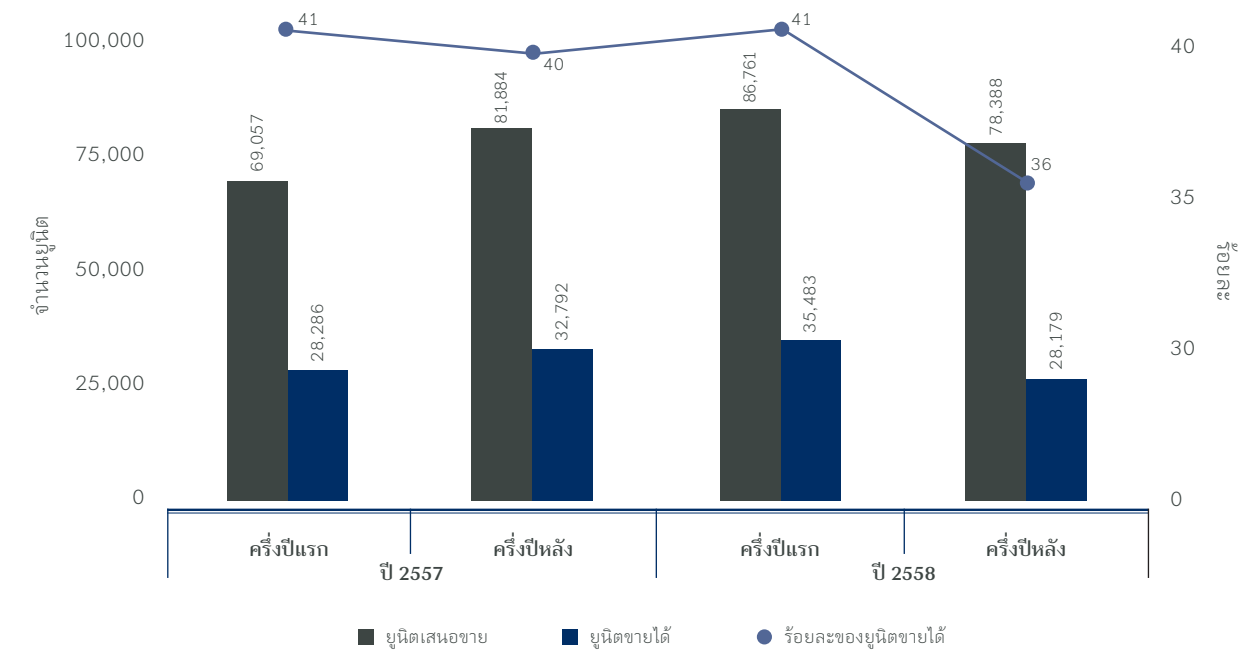
สำหรับแนวโน้มตลาดทาวน์เฮาส์ในอนาคต คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2559 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 10,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันจำนวน 13,000 ยูนิต คาดการณ์ว่า จะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 7 เดือน

#### สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 78,388 ยูนิต ลดลง 8,373 ยูนิต หรือร้อยละ 10 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2558 และลดลง 3,496 ยูนิต หรือร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ตามการลดลงของยูนิตเสนอขายใหม่ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 เพื่อระบายยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาด โดยพื้นที่พญาไทและพื้นที่พหลโยธิน มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงสูงสุด 2 ลำดับแรก โดยลดลงร้อยละ 65 และร้อยละ 50 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (เพลินจิต-ชิดลม และสีลม-สาทร) และพื้นที่นนทบุรีมีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 และร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากมีจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาดจำนวนมาก

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2558 มีจำนวน 28,179 ยูนิต ลดลง 7,304 ยูนิต หรือร้อยละ 21 จากช่วงเดียวกันเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2558 และลดลงร้อยละ 14 หรือ 4,613 ยูนิต เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 5 เนื่องจากปัญหาหนี้สินครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูงและความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อต่อกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-ต่ำ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้บริโภคหลักในตลาด ส่งผลให้ยอดขายชะลอตัว แม้ในช่วงปลายปี 2558 จะมีมาตรการภาครัฐมาสนับสนุน โดยเฉพาะมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนอง ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จ อย่างไรก็ตาม มาตรการดังกล่าวสามารถกระตุ้นยอดขายได้เพียงบางส่วนเท่านั้น เนื่องจากคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จทันช่วงเวลาดังกล่าว มีสัดส่วนเพียงเล็กน้อย ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2557 พบว่ายอดขายลดลงเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่พหลโยธินและพื้นที่พญาไทลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 78 และร้อยละ 74 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม พบว่าพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (เพลินจิต-ชิดลม และสีลม-สาทร) ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 98 จากการเสนอขายคอนโดมิเนียมระดับบน ส่งผลให้ภาพรวมยอดขายในโซนพื้นที่ชั้นในเติบโตขึ้น

**แผนภาพ 5 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม**



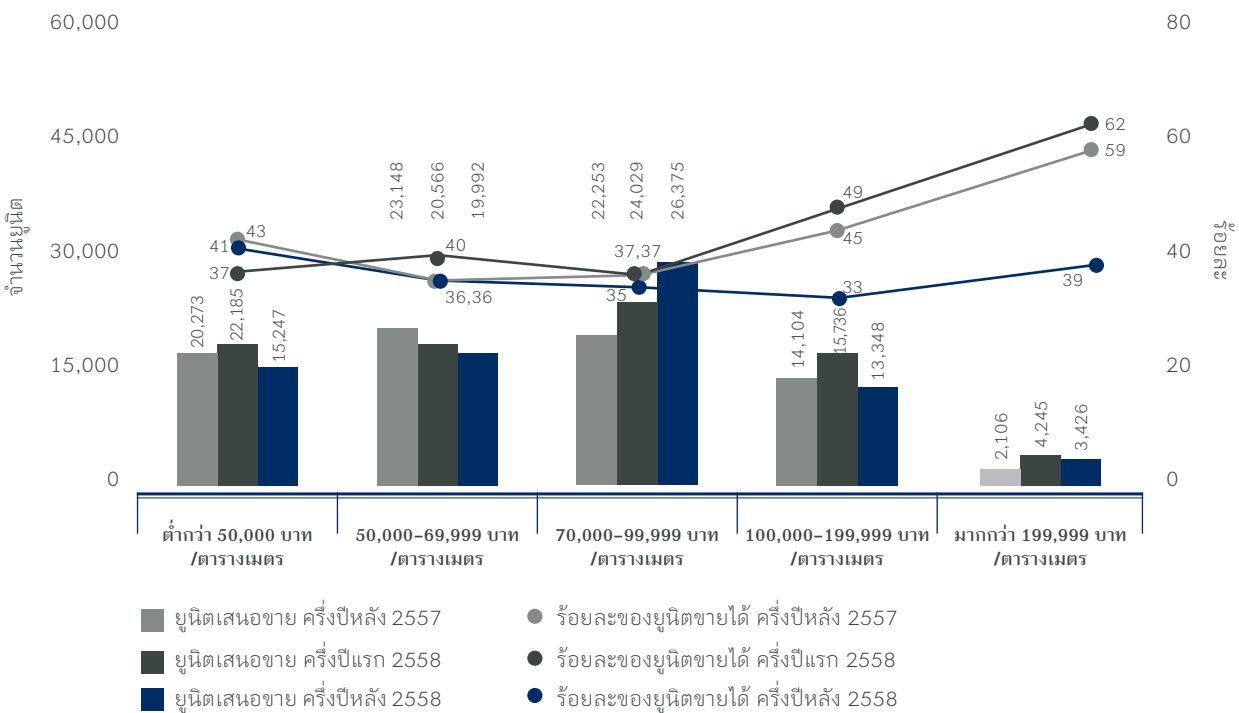
ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2558 พบว่าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร และกลุ่มราคา 50,000-69,999 บาทต่อตารางเมตร มีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุด 2 ลำดับแรก คิดเป็นร้อยละ 34 และร้อยละ 26 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ตามลำดับ ดังแผนภาพ 6 ในด้านการเติบโตของจำนวนยูนิตเสนอขาย พบว่าจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคามากกว่า 199,999 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 63 ในขณะเดียวกัน มียอดขายที่เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนกลุ่มราคา 70,000-99,999 บาท ต่อตารางเมตร มียูนิตเสนอขายและยอดขายเติบโตอย่างต่อเนื่องเช่นกัน เป็นผลมาจากการเสนอขายคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่ชั้นนอก ตามแนวรถไฟฟ้าส่วนขยาย ที่เน้นพัฒนาโครงการแนวสูง



จำนวนยูนิตค่อนข้างมาก ส่งผลให้ยอดขายคอนโดมิเนียมในระดับราคาดังกล่าว เติบโตขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันจากปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 6 สำหรับราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดอยู่ที่ 101,996 บาทต่อตารางเมตร ใกล้เคียงกับช่วงครึ่งแรกของปี 2558 และเติบโตขึ้นร้อยละ 8 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยพื้นที่สุขุมวิทเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 20 มาอยู่ที่ 161,055 บาทต่อตารางเมตร

แผนภาพ 6 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2559 คาดการณ์ว่ายังทรงตัวใกล้เคียงกับช่วงหลังของปี 2558 ถึงแม้จะได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ การคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.5 และมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ดี ยังมีปัจจัยด้านปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับมีจำนวนยูนิตคงค้างในตลาดอีกจำนวน 50,209 ยูนิต ตลอดจนจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาดในอนาคตประมาณ 52,000 ยูนิต ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ตลาดชะลอตัว

# การจัดการผลิตภัณฑ์และบริการ

## 1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แส่นสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดิน ผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแส่นสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ทางแส่นสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียมหรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

## 2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แส่นสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แส่นสิริจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แส่นสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แส่นสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แส่นสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40-45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แส่นสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแส่นสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่

กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

### 3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย

### 4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) เป็นระบบการก่อสร้างที่นำมาใช้กันอย่างแพร่หลายในปัจจุบันสำหรับอุตสาหกรรมการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยีดังกล่าวมีจุดเด่นอยู่หลายประการ อาทิ ความแข็งแรงของโครงสร้างตามหลักวิศวกรรมที่สามารถต้านทานต่อแรงกระทำจากภายนอก เช่น แรงจากลม พายุ หรือแผ่นดินไหว ได้ดีกว่าโครงสร้างเสาคาน-ผนังก่ออิฐ ที่นิยมใช้ในการก่อสร้างทั่วไป ช่วยควบคุมคุณภาพการผลิตได้เป็นอย่างดีและมีความสม่ำเสมอทัดเทียมมาตรฐานสากล ทำให้สามารถก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งเป็นการลดการพึ่งพาแรงงาน ทำให้สามารถบริหารจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการได้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น รวมถึงเป็นการเพิ่มรอบทางธุรกิจและเป็นเทคโนโลยีที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

ปัจจุบันโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปของแสนสิริ ซึ่งใช้เทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยที่สุดจากประเทศเยอรมนี ได้เปิดดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบทั้ง 2 โรงงาน ด้วยอัตราการผลิตสูงสุดประมาณ 500,000 ตารางเมตรต่อปี ครอบคลุมทุกชิ้นส่วนของโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูป สำหรับบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารพาณิชย์ ด้วยความพร้อมในระบบการบริหารจัดการและบุคลากรที่ครบวงจร แสนสิริยังได้ขยายผลิตภัณฑ์ (Product Variations) ไปยังชิ้นส่วนสำเร็จรูปอื่นๆ ที่ต้องใช้ในการพัฒนาโครงการ เช่น รั้วโครงการ รั้วบ้าน แผ่นปูทางเท้า และคันทันคอนกรีตอีกด้วย

นอกจากนี้ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ยังได้ดำเนินการผลิตผนังภายนอกอาคาร (Facade Precast) ให้กับโครงการคอนโดมิเนียมของแสนสิริเป็นจำนวนหลายโครงการ และในปี 2559 โรงงานได้เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการผลิต Façade Precast ให้กับโครงการ “เดอะ โลน์” (The LINE) และ “เดอะ โมนูเม้นต์” (The Monument) และได้ศึกษากระบวนการก่อสร้างสำหรับคอนโดมิเนียมแนวราบ คือ ระบบ Fully Precast เพิ่มเติม ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่ได้รับความนิยมและแพร่หลายในต่างประเทศ เพื่อตอบสนองต่อการเจริญเติบโตของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

### 5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดให้มีระบบการกำจัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ



# ปัจจัยความเสี่ยง

## 1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับปีที่ผ่านมา ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยที่สะดวกสบาย และการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน บริษัทจึงจัดหาที่ดินบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก เช่น ทำเลบริเวณถนนกาญจนาภิเษก และบริเวณจุดเชื่อมทางด่วนต่างๆ

อย่างไรก็ดี แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้ ทั้งจากการเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็วของราคาที่ดิน และการแข่งขันที่สูงขึ้นของเหล่าผู้ประกอบการ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บสำหรับที่ดินที่มีแนวโน้มปรับราคาขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดิน โดยจะนำมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ภายในระยะเวลา 2-3 ปี และนำมาพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายในระยะเวลา 1 ปี นอกจากนี้ ยังมีการสร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

## 2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2558 ลดลงร้อยละ 5.1 จากปี 2557 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยหมวดผลิตภัณฑ์ซีเมนต์ คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา มีการปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2557 ส่วน หนึ่งเป็นผลจากต้นทุนวัตถุดิบลดลงตามราคาในตลาดโลก เช่น ปีโตรเลียม ทองแดง และเหล็ก นอกจากนี้ สถานการณ์อุปทานส่วนเกินของเหล็กในประเทศจีน ส่งผลให้ราคานำเข้าเหล็กจากประเทศจีนปรับตัวลดลงเป็นอย่างมาก สำหรับหมวดดัชนีราคาที่สูงขึ้น ได้แก่ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ และหมวดกระเบื้อง เนื่องจากต้นทุนประกอบการ เช่น วัตถุดิบ ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้น ขณะที่หมวดวัสดุฉนวนใยหินราคาไม่เปลี่ยนแปลง โดยภาพรวมการก่อสร้างยังไม่ฟื้นตัว เนื่องมาจากสภาพเศรษฐกิจในประเทศยังไม่ขยายตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ประกอบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทรงตัวจากการที่คอนโดมิเนียมล้นตลาด ภาคเอกชนชะลอการลงทุน เป็นต้น อย่างไรก็ดี วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

แสนสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่างๆ ทั้งนี้ แสนสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลัคา อลูมิเนียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

## 3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสนสิริและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสนสิริ อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แสนสิริใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้นั่งและขึ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสนสิริสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริเลือกผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิด

ความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ดี อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตนลิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตนลิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตนลิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบัน แสตนลิริมีผู้รับเหมามากกว่า 70 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสตนลิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

#### 4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสตนลิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ดี ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสตนลิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสตนลิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสตนลิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่มีความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสตนลิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนลิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสตนลิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

#### 5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสตนลิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสตนลิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสตนลิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสตนลิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2558 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ดี ในหลายปีที่ผ่านมา แสตนลิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่ง

หุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสตนลิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

#### 6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป ส่วนโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ไม่อยู่ในข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสตนลิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสตนลิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสตนลิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสตนลิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

#### 7. ความเสี่ยงทางการตลาดจากการขยายการพัฒนาโครงการไปยังภูมิภาคอื่นๆ

ในปี 2558 ที่ผ่านมา แสตนลิริขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคในอัตราที่ลดลง เป็นผลมาจากการเปิดโครงการในต่างจังหวัดในจำนวนที่ค่อนข้างมากตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา โดยในปี 2558 แสตนลิริได้เปิดตัวโครงการแนวราบเพิ่มเติมภายหลังจากที่มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นไปตามแผนการที่กำหนดไว้ ในการนี้ แสตนลิริยังคงมีความเสี่ยงทางด้านการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสตนลิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสตนลิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสตนลิริในปี 2558 ที่ผ่านมานั้น จึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่อื่นๆ เป็นอย่างมาก



# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	ปี พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,278,911,911.88 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,017,674,684 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,285,486,358.90 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 14,285,501,270 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Home Page	www.sansiri.com

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>บริษัท ชนชัย จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
<b>บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท พิวรรณา จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท แسنสิริ เวนเจอร์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท ปภานัน จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหารและจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</b> (เดิมชื่อ “บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ กิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด</b> 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้ คำปรึกษาทางธุรกิจ และจัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด</b> (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2559) 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<b>บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 6 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3922 โทรสาร 0-2201-3992	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
<b>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ชิกซ์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด</b> 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี - รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2273-8511-5 โทรสาร 0-2273-8516	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<b>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด</b> (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559) 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
<b>บริษัท คิวที โลฟส์ไคส์ จำกัด</b> (เดิมชื่อ “บริษัท แسنสิริ แลนด์ จำกัด”) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษา ด้านโลฟส์ไคส์สำหรับ บุคคลและลูกค้า องค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<b>บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด</b> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการ กิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิواهرครบวงจร ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70

(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<b>Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ดอลลาร์ สิงคโปร์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
<b>Sansiri Guernsey (2009) Limited</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อ ขายและ/หรือเพื่อเช่า ในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100
<b>Sansiri Guernsey (2015) Limited</b> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน ประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9000  
โทรสาร : 0-2009-9991  
SET Contact Center : 0-2009-9999  
Website : http://www.set.or.th/tsd  
E-mail : SETContactCenter@set.or.th

2. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

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

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
โทรศัพท์ : 0-2230-1893  
โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ : 0-2470-1994  
โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 108  
โทรสาร : 0-2298-0835

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900  
โทรศัพท์ : 0-2299-2807  
โทรสาร : 0-2299-1278

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 108  
โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

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



5. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 18 มีนาคม 2558 (วันปิดสมุดทะเบียน  
พักการโอนหุ้นเพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว *
1	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	898,415,373	6.29
2	UBS AG Singapore Branch	670,185,962	4.70
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด <sup>1/</sup>	668,667,427	4.68
4	Chase Nominees Limited 188	394,862,900	2.77
5	นายวันจักร์ บุรณศิริ	375,469,201	2.63
6	N.C.B.Trust Limited-Pohjola Bank PLC Client A/C EUR	280,000,000	1.96
7	น.ส. ชญาภา จุตระกุล	277,649,520	1.95
8	HSBC (Singapore) Nominees Pte Ltd	267,558,270	1.87
9	บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท ยู ซีดี จำกัด (มหาชน)”)	250,000,000	1.75
10	N.C.B.Trust Limited-Norges Bank 11	238,216,866	1.67
ยอดรวม		4,321,025,519	30.27

\*บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 18 มีนาคม 2558 จำนวน 15,271,983,646.91 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน  
14,272,881,913 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ

1/ บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสารเอ็นวีดีอาร์ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน  
ในตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติเพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุนและนำเงินได้จากการขายเอ็นวีดีอาร์ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนใน  
ตลาดหลักทรัพย์โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (FINANCIAL BENEFIT) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการ  
ไม่ว่าจะเป็นเงินปันผลสิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (WARRANT) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้น  
แต่กรณีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากตลาดหลักทรัพย์ (DELIST) ทั้งนี้ ข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด สามารถ  
ค้นหาได้จาก WWW.SET.OR.TH/NVDR/ โดยข้อมูลการลงทุนดังกล่าวจะแสดงสัดส่วนการลงทุน ณ สิ้นวันทำการก่อนหน้าวันที่ผู้ลงทุนตรวจสอบข้อมูล

# นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาระการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทนั้น บริษัทไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

# โครงสร้างการจัดการ

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 คน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 คน (ในจำนวนนี้ มีกรรมการอิสระ จำนวน 5 คน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

1.	นายโกวิทย์	โปษยานนท์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2.	นายอภิชาติ	จตุระกุล	รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
3.	นายเจษฎาวัฒน์	เพียบจรรย์วัฒน์	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (กรรมการอิสระ)
4.	นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และ สิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
5.	นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
6.	นายเกรียงไกร	เอียรกุล	กรรมการ
7.	นายธงชัย	จิรลงกรณ์	กรรมการ
8.	นายพรทิต	อมตวิวัฒน์	กรรมการ / กรรมการพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (กรรมการอิสระ)
9.	นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
10.	นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)

หมายเหตุ - นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 ให้เป็นกรรมการ (กรรมการอิสระ) แทน นายมานะ พนพันธ์ กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558 เป็นต้นไป

**กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท** ได้แก่ นายอภิชาติ จตุระกุล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทมีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนรับทราบและสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมที่มีเนื้อหาจำเป็นเพียงพอสำหรับการพิจารณาให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนการประชุม ไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะ กรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทต่อไป

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งในรอบปี 2558 มีการจัดประชุม รวม 12 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสितिเข้าร่วมประชุม ปี 2558
1. นายโกวิทย์	โปษยานนท์	12/12
2. นายอภิชาติ	จตุระกุล	10/12
3. นายเชษฐาวัฒน์	เพียบจรรย์วัฒน์	12/12
4. นายเศรษฐา	ทวีสิน	10/12
5. นายวันจักร์	บุรณศิริ	12/12
6. นายเกรียงไกร	เอียรนุกุล	9/12
7. นายธงชัย	จิรอลงกรณ์	10/12

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสितिเข้าร่วมประชุม ปี 2558
8. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	10/12
9. นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	11/12
10. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	5/5

หมายเหตุ - นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 ให้เป็นกรรมการ (กรรมการอิสระ) แทน นายมานะ พนพันธ์ กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558 เป็นต้นไป โดยขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทผ่านไปแล้ว 7 ครั้ง

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีผู้บริหาร ตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทและตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานอำนวยการ
นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายวันจักร์	บุรณศิริ	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
นายผาลิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการตลาดองค์กรและกิจกรรมเพื่อสังคม รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสงานจัดซื้อส่วนส่วนโครงการ
นายเมธา	อังวัฒนพานิช	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ
นายณพพร	บุญถนอม	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
นายมนู	ตระกูลวัฒนะกิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนเหนือและต่างจังหวัด ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่



รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายสุริยะ	วรรณบุตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันตกและต่างจังหวัด ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป
นายสมชาย	ชาญธเนทย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ
น.ส.วิลาสินี	เดชอมรธัญ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารการตลาดโครงการแนวราบ
นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิบดี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ
น.ส.ณัฏฐาลักษณ์	สกุลปุนยาพร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารสินทรัพย์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหารสำนักงาน
นายชูเกียรติ	จุมทอง	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์
นายสุพล	สมบัติวิชาธร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
นายอภิสิทธิ์	ศรีสกุลพงษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง
นางสิรินทรา	มงคลนาวัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร
นายปิติ	จารุกัจร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2
นายสมัชชา	พรหมศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กรและระบบฐานข้อมูลการตลาด
นายประเสริฐ	ตระการวชิรหัตถ์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
น.ส.สุวรรณี	มณฑรงค์ชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)
น.ส.วรางคณา	อัครสสถาพร	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูงและธุรกิจใหม่
นายองอาจ	สุวรรณกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3
นางจริยา	จันทร์เจดศักดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง

หมายเหตุ ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายนพพร บุญถนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

ชื่อ - นามสกุล	นายนพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	51 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.06 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน)

### คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท และการตรวจตรวจสอบโดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการ, ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2558 มีดังนี้

รายชื่อ		เบี้ยประชุม กรรมการบริษัท (บาท / ปี)	ค่าตอบแทนพิเศษ สำหรับผู้บริหาร (บาท / ปี)	เงินเดือน กรรมการ ตรวจสอบ (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
นายโกวิทย์	โปษยานนท์	240,000	2,000,000	-	2,240,000
นายอภิชาติ	จตุระกุล	240,000	-	-	240,000
นายเจษฎาวัฒน์	เพียบจรรย์วัฒน์	240,000	1,500,000	460,000	2,200,000
นายเศรษฐา	ทวีสิน	240,000	-	-	240,000
นายวันจักร์	บุรณศิริ	240,000	-	-	240,000
นายเกรียงไกร	เอียรานุกุล	240,000	1,500,000	-	1,740,000
นายธงชัย	จิรอลงกรณ์	240,000	1,500,000	-	1,740,000
นายพรหัต	อมตวิวัฒน์	240,000	1,500,000	-	1,740,000
นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	240,000	1,500,000	360,000	2,100,000
นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	100,000	-	150,000	250,000
นายมานะ	นพพันธ์	120,000	1,500,000	300,000	1,920,000
รวม					14,650,000

หมายเหตุ - นายมานะ นพพันธ์ ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2558  
- นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 ให้เป็นกรรมการ (กรรมการอิสระ) แทน นายมานะ นพพันธ์ กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558 เป็นต้นไป

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2558 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 28 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 435.07 ล้านบาท

(2) ค่าตอบแทนอื่น

โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท (โครงการ ESOP)

บริษัทได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยในปี 2558 โครงการ ESOP # 6 ได้ครบกำหนดอายุการใช้สิทธิทั้งหมดแล้วเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2558 ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2558 มีโครงการ ESOP สรุปรุได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 7
จำนวนที่เสนอขาย	300,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 1 กันยายน 2558 จนถึงวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 31 สิงหาคม 2563)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	2.50 บาทต่อหุ้น

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 7
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p><u>ปีที่ 1</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><u>ปีที่ 2</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><u>ปีที่ 3</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><u>ปีที่ 4</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p><u>ปีที่ 5</u> ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p>

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

เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วย โดยในรอบปี 2558 บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าว รวม 28 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 12.76 ล้านบาท

บุคลากร

บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 1,400 คน (เฉพาะบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) โดยในปี 2558 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,387.31 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

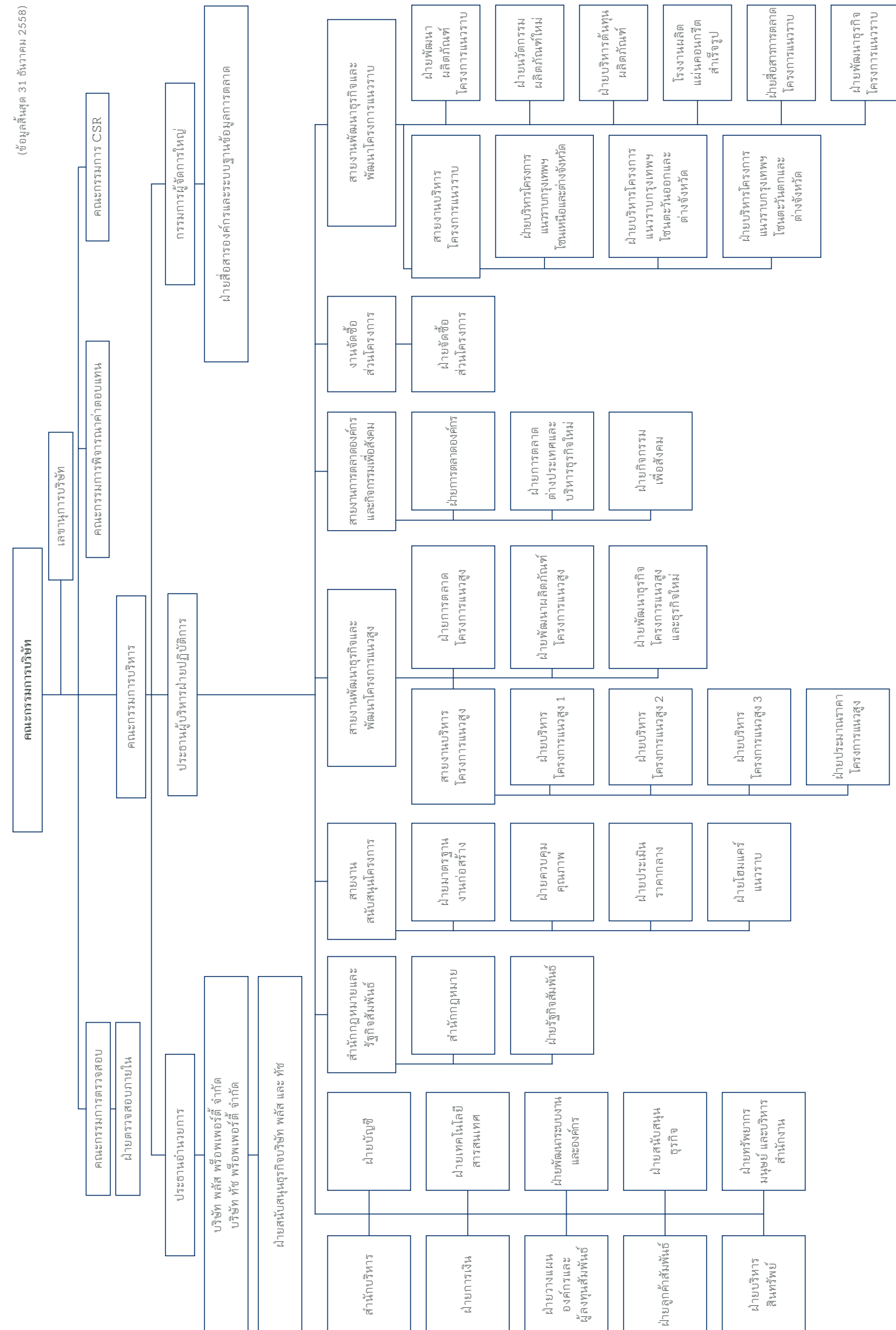
นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความสามารถ และมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทดำเนินโครงการที่สำคัญๆ ดังต่อไปนี้

1. การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงานระบบ KPI (Key Performance Indicator) เข้ามาเป็นตัวชี้วัด ซึ่งจะช่วยให้การประเมินผลเป็นไปอย่างยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
2. การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) และปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนของบริษัท (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้
3. โครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) เป็นโครงการที่บริษัท จัดเพื่อสนับสนุนให้พนักงานที่มีศักยภาพ ได้เตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต
4. การสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของพนักงาน (Employee Survey) เพื่อให้ทราบถึงการมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามวัฒนธรรมองค์กร และสำรวจความคิดเห็น ข้อเสนอแนะต่างๆ ซึ่งข้อมูลที่ได้รับมานั้นนำมาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรมนุษย์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
5. การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและการบริการทุกขั้นตอน อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่อง Service Mind การคิดสร้างสรรค์ การทำงานเป็นทีม โดยมีการจัดกิจกรรม และมีการจัดอบรมสัมมนา เพื่อให้วัฒนธรรมองค์กรเป็นสิ่งสำคัญในการปฏิบัติงานของพนักงาน
6. โครงการ Good Life เพื่อการสร้างองค์กรแห่งความสุข ให้พนักงานทำงานอย่างมีความสุข มีความมุ่งมั่น มีความสวยงามเป็นระเบียบ มีความคิดสร้างสรรค์ มีความก้าวหน้าและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมให้การทำงานเป็นทีม มีความสุขในการทำงานร่วมกัน และมีความคิดสร้างสรรค์ในการอยู่ร่วมกัน
7. โครงการสัมมนา/ดูงาน เพื่อเพิ่มพูนทักษะความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง และเพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน



8. โครงการ Competency-based Management เป็นโครงการคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถร่วมงานด้วยการจัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรมรายตำแหน่งและรายบุคคล (Training Model and Individual Training and Development Plan) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของบุคลากร
9. โครงการอบรมหลักสูตรเพื่อการควบคุมคุณภาพ (Quality Control) เป็นโครงการที่ให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องโดยตรงกับคุณภาพของสินค้าและบริการ มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจในระบบการควบคุมดูแลและตรวจสอบในแต่ละขั้นตอนการทำงาน และเสริมสร้างให้เกิดความใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสินค้าและบริการต่างๆ จะได้รับการตรวจสอบทุกขั้นตอน
10. โครงการสร้างเสริมศักดิ์กิจกรรม เป็นโครงการที่ดำเนินการจัดกิจกรรมให้กับพนักงานในองค์กร โดยเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้พนักงานได้ทำความรู้จักกัน ได้พบปะกัน มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมด้วยกัน เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกัน
11. โครงการ Sansiri Passport เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่เป็นระยะเวลา 1 ปี ให้พนักงานได้รับความรู้ในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ สร้างความมั่นใจให้พนักงานใหม่ที่จะได้รับการดูแลจากทีมงานที่มีที่ปรึกษาทั้งเรื่องงานและเรื่องทั่วไป และยังมีการติดตามผลเป็นระยะอย่างต่อเนื่องอีกด้วย
12. โครงการ Employee Branding (การสร้างแบรนด์ภายใน อย่างใส่ใจคนของแบรนด์) เป็นโครงการที่มอบองค์ความรู้และความเข้าใจกับพนักงานในบทบาทหน้าที่ตัวแทนขององค์กร ให้ตระหนักถึงความสำคัญในฐานะเป็นตัวแทนองค์กร สร้างบุคลิกลักษณะพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สร้างสรรค์บริการที่ดีอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดความประทับใจ (Creative and Positive Thinking)
13. โครงการ Knowledge Management เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงาน โดยมีองค์ความรู้ต่างๆ ทั้งจากภายในและภายนอกที่จัดรวบรวมไว้เป็นหมวดหมู่ เป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้ของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา
14. โครงการ Mini MBA เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป ได้รับความรู้เพื่อใช้ในการบริหารงาน บริหารคน และบริหารทีมงาน รวมถึงกระบวนการคิดวิเคราะห์ในด้านธุรกิจของบริษัท



# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

นายโกวิทย์ โปษยานนท์ ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	
อายุ	81 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	11,405,333 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.08 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แชนกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน : อุปนายกสภามหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน : กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา 2542 - 2558 : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ฟรุ๊กาวา เมททัล (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) 2550 - 2557 : ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายอภิชาติ จูตระกูล รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
อายุ	55 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	140,059,496 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.98 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ประธานอำนวยการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน : กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ทีซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปภานัน จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรรณ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรณา จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด 2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวที โลฟส์ไต้ล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด) 2541 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2533 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด 2533 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
อายุ	53 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	56,920,567 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.40 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ -ไม่มี-
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)  2556 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปภานัน จำกัด  2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด  2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด  2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด  2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด  2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด  2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด  2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรรณ จำกัด  2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรณา จำกัด  2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด  2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวที โลฟส์ไต์ล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)  2541 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2533 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด  2537 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายวันจักร์ บุณศิริ กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
อายุ	50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	393,580,598 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 2.76 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science, Technology and Medicine University of London ประเทศอังกฤษ  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)  2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด  2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด  2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด  2550 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปภานัน จำกัด  2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด  2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรรณ จำกัด  2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรณา จำกัด  2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด  2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด  2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด  2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวที โลฟส์ไต์ล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)  2541 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2536 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด  2537 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรจน์นฤมิตร จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -



นายเจษฎาวัฒน์ เเพริยบจริยวัฒน์ กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (กรรมการอิสระ)	
อายุ	58 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	4,585,200 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.03 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Programme (DAP)</li> <li>- Director Certification Programme (DCP)</li> <li>- Audit Committee Programme (ACP)</li> <li>- Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)</li> <li>- Monitoring the Internal Audit Function (MIA)</li> <li>- Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF)</li> <li>- Monitoring Fraud Risk Management (MFM)</li> <li>- Role of the Chairman Programme (RCP)</li> </ul>
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2556 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมโก้ จำกัด (มหาชน) 2553 - 2555 : หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) 2551 - 2554 : กรรมการและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายเกรียงไกร เอียรานุกุล กรรมการ	
อายุ	56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	4,206,552 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.03 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Certification Programme (DCP)</li> <li>- Audit Committee Programme (ACP)</li> </ul> ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ.52) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCoT6) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการวิทยาการพลังงาน (วพน. รุ่น 3) ผ่านการอบรมหลักสูตรสถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม (วธอ. รุ่น 1) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรมระดับสูง (บยส. รุ่น 19)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองประธาน สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร บริษัท นิวไวด์เด็ก จำกัด

นายเกรียงไกร เอียรานุกุล กรรมการ	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ต่อ)	ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท เพรสทิจ ไดเรคท์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ปัจจุบัน : ประธาน สภาธุรกิจไทย-รัสเซีย ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท มีเดีย เซคเกอร์ จำกัด ปัจจุบัน : กรรมการบริหาร บริษัท บางกอก บายนด์ิง จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ สมาคมเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ 2555 - 2557 : เลขธิการ สมาคมศิษย์เก่าสวนกุหลาบวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์ 2553 - 2556 : กรรมการ บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน) 2551 - 2553 : รองเลขธิการ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2551 - 2553 : กรรมการ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.) 2549 - 2553 : ประธาน กลุ่มอุตสาหกรรมการพิมพ์และบรรจุภัณฑ์กระดาษ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2549 - 2553 : ที่ปรึกษา กรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงาน สถานีตำรวจนครบาล บางรัก
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายธงชัย จีรอลงกรณ์ กรรมการ	
อายุ	57 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	3,169,802 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- Director Accreditation Programme (DAP)</li> </ul>
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2552 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน) 2540 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท วิริยะอินเตอร์เนชั่นแนลโบรกเกอร์ จำกัด 2539 - ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนบุรีคาร์ถยนต์ จำกัด 2537 - ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนบุรีพานิชลีสซิง จำกัด 2530 - ปัจจุบัน : ผู้จัดการทั่วไป บริษัท วิริยะลีสซิง จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายพรหัต อมตวิวัฒน์ กรรมการ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (กรรมการอิสระ)	
อายุ	46 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	4,755,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.03 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Audit Committee Programme (ACP) - Director Certification Programme (DCP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2555 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปียอนด์ กรีน จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ยูโรเทค เอ็นจิเนียริง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 2550 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด 2551 - 2554 : กรรมการ บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายศุภนิจ จัยวัฒน์ กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	
อายุ	55 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2554 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท ฮิลโก้ โกลบอล เอเชีย จำกัด 2541 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท ประภาวสุ จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)	
อายุ	55 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	39,448 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.00 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) ผ่านการอบรมของวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เมนสเตย์ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด 2555 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แอล กรีนโซลูชั่น จำกัด 2554 - ปัจจุบัน : คณะกรรมการผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมือง 2554 - ปัจจุบัน : กรรมการและประธานกรรมการบริหาร บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด 2553 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส บริษัท ลีอกซ์เสย์ จำกัด (มหาชน) 2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด 2540 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน) 2542 - 2557 : กรรมการ บริษัท โรงไม้หินดวงตะวัน จำกัด 2542 - 2556 : กรรมการ บริษัท ปริندا จำกัด (มหาชน) 2542 - 2553 : กรรมการ บริษัท โรงไม้หินพงษ์เทวินทร์ จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายผาลิน เอี่ยมจิตติวัฒน์ กรรมการบริหาร / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	
อายุ	54 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	22,666,600 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.16 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา  ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรธนา จำกัด 2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด 2546 - 2552 : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายอุทัย อุทัยแสงสุข กรรมการบริหาร	
อายุ	47 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	20,174,118 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.14 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการตลาดองค์กรและกิจกรรมเพื่อสังคม : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสงานจัดซื้อส่วนโครงการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข กรรมการบริหาร	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ต่อ)	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด
	2557 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
	2554 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปภานัน จำกัด
	2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
	2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
	2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด
	2547 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
	2547 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -





นายสุริยะ วรรณบุตร กรรมการบริหาร	
อายุ	45 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	2,800,800 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพฯ โซนตะวันตกและต่างจังหวัด : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) 2551- 2553 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท พิวรรธนา จำกัด 2551- 2553 : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อานาวรรธน์ จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายสมชาย ขาญธนเวทย์ กรรมการบริหาร	
อายุ	55 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1,213,420 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.01 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 18) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการบริหาร	
อายุ	40 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ) University of Miami - Coral Gables, Florida ประเทศสหรัฐอเมริกา

นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการบริหาร	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2556 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2556 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2554 - 2556 : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2554 - 2556 : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  2548 - 2553 : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่ บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาวนัฏฐาลักษณ์ สกุลปณยาพร กรรมการบริหาร / เลขานุการกรรมการบริหาร	
อายุ	56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	428,799 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.00 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การพัฒนาศรีพยาการมนุษย์และองค์กร) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารสินทรัพย์ : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหารสำนักงาน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)  2557 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาววิลาสิณี เดชมอรัญ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพฯ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารการตลาดโครงการแนวราบ	
อายุ	44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพฯ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารการตลาดโครงการแนวราบ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ	
อายุ	52 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายชูเกียรติ จุ่มทอง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	
อายุ	48 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายสุพล สมบัติวิธาร ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง	
อายุ	56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	5,600,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.04 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง	
อายุ	50 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1,602,506 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.01 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคา โครงการแนวสูง บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสิรินทรา มงคลนาวิน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร	
อายุ	43 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business Carnegie Mellon University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายปิติ จารุกิจาร ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2	
อายุ	38 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	712,528 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.00 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา สาขาบริหารงานก่อสร้าง) North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2 บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -



นายสมัชชา พรหมศิริ ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กรและระบบฐานข้อมูลการตลาด	
อายุ	42 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	2,492,874 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ – ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) University of Nottingham ประเทศอังกฤษ  ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ – การเมืองระหว่างประเทศ) University of Warwick ประเทศอังกฤษ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายสื่อสารองค์กรและระบบฐานข้อมูลการตลาด บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)  2557 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายประเสริฐ ตระการวชิรหัตถ์ ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	
อายุ	43 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	1,321,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.01 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)	
อายุ	40 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	3,200,000 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน) บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาวรางคนา อัครสภาพร ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูงและธุรกิจใหม่	
อายุ	37 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	2,709,395 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการนวัตกรรม) มหาวิทยาลัยมหิดล
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูงและธุรกิจใหม่ บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายองอาจ สุวรรณกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3	
อายุ	38 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3 บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางจริยา จันทรเจิดศักดิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนามลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง	
อายุ	46 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	2,689,866 หุ้น คิดเป็น ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการทั่วไป) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนามลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ		บมจ. แอสสิริ	บริษัทย่อย																บริษัทร่วมทุน กับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง(50:50)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			บริษัทร่วมทุน																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
1	นายโกวิทย์	ไปษยานนท์	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2559)

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

BS1 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS2 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS3 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS4 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด

BS5 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS6 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS7 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด

BS8 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS9 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
NV = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด

BS11 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS12 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS14 = บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2559)

รายชื่อ		บริษัท จ.บมจ. สหวิริยะ	บริษัทย่อย														บริษัทร่วมทุน กับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง(50:50)	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		15
16	นายสุริยะ วรรณบุตร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7, BS8, BS9, NV, BS11, BS12 และ BS14
17	นายสมชาย ขาญอเนทย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-	-	-	-
19	น.ส.ณัฏฐาลักษณ์ สกลปุณยาพร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-
20	น.ส.วิลาสินี เดชมกรัญญ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	นายชูเกียรติ จุมทอง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	นายสุพล สมบัติวิฑูรย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	นางสิรินทรา มงคลนาวัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	นายปิติ จารุกิจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	นายสมัชชา พรหมศิริ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-
28	นายประเสริฐ ธรรมการวิจิตร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	น.ส. สุวรรณี มหณรงค์ชัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	น.ส.วรางคณา อัครสถาพร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	นายองอาจ สุวรรณกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	นางจริยา จันทร์เจิดศักดิ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

BS1 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS2 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS3 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS4 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด

BS5 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS6 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS7 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด

BS8 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS9 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
NV = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด

BS11 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS12 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด  
BS14 = บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 1 มีนาคม 2559)

รายชื่อ		บริษัทย่อย															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด	บริษัท บี.เอส.ซี. จำกัด
1	นายอภิชาติ จูตระกูล	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-
2	นายเศรษฐา ทวีสิน	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
3	นายวันจักร์ บุรณศิริ	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
4	นายพัฒนวิทย์ เอี่ยมวิจิตร	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
5	นายพนมพร บุญนอม	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
6	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	-	D	-	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	-	-
7	นายเมธา อังวัฒนะพานิช	-	D	D	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นางโอบุ๊ม จูตระกูล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D
9	นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ	-	-	-	-	-	-	-	D	-	D	D	-	-	-	-	-
10	นางนันทา วงศ์นันต์กุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	-
11	นายชาญ ศิริรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-
12	นายจิรายุ อาชาเจริญสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-
13	นางสาวณัฏฐาลักษณ์ สกลปุณยาพร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D
14	นายสมัชชา พรหมศิริ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D
15	นางสาววิวรรณ กรรณเสถียร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D
16	นายช่วงระวี กรรณเสถียร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D

หมายเหตุ D = กรรมการ

# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยยึดถือปฏิบัติตามหลักการกำกับกาที่ดี รวมทั้งสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

### สิทธิของผู้ถือหุ้น

เพื่อเพิ่มความโปร่งใสและขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น (เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น) โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- (ก) บริษัทมีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผลตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย
- (ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่
- (ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย
- (ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ ผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

#### สิทธิทั่วไป

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในเรื่องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทมีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทในด้านต่างๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

#### การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

- วิธีการก่อนการประชุม

ในปี 2558 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2558 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลาประมาณ 30 วัน ก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี บริษัทได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของ ผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระ
- ข้อมูลที่สำคัญ เช่น ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ (ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นต้น
- รายละเอียดการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอซื้อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ปัจจุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใดๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม



- ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2558 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- วิธีการหลังการประชุม

บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2558 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

#### บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทคำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทได้

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

##### ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

##### ลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ

#### พนักงาน

บริษัทสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

##### ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

##### เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

##### คู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

##### ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ คู่แล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

#### การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.sansiri.com ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ทั้งนี้ บริษัทมีหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบต่อการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3905 หรือที่ E-mail Address: IR@sansiri.com

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มี

ประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและแบบ 56-1 แล้ว

**ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**

**(1) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบ ในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียนหรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้นๆ ด้วย

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทและบุคคลเหล่านั้น

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและ

ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

**(2) การประชุมคณะกรรมการ**

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเลขาธิการคณะกรรมการได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1-2 ชั่วโมง โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติ 6 ครั้ง และประชุมตามวาระพิเศษ 6 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง ทั้งนี้ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีที่ผ่านมาได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ประธานกรรมการจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอสำหรับการเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณา และส่งเสริมให้กรรมการได้อภิปรายประเด็นสำคัญอย่างทั่วถึง โดยมีเลขาธิการคณะกรรมการทำหน้าที่จดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งครอบคลุมสาระสำคัญต่างๆ อย่างครบถ้วน โดยมีการบันทึกการอภิปรายของที่ประชุม รวมทั้งข้อคิดเห็นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน มีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการซึ่งพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

**(3) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ**

บริษัทรับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการบ้างเป็นครั้งคราว อย่างไรก็ตามบริษัทมีแนวคิดที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยจะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

**(4) คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้คำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตราคำตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

**(5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**

การพัฒนากรรมการ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้ง ผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่างๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนาดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัท จะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่นๆ หรือ คณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัท หรือ คณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่นๆ ในระดับต่างๆ

ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่าด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ติดขัดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทมีการพัฒนาและแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลาง และพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่างได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมาบริษัทจะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงาน และทัศนคติที่ดีเข้าร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

**โครงสร้างกรรมการบริษัท**

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยเหลือในการบริหารงานและการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท รวม 4 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) และ (4) คณะกรรมการบริหาร

**คณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัท ได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 คน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ แบ่งเป็น กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน (โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ 5 คน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ ทั้งนี้ ข้อมูลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการอิสระ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

อนึ่ง กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารซึ่งรวมถึงกรรมการอิสระของบริษัท ถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีชื่อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะผู้บริหาร จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นการถ่วงดุลที่พอเพียงแล้วในความเห็นของบริษัท

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท**

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้งคณะเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่ การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะทำงานอื่นใดเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย

**คณะกรรมการชุดย่อย**

**1. คณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายศุภนิช จัยวัฒน์ และ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

อนึ่ง เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 นายมานะ นพพันธ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ ซึ่งต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติแต่งตั้ง นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558 ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้

**ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมเหตุผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก



2. คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 คน ได้แก่ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และสมาชิกในคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน คือ นายพรทัต อมตวิวัฒน์ และ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

อนึ่ง เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 นายมานะ นพพันธ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งต่อมาที่ประชุมประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติแต่งตั้ง นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558 และอนุมัติให้แต่งตั้ง นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ กรรมการอิสระ ดำรงตำแหน่ง กรรมการพิจารณาคำตอบแทน โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน

- (1) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน ให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการ และสามารถเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (2) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ
- (3) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง
- (4) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดภายใต้กฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
- (5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ

3. คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ นายเศรษฐา ทวีสิน ประธานกรรมการ CSR และสมาชิกในคณะกรรมการ CSR คือ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และ นายพรทัต อมตวิวัฒน์

คณะกรรมการ CSR ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นๆ อีกจำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงานที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ทั้งนี้ กรรมการ CSR ที่เป็นกรรมการ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง กรรมการ CSR ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้ ส่วนกรรมการ CSR ที่เป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ CSR

- (1) พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัท
- (3) พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (4) พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
- (5) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
- (6) พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
- (7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

4. คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท หรือที่ปรึกษาอิสระ แต่มิได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1-3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทด้วย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ			ตำแหน่ง
1.	นายอภิชาติ จุตระกูล		ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายเศรษฐา ทวีสิน		รองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายวันจักร์ บุรณศิริ		กรรมการบริหาร
4.	นายผาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์		กรรมการบริหาร
5.	นายอุทัย อุทัยแสงสุข		กรรมการบริหาร
6.	นายเมธา อังวัฒนพานิช		กรรมการบริหาร
7.	นายนพพร บุญถนอม		กรรมการบริหาร
8.	นายมนู ตระกูลวัฒนะกิจ		กรรมการบริหาร
9.	นายสมชาย ชาญธนเวทย์		กรรมการบริหาร
10.	นายสุริยะ วรรณบุตร		กรรมการบริหาร
11.	นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ		กรรมการบริหาร
12.	นางสาวณัฏฐาลักษณ์ สกุลปุนยาพร		กรรมการบริหารและเลขานุการกรรมการบริหาร

หมายเหตุ - นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558 (แทน นายมนเียร สร้อยสุวรรณ ซึ่งได้ขอลาออก)

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- (1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- (2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- (3) กลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ท่ากับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

**การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร**

การเลือกกรรมการของบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ในการนี้การแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่นๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อโดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

**วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น**

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

**การคัดเลือกกรรมการอิสระ**

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัท

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รวมทั้งส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อบริษัทในทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทไว้ โดยบริษัทได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งการกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อมๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าวบริษัทเชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และค่าบริการอื่น

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมเป็นเงิน 6.6 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัท จำนวน 2 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 4.6 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทดังนี้

(ก) ค่าบริการอื่น ได้แก่ Audit Instruction Charge รวม 100,149 บาท

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

การควบคุมภายในและ  
การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบ ดูแล และสอบทานความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบ การควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ทั้ง 5 ส่วน อันได้แก่ (1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทได้จัดให้มีโครงสร้างองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 3 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของ บริษัท มีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดผังองค์กรการบริหารงานบริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานสามด้านที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายใน อันได้แก่ หน้าที่ในการอนุมัติ หน้าที่ในการบันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สินออกจากกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทอีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นที่สำคัญทางการบัญชี-การเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

## 2. การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทเชื่อว่า วัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

## 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เห็นได้จากการที่บริษัทได้ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทขึ้นใหม่ให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวม และบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่างๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในองค์กรที่สามารถเชื่อมต่อจากหน่วยงานภายนอกเข้ามาในบริษัท อันจะทำให้การติดต่อสื่อสารและส่งข้อมูลระหว่างหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกของบริษัทเป็นไปอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ โดยที่ระบบดังกล่าวมีการกำหนดระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม

## 5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2558 รวม 12 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าว อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งนอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

อนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย บรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด

นอกจากนี้ งบการเงินของบริษัท ประจำปี 2558 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญต่อการเงิน

## หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

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



ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท มีดังนี้

ชื่อ - สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	60 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน)

## รายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยฯ ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

### นโยบาย หรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสภาวะการณ์ในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยฯ

# รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมี นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายศุภนิช จัยวัฒน์ และ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558 นายมานะ นพพันธ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ เป็นกรรมการตรวจสอบ แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยให้ มีผลนับตั้งแต่วันที่ 24 กรกฎาคม 2558

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 4 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผล สำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลักษณะสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

### 1. การสอบทานงบการเงินในปี 2558

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

### 2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

### 3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่าการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท

### 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง เหมาะสม

### 5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในรอบปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเยี่ยงมืออาชีพ และมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบ ต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

# รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่า มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายโกวิทย์ โปษยานนท์  
ประธานกรรมการ



นายอภิชาติ จุตระกูล  
ประธานกรรมการบริหาร

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.73	2.37	2.96
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.11	0.13	0.14
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.22)	(0.12)	0.22
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	667.23	587.42	558.67
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.54	0.61	0.64
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.46	0.35	0.46
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	774.57	1,023.54	789.13
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	9.51	8.88	15.45
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	37.84	40.56	23.30
วงจรเงินสด	วัน	737.27	983.59	766.47
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.62	32.71	29.34
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	33.04	33.56	29.86
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	6.66	11.49	9.12
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	11.95	16.20	13.48
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	3.62	5.10	4.92
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	40.35	59.27	52.43
อัตราการมหุนของสินทรัพย์	เท่า	0.54	0.42	0.52

อัตราส่วนทางการเงิน		ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.52	1.95	1.55
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	2.03	1.58	1.23
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.91	1.45	1.13
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	1.98	2.54	3.24
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.35	0.44	0.39
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.72	2.40	1.91
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.19	0.33	0.25
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.10	0.12	0.12
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	29.13	21.83	(5.05)
หนี้สินรวม	ร้อยละ	37.42	12.47	(12.58)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	12.11	45.40	9.60
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	(4.10)	(1.76)	31.54
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	12.83	(19.12)	17.33
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	(34.33)	75.84	3.32



# คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

## ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2558 และแนวโน้มของปี 2559

เศรษฐกิจไทยในปี 2558 ขยายตัวที่ร้อยละ 2.8 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 0.8 ของปีที่ผ่านมา โดยการลงทุนภาครัฐ การใช้จ่ายภาคครัวเรือน และภาครัฐ และการลงทุนภาคเอกชน ตลอดจนการผลิตภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้าง สาขาโรงแรมและภัตตาคาร และสาขาบริการอื่นๆ ปรับตัวดีขึ้น ในขณะที่การส่งออกชะลอตัวลง

สำหรับอัตราการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ 2.1 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวที่ร้อยละ 0.6 ในปี 2557 อย่างไรก็ดีตาม การลงทุนภาคเอกชน ปรับลดลงร้อยละ 2.0 ตามการลดลงของการลงทุนในเครื่องมือเครื่องจักร สำหรับมูลค่าการส่งออกโดยรวมทั้งปี 2558 อยู่ที่ 212,109 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ลดลงร้อยละ 5.6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ทางด้านการผลิต อัตราการขยายตัวของสาขาก่อสร้างอยู่ที่ร้อยละ 15.8 ตามการขยายตัวการของก่อสร้างภาครัฐ สาขาโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวที่ร้อยละ 14.0 โดยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวมทั้งสิ้น 29.9 ล้านคน เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 20.4 นอกจากนี้ สาขาอุตสาหกรรมและสาขาอสังหาริมทรัพย์ยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยขยายตัวร้อยละ 0.9 และร้อยละ 4.1 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม สาขาเกษตรกรรมลดลงร้อยละ 4.2 จากผลกระทบจากปัญหาภัยแล้ง ทั้งนี้ การจ้างงานยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.9 เช่นเดียวกับอัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำเช่นกัน

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2558 ชะลอตัวลงจากปีก่อนหน้า ดังจะเห็นได้จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2558 คิดตามมูลค่า ลดลงที่ร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปี 2557 ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ในปี 2558 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจำนวน 121,470 หน่วย ลดลงที่ร้อยละ 9 จากปีที่ผ่านมา โดยจำนวนบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลงที่ร้อยละ 5 และร้อยละ 14 ตามลำดับ ขณะที่จำนวนทาวน์เฮาส์เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 23 ทั้งนี้ ภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งแรกของปี 2558 ยังคงชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ อีกทั้งการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานจากรัฐบาล รวมถึงดอกเบี้ยสินเชื่อกของธนาคารที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2559 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 2.8-3.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในขณะเดียวกัน แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาท ซึ่งจะช่วยให้อมูลค่าการส่งออกในรูปเงินบาทมีการขยายตัวและส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องของผู้ประกอบการดีขึ้น ราคาน้ำมันที่ยังอยู่ในระดับต่ำ อีกทั้งแนวโน้มการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว ยังเป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2559 ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยง อาทิ การฟื้นตัวอย่างล่าช้าของเศรษฐกิจโลกรวมถึงราคาสินค้าซึ่งทำให้อภาคส่งออกชะลอตัว เป็นต้น

## ผลการดำเนินงาน

ในปี 2558 แสตนลิริและบริษัทย่อยมีรายรับรวมทั้งสิ้น 38,455 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากจำนวน 29,527 ล้านบาท ในปี 2557 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งเป็นรายได้หลักของแสตนลิริ ที่เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 29 รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจและรายได้ค่าบริการอื่น ซึ่งเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 136 และร้อยละ 28 ตามลำดับ สำหรับกำไรสุทธิในปี 2558 มีจำนวน 3,506 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 3,393 ล้านบาทในปี 2557

## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการ ในช่วงปี 2556-2558 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	10,166	36.7	11,488	42.2	10,107	28.8
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	2,367	8.5	1,622	6.0	1,996	5.7
คอนโดมิเนียม	15,157	54.7	14,045	51.7	23,048	65.6
อื่นๆ	34	0.1	20	0.1	1	0.0
รวม	27,724	100.0	27,174	100.0	35,152	100.0

สำหรับปี 2558 แสตนลิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 35,152 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 29 จากจำนวน 27,174 ล้านบาทในปี 2557 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมากของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการทาวน์เฮาส์ โดยในปี 2558 แสตนลิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 65.6 จำนวน 23,048 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 28.8 จำนวน 10,107 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 5.7 จำนวน 1,996 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2558 ปรับลดลงที่ร้อยละ 12 จากจำนวน 11,488 ล้านบาท ในปี 2557 มาอยู่ที่จำนวน 10,107 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “เศรษฐกิจลิริ” จำนวน 8 โครงการ รายได้รวม 3,906 ล้านบาท และโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “นาราลิริ” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 1,536 ล้านบาท ซึ่งรายได้รวมจากทั้ง 2 แปรนต์ดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 15.0 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ทั้งนี้โครงการเศรษฐกิจลิริ จรัญ-ปิ่นเกล้า เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่มีการรับรู้รายได้สูงที่สุดในปี 2558 ที่จำนวน 1,083 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2558 มีจำนวน 1,996 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ มาจาก แปรนต์ “ทาวน์ อเวนิว” จำนวน 7 โครงการ รายได้รวม 946 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “ฮาปีทาวน์” จำนวน 3 โครงการ รายได้รวม 572 ล้านบาท ในการนี้โครงการ ฮาปีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2 เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงที่สุดในปี 2558

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2558 นั้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด โดยมีจำนวน 23,048 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 64 จากจำนวน 14,045 ล้านบาทในปี 2557 โดยรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในต่างจังหวัดมีสัดส่วนที่ร้อยละ 67 ของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด หรือจำนวน 15,497 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการนายน์ บาย แสนสิริ โครงการดีคอนโด กาญจนวิษ และโครงการเดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77 เป็นโครงการที่มีรายได้สูงสุด 3 อันดับแรก โดยรายรับรวมจาก 3 โครงการ มีจำนวน 5,870 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

## รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2558 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 64 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16 จากจำนวน 76 ล้านบาท ในปี 2557 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจมีจำนวน 1,432 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 606 ล้านบาท หรือร้อยละ 136 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากแสนสิริมีรายได้จากการบริหารจัดการโครงการให้แก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในปี 2558 รวมจำนวน 304 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า นอกจากนี้ แสนสิริยังมีกำไรจากการขายที่ดินจำนวน 964 ล้านบาท

## ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

### ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2558 ต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 24,656 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการในปี 2557 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2558 ปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 29.9 จากร้อยละ 33.6 ในปี 2557 เป็นผลมาจากการปรับลดราคาขายบางยูนิตลง เพื่อเป็นการบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่ามีจำนวน 46 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 24 จากปี 2557 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้น ร้อยละ 111 จากปี 2557 มาอยู่ที่ 1,061 ล้านบาทในปี 2558 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจสำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

### ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2558 เท่ากับ 6,460 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.8 ของรายได้รวม โดยลดลงจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 18.6 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2558 มีจำนวน 3,312 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 2,633 ล้านบาทในปี 2557 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2558 คิดเป็นร้อยละ 8.6 ของรายได้รวม ลดลงเมื่อเทียบกับร้อยละ 8.9 ในปีก่อนหน้า ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2558 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 3,148 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 2,873 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม สัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2558 ปรับลดลงจากร้อยละ 9.7 ของรายได้รวมในปี 2557 มาอยู่ที่ร้อยละ 8.2 ของรายได้รวม

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2558 อยู่ที่ 728 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 646 ล้านบาทในปี 2557 มีปัจจัยหลัก มาจากที่ดินบางส่วนที่แสนสิริได้จัดซื้อเพิ่มเติม ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด แสนสิริยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าว ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ ประกอบกับมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ดอกเบี้ยของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

### กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2558 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 3,506 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3 จากกำไรสุทธิในปี 2557 จำนวน 3,393 ล้านบาท โดยในปี 2558 มีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 9.1 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 11.5 ของรายได้รวมในปี 2557 เป็นผลมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้น ทั้งนี้ อัตรากาชีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ 26.2 ของกำไรกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 69,451 ล้านบาท ลดลง 3,696 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 59,135 ล้านบาท ลดลงจำนวน 6,146 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 10,316 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,450 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินลงทุนในการร่วมค้า

### หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 42,253 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 6,078 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 19,949 ล้านบาท ลดลง 7,619 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลดลงของส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 22,303 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,541 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเสนอขายหุ้นกู้เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 33,369 ล้านบาท ลดลงจากเดิมที่ 39,097 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.55 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.23 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตรารส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 27,198 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,382 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 จำนวน 3,506 ล้านบาท ประกอบกับบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 6 (ESOP#6) และ SIRI-W1 จำนวน 537 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2557 จำนวน 1,713 ล้านบาท

### กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เท่ากับ 3,051 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 9,503 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 1,255 ล้านบาท และเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 8,683 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,672 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 31,506 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้เงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 18,915 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและการจ่ายซื้อเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 899 ล้านบาท และจำนวน 1,269 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินจำนวน 12,214 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 2,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังใช้กระแสเงินสดไปในการจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,713 ล้านบาท

### อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.96 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 2.37 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งลดลงร้อยละ 28 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ตามการลดลงของส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนปรับลดลงที่ร้อยละ 9 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

### อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 13.48 ปรับลดลงจากร้อยละ 16.20 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สาเหตุหลักมาจากการปรับตัวลงของอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ที่ลดลงจากร้อยละ 11.5 ในปี 2557 มาอยู่ที่ร้อยละ 9.1 ในปี 2558 สำหรับอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2558 ปรับลดลงเล็กน้อยมาอยู่ที่ร้อยละ 4.9 จากร้อยละ 5.1 ในปี 2557 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับลดลงจาก 1.95 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มาอยู่ที่ 1.55 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

## สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้นและปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่รุนแรงมากขึ้น รวมถึงปัญหาความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว ได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

# รายงานและงบการเงินรวม

### รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,671,766,924	3,051,293,397	1,471,532,541	1,591,428,773
เงินลงทุนชั่วคราว	8	-	556,519,003	-	500,000,000
ลูกหนี้การค้า	9	81,171,467	51,125,792	30,838,355	118,685,801
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		40,527,827	38,769,250	15,761,267	19,804,192
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	-	-	4,973,794,127	9,975,855,810
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	51,045,236,837	57,049,290,504	29,227,792,320	27,052,435,811
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,464,229,768	2,016,827,944	967,429,209	955,769,278
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์		3,672,530,680	2,380,028,277	3,488,744,350	2,116,677,277
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		<u>159,074,746</u>	<u>136,663,379</u>	<u>110,121,421</u>	<u>124,160,550</u>
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>59,134,538,249</u>	<u>65,280,517,546</u>	<u>40,286,013,590</u>	<u>42,454,817,492</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	1,598,688,269	700,000,000	11,725,891,660	9,366,338,947
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,743,521,605	927,526,709
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	954,869,328	49,854,599	1,319,018,704	50,000,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		330,400	330,400	330,400	330,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	87,793,609	96,812,036	18,417,322	23,848,246
ที่ดินรอการพัฒนา	14	4,032,577,434	3,404,745,882	1,901,856,532	2,653,904,213
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	2,439,804,028	2,434,259,351	1,233,860,416	1,160,977,904
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	31	656,551,464	611,498,334	203,429,975	196,274,083
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16	120,097,850	107,030,949	105,206,822	96,556,661
สิทธิการเช่า	17	311,023,661	339,794,409	36,993,145	39,094,584
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		<u>114,748,787</u>	<u>122,320,859</u>	<u>48,777,185</u>	<u>57,078,628</u>
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>10,316,484,830</u>	<u>7,866,646,819</u>	<u>18,337,303,766</u>	<u>14,571,930,375</u>
รวมสินทรัพย์		<u><u>69,451,023,079</u></u>	<u><u>73,147,164,365</u></u>	<u><u>58,623,317,356</u></u>	<u><u>57,026,747,867</u></u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	18	1,966,000,000	3,600,000,000	1,966,000,000	3,600,000,000
ตั๋วแลกเงิน	18	4,473,797,378	3,475,925,595	4,473,797,378	3,475,925,595
เจ้าหนี้การค้า	19	1,371,139,997	2,009,542,910	860,596,002	1,079,506,739
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	4,285,290,939	10,043,346,263	2,294,383,669	4,383,619,207
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.3	-	-	172,000,000	140,942,296
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,998,320,328	1,997,845,342	1,998,320,328	1,997,845,342
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		471,028,993	495,391,491	171,761,025	91,678,078
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	23	125,134,185	110,318,985	55,313,620	50,228,225
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	10.5	2,225,919,386	3,409,034,608	1,380,109,802	1,180,923,317
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		569,673,818	77,704,403	496,609,566	823,196
เงินประกันการก่อสร้าง		764,959,201	738,220,358	335,090,631	305,632,712
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,020,992,208	886,686,503	836,863,761	709,148,458
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		459,094,006	504,571,425	228,595,491	241,052,415
อื่น ๆ		217,952,888	219,874,643	133,126,745	130,875,081
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,949,303,327	27,568,462,526	15,402,568,018	17,388,200,661
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า		429,334,727	474,836,167	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	8,677,701,785	9,011,525,720	6,053,328,585	5,286,521,450
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	21	314,875,697	-	314,875,697	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	11,968,135,147	10,968,017,405	11,968,135,147	10,968,017,405
สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.1	594,063,532	-	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	114,915,324	80,236,699	79,259,746	53,215,487
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	23	149,493,877	163,213,285	103,494,097	100,256,803
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	24	28,022,606	51,489,006	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		26,727,203	13,183,468	20,477,451	8,014,867
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		22,303,269,898	20,762,501,750	18,539,570,723	16,416,026,012
รวมหนี้สิน		42,252,573,225	48,330,964,276	33,942,138,741	33,804,226,673

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	26				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 18,017,674,684 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (31 ธันวาคม 2557: หุ้นสามัญ 18,526,761,251 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		<u>19,278,911,912</u>	<u>19,823,634,539</u>	<u>19,278,911,912</u>	<u>19,823,634,539</u>
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 14,285,501,270 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (31 ธันวาคม 2557: หุ้นสามัญ 13,627,931,023 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		15,285,486,359	14,581,886,194	15,285,486,359	14,581,886,194
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	1,470,187,339	1,470,187,339	1,470,187,339	1,470,187,339
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	20,022,180	-	20,022,180	-
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	26	-	166,534,687	-	166,534,687
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	27	1,118,932,009	943,654,062	1,118,932,009	943,654,062
ยังไม่ได้จัดสรร		9,261,803,278	7,666,456,976	6,786,550,728	6,060,258,912
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>41,178,898</u>	<u>(13,720,723)</u>	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		27,197,610,063	24,814,998,535	24,681,178,615	23,222,521,194
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		<u>839,791</u>	<u>1,201,554</u>	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>27,198,449,854</u>	<u>24,816,200,089</u>	<u>24,681,178,615</u>	<u>23,222,521,194</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>69,451,023,079</u>	<u>73,147,164,365</u>	<u>58,623,317,356</u>	<u>57,026,747,867</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการ		35,151,790,895	27,174,303,041	14,902,475,522	13,507,255,230
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		4,195,454	-	30,771,765	79,750,096
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		63,702,830	76,285,846	3,240,914	2,392,164
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		1,431,695,141	605,742,628	1,099,262,981	39,272,635
รายได้ค่าบริการอื่น	29	303,904,068	237,057,439	29,867,611	25,849,224
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	24	-	767,504,771	-	-
กำไรจากการขายที่ดิน		963,760,784	309,417,307	1,151,846,861	304,201,595
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		46,434,840	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ		48,008,602	14,810,129	601,024,875	548,445,837
เงินปันผลรับ	11	-	33,040	868,880,000	914,993,040
อื่น ๆ		441,761,425	341,996,965	194,438,845	167,263,950
รวมรายได้		38,455,254,039	29,527,151,166	18,881,809,374	15,589,423,771
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการ		24,656,320,981	18,055,626,155	10,322,734,207	9,126,612,239
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		2,497,114	-	16,705,729	54,668,863
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		45,735,912	59,963,539	3,744,753	3,469,764
ต้นทุนบริการธุรกิจ		1,061,047,125	504,028,001	845,206,380	13,213,815
ต้นทุนบริการอื่น	29	348,466,577	285,539,687	30,762,352	28,494,772
ค่าใช้จ่ายในการขาย		3,311,903,012	2,633,462,601	1,762,973,154	1,523,308,428
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		3,148,179,685	2,872,674,815	2,280,534,761	2,118,747,906
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ตัดจำหน่ายค่าความนิยม		-	141,253,448	-	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	10.4	167,439,463	(1,567,450)	164,000,000	10,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		4,265,300	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	6.3	-	-	(233,000,000)	(442,375,714)
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	-	(20,000,000)
รวมค่าใช้จ่าย		32,745,855,169	24,550,980,796	15,193,661,336	12,416,140,073

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557	2558	2557
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		5,709,398,870	4,976,170,370	3,688,148,038	3,173,283,698
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.2	(233,712,510)	(145,401)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,475,686,360	4,976,024,969	3,688,148,038	3,173,283,698
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(728,129,600)	(645,785,898)	(527,480,126)	(558,389,142)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,747,556,760	4,330,239,071	3,160,667,912	2,614,894,556
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(1,241,997,814)	(937,287,997)	(528,949,833)	(257,590,289)
กำไรสำหรับปี		3,505,558,946	3,392,951,074	2,631,718,079	2,357,304,267
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		54,899,621	(18,135,610)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		54,899,621	(18,135,610)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สูทธิจากภาษีเงินได้	22	(22,572,994)	-	(17,424,850)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สูทธิจากภาษีเงินได้		(22,572,994)	-	(17,424,850)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		32,326,627	(18,135,610)	(17,424,850)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,537,885,573	3,374,815,464	2,614,293,229	2,357,304,267
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		3,505,920,709	3,393,137,128	2,631,718,079	2,357,304,267
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(361,763)	(186,054)		
		3,505,558,946	3,392,951,074		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,538,247,336	3,375,001,518	2,614,293,229	2,357,304,267
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(361,763)	(186,054)		
		3,537,885,573	3,374,815,464		
กำไรต่อหุ้น	28.2				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.25	0.33	0.18	0.23
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.25	0.31	0.18	0.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำไว้ก่อนภาษี	4,747,556,760	4,330,239,071	3,160,667,912	2,614,894,556
รายการปรับกระทบยอดทำไว้ก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	24,656,320,981	18,055,626,155	10,322,734,207	9,126,612,239
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,323,971	14,292,651	1,226,407	720,336
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	217,228,658	257,107,864	125,080,731	152,511,417
ค่าตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	-	13,439,506	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19,440,023	16,861,275	15,113,037	13,002,618
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	28,770,747	28,770,747	2,101,439	2,101,439
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(21,846,088)	(784,414,965)	(8,859,037)	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(10,890,347)	(12,758,533)	(7,218,540)	(10,032,879)
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทกับการร่วมค้า	724,354,996	-	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	(3,669,449)	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(46,434,840)	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าความนิยม	-	141,253,448	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	167,439,463	(1,567,450)	164,000,000	10,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,265,300	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	(233,000,000)	(442,375,714)
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(20,000,000)
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	3,117,024	(3,695,270)	4,756,237	48,590
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	(44,233,182)	(41,669,252)	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	-	25,004,955
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุดและ เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	113,697,708	105,411,672	57,179,121	54,400,082
ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	202,798	12,000,000	202,798	-
ค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	11,754,667	10,519,781	7,472,596	6,814,431
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	20,022,180	-	20,022,180	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	233,712,510	145,401	-	-
เงินปันผลรับ	-	(33,040)	(868,880,000)	(914,993,040)
ดอกเบี้ยรับ	(48,008,602)	(14,810,129)	(601,024,875)	(548,445,837)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	<u>728,129,600</u>	<u>645,785,898</u>	<u>527,480,126</u>	<u>558,389,142</u>
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	31,506,254,878	22,772,504,830	12,689,054,339	10,628,652,335

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	(34,430,956)	(2,905,707)	83,091,209	296,853,253
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(18,914,658,276)	(29,180,666,498)	(10,998,555,723)	(11,779,951,346)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(1,292,502,403)	(1,021,809,839)	(1,372,067,073)	(1,257,616,177)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	999,446,350	1,909,190,828	193,713,336	894,046,192
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7,572,072	2,485,797	8,301,443	27,171,951
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(638,402,913)	(241,078,028)	(218,910,737)	(146,152,449)
ตัวเงินยืมค่าที่ดิน	314,875,697	-	314,875,697	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(1,183,115,222)	407,446,597	199,186,485	(31,870,602)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	534,622,225	333,167,215	586,345,790	192,138,496
หนี้สินอื่น	<u>(20,283,717)</u>	<u>(9,563,373)</u>	<u>8,671,282</u>	<u>(1,577,836)</u>
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	11,279,377,735	(5,031,228,178)	1,493,706,048	(1,178,306,183)
จ่ายภาษีเงินได้	<u>(1,775,945,077)</u>	<u>(940,606,993)</u>	<u>(690,488,926)</u>	<u>(406,758,838)</u>
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	<u>9,503,432,658</u>	<u>(5,971,835,171)</u>	<u>803,217,122</u>	<u>(1,585,065,021)</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	556,519,003	(520,374,700)	500,000,000	(500,000,000)
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันลดลง	-	6,660,030	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(898,688,269)	(700,000,000)	1,970,021,257	(3,947,178,293)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(542,824)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(229,876,551)	(258,926,078)	(203,106,224)	(131,169,341)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(32,506,924)	(25,356,878)	(23,763,198)	(22,793,839)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	20,610,032	24,502,720	12,361,520	16,043,194
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(1,269,018,703)	(50,000,000)	(1,269,018,703)	(50,000,000)
เงินสดรับจากบริษัทย่อยคืนทุน	-	-	450,000,000	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(334,585,002)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	513,590,254	-	-	-
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯสุทธิ	-	1,604,145,495	-	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37,126,445	-	15,496,836	-
ดอกเบี้ยรับ	47,165,367	14,810,129	626,633,844	548,445,837
เงินปันผลรับ	<u>-</u>	<u>33,040</u>	<u>868,880,000</u>	<u>914,993,040</u>
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	<u>(1,255,079,346)</u>	<u>94,950,934</u>	<u>2,612,920,330</u>	<u>(3,171,659,402)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
ตัวแลกเงินเพิ่มขึ้น	997,871,783	992,640,695	997,871,783	992,640,695
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,634,000,000)	50,000,000	(1,634,000,000)	50,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(31,057,704)	140,942,296
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	4,360,277,100	14,401,783,700	3,265,916,800	6,327,863,999
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(10,452,156,359)	(11,031,927,548)	(4,588,345,203)	(5,076,121,632)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(14,445,000)	-	(14,445,000)	-
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(2,000,000,000)	-	(2,000,000,000)	-
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,761,547,104)	(1,955,897,799)	(1,415,309,942)	(1,431,450,238)
เงินปันผลจ่าย	(1,712,723,466)	(956,223,257)	(1,712,723,466)	(956,223,257)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(3,121,838)	(3,642,603)	(3,121,838)	(3,642,603)
เงินสดรับจากออกหุ้นเพิ่มทุน	537,065,478	5,328,807,070	537,065,478	5,328,807,070
ส่วนได้เสียของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	1,200,000	-	-
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(8,682,779,406)</b>	<b>6,826,740,258</b>	<b>(3,536,033,684)</b>	<b>5,372,816,330</b>
<b>ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน</b>	<b>54,899,621</b>	<b>(18,135,610)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(379,526,473)</b>	<b>931,720,411</b>	<b>(119,896,232)</b>	<b>616,091,907</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,051,293,397	2,119,572,986	1,591,428,773	975,336,866
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>	<b>2,671,766,924</b>	<b>3,051,293,397</b>	<b>1,471,532,541</b>	<b>1,591,428,773</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	1,042,938,617	1,313,760,790	906,979,562	872,629,913
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจากการหักกลบลบหนี้กับเงินให้กู้ยืม	-	-	931,409,894	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	77,721,786	-	7,804,156	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	66,135,885	-	5,370,874	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่									
		กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มิใช่เจ้าของกลุ่มของบริษัท		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
		จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มิใช่เจ้าของกลุ่มของบริษัท	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มิใช่เจ้าของกลุ่มของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มิใช่เจ้าของกลุ่มของบริษัท	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557</b>		<b>14,581,886,194</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>14,581,886,194</b>	<b>10,200,884,167</b>	<b>25,052,073,533</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>14,581,886,194</b>	<b>26,522,260,872</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>27,992,448,211</b>
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนใหม่จากขายย่อยเพิ่มขึ้น		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	26	4,381,002,027	-	-	-	4,381,002,027	-	-	4,381,002,027	-	4,381,002,027
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>		<b>14,581,886,194</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>14,581,886,194</b>	<b>10,200,884,167</b>	<b>25,052,073,533</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>14,581,886,194</b>	<b>26,522,260,872</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>27,992,448,211</b>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558</b>		<b>14,581,886,194</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>14,581,886,194</b>	<b>10,200,884,167</b>	<b>25,052,073,533</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>14,581,886,194</b>	<b>26,522,260,872</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>27,992,448,211</b>
กำไรสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	26	703,600,165	-	-	-	703,600,165	-	-	703,600,165	-	703,600,165
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สำรองตามกฎหมาย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>		<b>15,285,486,359</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>15,285,486,359</b>	<b>10,200,884,167</b>	<b>26,756,270,723</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>15,285,486,359</b>	<b>28,226,458,062</b>	<b>1,470,187,339</b>	<b>29,696,645,401</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้



	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557		10,200,884,167	656,624,039	-	32,292,944	774,006,508	4,828,825,456	16,492,633,114
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,357,304,267	2,357,304,267
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,357,304,267	2,357,304,267
	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	4,381,002,027	813,563,300	-	134,241,743	-	-	5,328,807,070
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	33	-	-	-	-	-	(956,223,257)	(956,223,257)
	เงินปันจ่าย	-	-	-	-	-	(169,647,554)	-
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	169,647,554	-	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	14,581,886,194	1,470,187,339	-	166,534,687	943,654,062	6,060,258,912	23,222,521,194
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		14,581,886,194	1,470,187,339	-	166,534,687	943,654,062	6,060,258,912	23,222,521,194
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,631,718,079	2,631,718,079
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(17,424,850)	(17,424,850)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,614,293,229	2,614,293,229
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26	703,600,165	-	-	(166,534,687)	-	-	537,065,478
	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	-	-	-	-	-	-
	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	-	-	20,022,180	-	-	-	20,022,180
	เงินปันจ่าย	-	-	-	-	-	(1,712,723,466)	(1,712,723,466)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	33	-	-	-	-	175,277,947	(175,277,947)	-
	สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	6,786,550,728	6,786,550,728
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	15,285,486,359	1,470,187,339	20,022,180	-	1,118,932,009	-	24,681,178,615

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

## 1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ประกอบกิจการในประเทศไทย โดยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 18 มีนาคม 2558 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ครึ่งล่าสุด มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.29
2. UBS AG SINGAPORE BRANCH	4.70
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4.68
4. CHASE NOMINEES LIMITED 47	2.77
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ	2.63

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯคือเลขที่ 475 อาคารสิริวิญญู ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทางการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558 ร้อยละ	2557 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	85	85
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปภานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ ผู้ถือใบอนุญาต จัดตั้งโรงเรียนสาธิต พัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารแก่โรงเรียน สาธิตพัฒนา	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558 ร้อยละ	2557 ร้อยละ
<u>ถือหุ้นทางอ้อม</u>				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท คิวที โลฟส์สไตล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100
บริษัท คิวอิตบีเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่างๆ และงานวิวาห์ ครบวงจร	ไทย	70	70
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	-

- ในระหว่างไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้เข้าลงทุนโดยการถือหุ้นทั้งหมดในการจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นในประเทศ Guernsey โดยใช้ชื่อว่า Sansiri Guernsey (2015) Limited ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นแล้วเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558 โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000 ปอนด์ บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ
- เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2558 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จำหน่ายหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ในราคา 32 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขายโดยอ้างอิงจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ซึ่งรวมเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 482 ล้านบาท) ตามงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร (งบภายใน) ณ วันที่ทำรายการ
- ข) บริษัทฯจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจการที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทางการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาท

โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถั่วเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

### 2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

## 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมี

สัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการที่ลงทุนในกิจการใดๆต้องพิจารณาว่าตนมีการควบคุมร่วม (Joint control) กับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการนั้นหรือไม่ หากกิจการมีการควบคุมร่วมกับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการที่ถูกลงทุนนั้นแล้วให้ถือว่ากิจการนั้นเป็นการร่วมการงาน (Joint arrangement) หลังจากนั้น กิจการต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดประเภทของการร่วมการงานนั้นว่าเป็น การดำเนินงานร่วมกัน (Joint operation) หรือ การร่วมค้า (Joint venture) และบันทึกส่วนได้เสียจากการลงทุนให้เหมาะสมประเภทของการร่วมการงาน กล่าวคือ หากเป็นการดำเนินงานร่วมกันให้กิจการรับรู้ส่วนแบ่งในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายแต่ละรายการของการดำเนินงานร่วมกันตามส่วนที่ตนมีสิทธิตามสัญญาในงบการเงินเฉพาะกิจการของตน แต่หากเป็นการร่วมค้า ให้กิจการรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวม และรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในการร่วมค้าอยู่แต่เดิมแล้ว

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางงบการเงินต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นทุนในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุน ที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน

รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่าธรรมเนียม และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าสมัครเรียนแรกเข้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อโรงเรียนได้ยอมรับให้เป็นนักเรียน

ฉ) รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ช) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ซ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณ โดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

ง) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 – 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 – 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่าและจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัท บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกักขังเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในการร่วมค้า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน ประเมินขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনะและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	26,576	79,750	ต้นทุนบางส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	6,055	8,299	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	559,173	539,575	ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี (2557: ร้อยละ 3.25 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	-	-	35,511	27,077	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	18,476	23,107	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	64,168	37,183	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ซื้อที่ดิน	-	-	-	453,386	ต้นทุนบางส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	6,966	611	ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี (2557: ร้อยละ 3.25 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	664,769	-	1,052,132	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดิน	653,109	-	841,195	-	ต้นทุนบางส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	32,879	374	32,879	374	ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี (2557: ร้อยละ 3.25 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	105,547	-	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	11,519	6,155	-	-	ต้นทุนบางส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 28 ถึงร้อยละ 46

ลักษณะรายการ นโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบางส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1.00 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์



6.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	461,852	447,009
ผลประโยชน์หลังออกจากการงาน	2,971	2,777
รวม	464,823	449,786

6.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
บริษัทย่อย	-	-	19,350	111,821
การร่วมค้า	5,123	277	1,890	277
รวม	5,123	277	21,240	112,098
<u>ค่าเช่าจ่ายจ่ายล่วงหน้า</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	160
รวม	-	-	-	160
<u>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	15,100,998	18,875,195
การร่วมค้า	1,598,688	700,000	1,598,688	700,000
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	1,603,688	705,000	16,699,686	19,575,195

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	4,973,794	9,975,856
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	-	-	4,973,794	9,975,856
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	1,603,688	705,000	11,725,892	9,599,339
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	(233,000)
สุทธิ	1,598,688	700,000	11,725,892	9,366,339
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	42,856	95,362
การร่วมค้า	1,349	374	1,349	374
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	1,682	707	44,205	95,736
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	1,349	374	44,205	95,736

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯได้โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 233 ล้านบาท (2557: 442 ล้านบาท)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<u>ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้</u>				
บริษัทย่อย	-	-	-	3,180
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14,019	14,622	12,011	10,892
รวม	14,019	14,622	12,011	14,072

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	11,101	364,439
<b>รวม</b>	-	-	11,101	364,439
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	172,000	140,942
<b>รวม</b>	-	-	172,000	140,942
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,512	-
<b>รวม</b>	-	-	2,512	-
<b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>				
การร่วมค้า	495,040	-	495,040	-
<b>รวม</b>	495,040	-	495,040	-

6.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>การร่วมค้า</b>				
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	700.00	120.00	(540.00)	280.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	-	373.76	(247.07)	126.69
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	-	291.00	(130.00)	161.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	-	600.00	(420.00)	180.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	-	175.00	(147.00)	28.00

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	-	330.00	-	330.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	-	75.00	(70.00)	5.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	-	169.00	-	169.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	-	36.00	-	36.00
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	-	283.00	-	283.00
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัท รีเจนซี วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
<b>รวม</b>	705.00	2,452.76	(1,554.07)	1,603.69

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	7,746.93	1,967.30	(3,391.48)	6,322.75
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	218.00	25.00	(243.00)	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	3,231.46	2,244.27	(2,211.60)	3,264.13
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,269.02	585.85	(1,586.11)	1,268.76
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	905.49	29.65	(935.14)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	652.73	216.16	(112.27)	756.62
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,845.46	1,567.65	(1,967.49)	3,445.62
บริษัท แอสเสริ เวนเจอร์ จำกัด	5.60	-	-	5.60

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	0.50	-	(0.50)	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	70.19	(32.67)	37.52
การร่วมค้า				
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	700.00	120.00	(540.00)	280.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	-	373.76	(247.07)	126.69
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	-	291.00	(130.00)	161.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	-	600.00	(420.00)	180.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	-	175.00	(147.00)	28.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	-	330.00	-	330.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	-	75.00	(70.00)	5.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	-	169.00	-	169.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	-	36.00	-	36.00
บริษัท พีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	-	283.00	-	283.00
รวม	19,575.19	9,158.83	(12,034.33)	16,699.69

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	140.94	123.11	(264.05)	-
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	172.00	-	172.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	455.00	(455.00)	-
รวม	140.94	750.11	(719.05)	172.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน  
ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี (2557: ร้อยละ  
3.25 ต่อปี)

6.5 การค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯมีภาระการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2558	2557
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อาณาวรธน์ จำกัด	395	395
รวม		395	395

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	6.24	6.88	1.34	1.76
เงินฝากธนาคาร	2,607.50	3,043.93	1,470.19	1,589.67
ตัวแลกเงิน	58.02	0.48	-	-
รวม	2,671.76	3,051.29	1,471.53	1,591.43

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ  
0.13 ถึง 2.38 ต่อปี (2557: ร้อยละ 0.13 ถึง 2.65 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หลักทรัพย์เพื่อค้า - เงินลงทุนใน กองทุนเปิดตราสารหนี้	-	500.00	-	500.00
เงินฝากกับสถาบันการเงินประเภท จ่ายคืนเมื่อสิ้นระยะเวลา	-	56.52	-	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	-	556.52	-	500.00

9. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	3.23	-	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1.89	0.27	14.91	41.48
3 - 6 เดือน	-	-	5.23	3.02
6 - 12 เดือน	-	-	-	0.10
มากกว่า 12 เดือน	-	-	1.10	67.50
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.12	0.27	21.24	112.10

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	43.16	18.55	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	22.90	26.88	9.50	6.53
3 - 6 เดือน	2.49	5.45	1.40	0.16
6 - 12 เดือน	12.56	5.10	3.97	0.96
มากกว่า 12 เดือน	12.72	8.52	1.26	-
รวม	93.83	64.50	16.13	7.65
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(17.78)	(13.64)	(6.53)	(1.07)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน,สุทธิ	76.05	50.86	9.60	6.58
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	81.17	51.13	30.84	118.68

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	36,931.34	33,153.62	23,990.65	18,688.05
ค่าก่อสร้าง	56,501.33	45,241.33	24,273.46	19,618.62
ค่าสาธารณูปโภค	15,181.13	12,321.84	8,624.59	6,799.88
วัสดุก่อสร้าง	36.48	24.05	24.06	21.72
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,149.91	3,221.08	3,308.67	2,431.39
รวม	112,800.19	93,961.92	60,221.43	47,559.66



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(61,471.95)	(36,884.03)	(30,819.64)	(20,497.22)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(283.00)	(28.60)	(174.00)	(10.00)
คงเหลือ	51,045.24	57,049.29	29,227.79	27,052.44

**10.1** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 30,459 ล้านบาท และ 44,355 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19,159 ล้านบาท และ 22,305 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จัดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

**10.2** ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดิน และงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 47,563 ล้านบาท และ 39,671 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ 34,098 ล้านบาท และ 20,542 ล้านบาท ตามลำดับ)

**10.3** ในระหว่างปี 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 1,057 ล้านบาท และ 1,293 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 931 ล้านบาท และ 879 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2558 และ 2557 เท่ากับ ร้อยละ 4.43 และร้อยละ 4.68 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 4.42 และร้อยละ 4.65 ตามลำดับ)

**10.4** รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ) สำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 10)	219.93	(1.57)	164.00	10.00
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 14)	(52.49)	-	-	-
รวม	167.44	(1.57)	164.00	10.00

10.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	112,000	94,953	59,513	50,678
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	172,465	157,287	94,144	79,432
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	64.94%	60.37%	63.21%	63.80%
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	2,226	3,409	1,380	1,181

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน - วิธีราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2558	2557	2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)	2558	2557	2558	2557
<b>บริษัทย่อย - ถือหุ้นทางตรง</b>								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101,524	101,524	109,080	444,960
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	600.00	100	100	160,524	610,524	529,800	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	3.00	3.00	100	100	4,521	4,521	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20,084	20,084	-	-
บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2,500	2,500	-	-
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100,000	100,000	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20,000	20,000	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4,063	4,063	-	-
บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	2.50	2.50	85	85	2,125	2,125	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน – วิธีราคาทุน		เงินปันผลระหว่างปี	
	2558	2557	2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)	2558	2557	2558	2557
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20,000	20,000	230,000	470,000
บริษัท ศูนย์บุคคลากร สาธิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1,000	1,000	-	-
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40,000	40,000	-	-
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	1,267.18	1.19	100	100	<u>1,267,181</u>	<u>1,186</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					<u>1,743,522</u>	<u>927,527</u>	<u>868,880</u>	<u>914,960</u>

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ Sansiri Global Investment Pte.Ltd. (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นจำนวน 18.8 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558 โดยการแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืมที่มีอยู่ระหว่างกันทั้งหมดเป็นหุ้นดังกล่าว

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯของ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็นจำนวน 6.1 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นบริมสิทธิของบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2558

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ครั้งที่ 2/2558 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนลงเป็นจำนวนเงิน 450 ล้านบาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท คงเหลือทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2558

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯได้ออนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนเป็นจำนวน 20 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)	2558	2557	2558	2557
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	<u>-<sup>(1)</sup></u>	49,855
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	<u>-<sup>(1)</sup></u>	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	<u>-<sup>(1)</sup></u>	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	<u>-<sup>(1)</sup></u>	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	<u>-<sup>(1)</sup></u>	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	<u>-<sup>(1)</sup></u>	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	40,958	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	293	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	49,822	-
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	769,019	-	764,068	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	49,864	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	<u>50,000</u>	<u>-</u>	<u>49,864</u>	<u>-</u>
รวม				<u>1,319,019</u>	<u>50,000</u>	<u>954,869</u>	<u>49,855</u>

(1) เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	2558	2557
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	106,137	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	136,881	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	87,184	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	138,706	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	6,269	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	<u>118,887</u>	<u>-</u>
รวม	<u>594,064</u>	<u>-</u>

บริษัทฯแสดงมูลค่าเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในกิจการที่ควบคุมร่วมกันภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน – สุทธิ	
		2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)	2558	2557
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	769,019	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
รวม				1,319,019	50,000

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2558	2557
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(119,918)	(145)
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	(9,672)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	(59,198)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(1,835)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(966)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	(1,101)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	(168)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	(42,235)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	(178)	-
บริษัท นูโว ไไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	1,829	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	(135)	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	(135)	-
รวม	(233,712)	(145)

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 วันที่ 7 พฤษภาคม 2558 และวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 กับ BTS เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนบริษัทละ 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) มีรายละเอียดดังนี้

	วันที่จดทะเบียน
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	13 มีนาคม 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	16 มิถุนายน 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	16 มิถุนายน 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	16 มิถุนายน 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	16 มิถุนายน 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	14 กรกฎาคม 2558

	วันที่จดทะเบียน
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	8 กันยายน 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	28 กันยายน 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	14 ธันวาคม 2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	14 ธันวาคม 2558

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2558 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท นูโว โลน์ เอเจนซี่ จำกัด (“นูโว โลน์”) จากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTS”) เป็นจำนวน 7,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของนูโว โลน์ อันเป็นบริษัทย่อยของ BTS ซึ่งประกอบธุรกิจถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในราคาซื้อขายทั้งสิ้น 769 ล้านบาท (ซึ่งเท่ากับร้อยละ 50 ของมูลค่าทางบัญชีของนูโว โลน์ตามงบการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร (งภายใน) ณ วันที่ 25 กันยายน 2558) ทั้งนี้ การทำรายการในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ให้ นูโว โลน์ เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่างบริษัทและ BTS อีกบริษัทหนึ่งตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจฉบับลงวันที่ 16 ตุลาคม 2557

### 12.3 ข้อมูลส่วนแบ่งขาดทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
ขาดทุนสำหรับปี	(467,424)	(290)

### 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ห้องชุดให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558:		
ราคาทุน	90.70	19.59
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2.91)	(1.17)
มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	87.79	18.42

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	รวม	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557:				
ราคาทุน	130.98	46.55	177.53	24.96
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(43.50)	(2.75)	(46.25)	(1.11)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(34.47)	–	(34.47)	–
มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	53.01	43.80	96.81	23.85

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	96.81	597.16	23.85	8.73
ซื้อสินทรัพย์	–	0.54	–	–
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	77.72	35.97	7.81	15.84
จำหน่ายสินทรัพย์ – มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(81.42)	(522.57)	(12.01)	–
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5.32)	(14.29)	(1.23)	(0.72)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	87.79	96.81	18.42	23.85

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า



มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
บ้านให้เช่า	-	73.40	-	-
ห้องชุดให้เช่า	140.53	45.39	32.23	19.92
รวม	140.53	118.79	32.23	19.92

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มูลค่ายุติธรรมของบ้านให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราดอกเบี้ยระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

14. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินรอการพัฒนา	4,032.58	3,457.24	1,901.86	2,653.90
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	-	(52.49)	-	-
สุทธิ	4,032.58	3,404.75	1,901.86	2,653.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,834 ล้านบาท และ 3,037 ล้านบาท ได้จัดจ้างองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,205 ล้านบาท และ 2,640 ล้านบาท)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	523.87	1,535.85	991.25	43.79	82.14	436.89	3,613.79
ซื้อ	-	16.72	51.28	9.50	8.04	173.39	258.93
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(126.52)	(90.00)	(54.56)	(23.47)	(51.03)	(19.24)	(364.82)
โอนเข้า/โอนออก	1.30	475.73	20.54	-	(3.25)	(513.38)	(19.06)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	398.65	1,938.30	1,008.51	29.82	35.90	77.66	3,488.84
ซื้อ	-	34.59	44.22	9.21	0.15	141.71	229.88
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2.03)	(11.27)	(6.70)	(8.93)	(28.92)	-	(57.85)
โอนเข้า/โอนออก	6.52	4.78	-	-	-	(4.42)	6.88
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	403.14	1,966.40	1,046.03	30.10	7.13	214.95	3,667.75
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	325.49	462.08	35.32	32.67	-	855.56
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	91.92	119.95	5.11	40.13	-	257.11
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3.00)	(21.71)	(22.48)	(45.54)	-	(92.73)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	(20.80)	-	(3.25)	-	(24.05)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	414.41	539.52	17.95	24.01	-	995.89
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	92.33	108.53	5.31	11.06	-	217.23
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4.02)	(6.38)	(8.82)	(28.91)	-	(48.13)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	502.72	641.67	14.44	6.16	-	1,164.99
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 และ 31 ธันวาคม 2557	1.57	57.12	-	-	-	-	58.69
เพิ่มขึ้น	4.27	-	-	-	-	-	4.27
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	5.84	57.12	-	-	-	-	62.96

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และอุปกรณ์	ยาน พาหนะ	สำนักงาน ขาย ชั่วคราว	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	397.08	1,466.77	468.99	11.87	11.89	77.66	2,434.26
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	397.30	1,406.56	404.36	15.66	0.97	214.95	2,439.80
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2557 (52.75 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 48.75 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							257.11
2558 (66.01 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 42.63 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							217.23

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และอุปกรณ์	ยาน พาหนะ	สำนักงาน ขาย ชั่วคราว	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	156.74	662.16	742.25	36.73	36.35	6.80	1,641.03
ซื้อ	-	15.70	40.04	9.50	6.05	59.88	131.17
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1.89)	(3.59)	(13.56)	(23.47)	(20.51)	(0.23)	(63.25)
โอนเข้า/โอนออก	-	0.38	(27.88)	-	-	-	(27.50)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	154.85	674.65	740.85	22.76	21.89	66.45	1,681.45
ซื้อ	-	17.35	35.51	9.19	-	141.05	203.10
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2.03)	(3.77)	(4.79)	(8.82)	(21.89)	-	(41.30)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	152.82	688.23	771.57	23.13	-	207.50	1,843.25
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-	105.56	297.02	30.75	9.16	-	442.49
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	33.88	88.77	4.06	25.80	-	152.51
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.74)	(13.27)	(22.48)	(20.51)	-	(57.00)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	(18.95)	-	-	-	(18.95)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และอุปกรณ์	ยาน พาหนะ	สำนักงาน ขาย ชั่วคราว	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	138.70	353.57	12.33	14.45	-	519.05
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34.15	79.21	4.28	7.44	-	125.08
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(0.94)	(4.61)	(8.72)	(21.89)	-	(36.16)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	171.91	428.17	7.89	-	-	607.97
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557							
31 ธันวาคม 2557 และ 2558	1.42	-	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	153.43	535.95	387.28	10.43	7.44	66.45	1,160.98
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	151.40	516.32	343.40	15.24	-	207.50	1,233.86
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2557 (6.19 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 48.75 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							152.51
2558 (8.73 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 42.63 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							125.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 457 ล้านบาท และ 344 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 251 ล้านบาท และ 196 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการก่อสร้างสินทรัพย์จำนวน 4 ล้านบาท อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 4.91 (2558: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 15 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,047 ล้านบาท และ 1,062 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 697 ล้านบาท และ 715 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลิขสิทธิ์	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558:					
ราคาทุน	26.91	275.39	302.30	230.30	230.30
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(24.02)	(158.18)	(182.20)	(125.09)	(125.09)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	2.89	117.21	120.10	105.21	105.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557:					
ราคาทุน	22.99	246.80	269.79	206.53	206.53
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(22.26)	(140.50)	(162.76)	(109.98)	(109.98)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	0.73	106.30	107.03	96.55	96.55

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	107.03	91.98	96.55	77.83
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	32.51	25.36	23.77	22.79
โอนเข้าระหว่างปี	-	6.55	-	8.93
ค่าตัดจำหน่าย	(19.44)	(16.86)	(15.11)	(13.00)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	120.10	107.03	105.21	96.55

สัญญาค่าลิขสิทธิ์ของบริษัทฯได้ตัดจำหน่ายหมดแล้ว แต่มีการต่ออายุค่าลิขสิทธิ์เป็นรายปี และ บริษัทฯมีเจตนาที่จะทำการต่ออายุต่อไปภายในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 90 ล้านบาท และ 84 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 71 ล้านบาทและ 66 ล้านบาท ตามลำดับ)

17. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
โครงการ				
ฮาปีโตะ	41.99	41.99	41.99	41.99
อาคารชุดบ้านแสนสิริ	609.98	609.98	-	-
อาคารพาณิชย์ชั้นสแควร์ สีลม	192.76	192.76	-	-
รวม	844.73	844.73	41.99	41.99
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(533.71)	(504.94)	(5.00)	(2.89)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	311.02	339.79	36.99	39.10
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	28.77	28.78	2.11	2.10

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,966.00	3,600.00
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	4,500.00	3,500.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(26.20)	(24.07)
ตัวแลกเงินสุทธิ	4,473.80	3,475.93

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.70 ถึง 4.25 ต่อปี และ  
ค้ำประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย (2557: ร้อยละ 3.35 ถึง 4.78 ต่อปี)  
ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.60 ถึง 2.80 ต่อปี (2557: ร้อยละ 3.10 ถึง 3.17 ต่อปี)

19. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	11.10	364.44
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,371.14	2,009.54	849.50	715.07
รวม	1,371.14	2,009.54	860.60	1,079.51

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	12,962.99	19,054.87	8,347.71	9,670.14
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,285.29)	(10,043.35)	(2,294.38)	(4,383.62)
สุทธิ	8,677.70	9,011.52	6,053.33	5,286.52

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	15,685.02	8,418.40
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	14,401.78	6,327.86
หัก : จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(11,031.93)	(5,076.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	19,054.87	9,670.14
บวก : กู้เพิ่มระหว่างปี	4,360.28	3,265.92
หัก : จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(10,452.16)	(4,588.35)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	12,962.99	8,347.71



รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทและบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2558	2557	2558	2557	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	8,348	9,670	MLR - 2.68% และ 4.80%	MLR - 2.63% ถึง MLR - 1.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	250	1,193	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท อาณาวรธน์ จำกัด	1,263	3,054	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	1,033	1,976	MLR - 2.00%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563
บริษัท ปภานัน จำกัด	67	264	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2560
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้สเปซ จำกัด	134	396	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,868	2,502	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563
รวม	12,963	19,055			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 39,051 ล้านบาท และ 39,824 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 26,377 ล้านบาท และ 18,313 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย ได้จัดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุน และลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

21. ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯออกให้แก่ผู้ขายที่ดินรายหนึ่งครบกำหนดชำระภายในปี 2560 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาวัลโดยธนาคารแห่งหนึ่ง

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	80.24	69.72	53.22	46.40
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	8.56	7.79	5.19	4.84
ต้นทุนดอกเบี้ย	3.19	2.73	2.28	1.98
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง ข้อสมมติทางการเงิน	14.20	-	9.67	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสพการณ์	14.02	-	12.11	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(5.29)	-	(3.21)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	114.92	80.24	79.26	53.22

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนขาย	3,490	3,139	304	261
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	8,265	7,381	7,169	6,553
	11,755	10,520	7,473	6,814

บริษัทและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2 ล้านบาท) (2557: จำนวน 5 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยประมาณ 20 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี) (2557: 22 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 22 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อัตราคิดลด	3.2	4.4	3.2	4.4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0 - 12.0	5.0 - 12.0	5.0 - 12.0	5.0 - 12.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(12.04)	14.32	(8.19)	9.67
อัตราการขึ้นเงินเดือน	13.84	(11.92)	9.35	(8.10)

23. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง การรับประกันบ้านและอาคารชุดและเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านสำหรับปี 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2.95	95.36	98.31	2.95	60.34	63.29
เพิ่มระหว่างปี	12.00	105.41	117.41	-	54.40	54.40
จ่ายระหว่างปี	-	(105.41)	(105.41)	-	(67.47)	(67.47)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	14.95	95.36	110.31	2.95	47.27	50.22
เพิ่มระหว่างปี	0.20	121.98	122.18	0.20	57.18	57.38
จ่ายระหว่างปี	(12.00)	(87.08)	(99.08)	-	(52.29)	(52.29)
โอนกลับ	-	(8.28)	(8.28)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3.15	121.98	125.13	3.15	52.16	55.31

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคล หมู่บ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคล หมู่บ้าน
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	159.98	99.34
เพิ่มระหว่างปี	27.75	18.51
จ่ายระหว่างปี	(12.50)	(6.02)
โอนกลับ	<u>(12.02)</u>	<u>(11.58)</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	163.21	100.25
เพิ่มระหว่างปี	13.08	11.31
จ่ายระหว่างปี	(11.86)	(3.70)
โอนกลับ	<u>(14.94)</u>	<u>(4.37)</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	<u>149.49</u>	<u>103.49</u>

(2) ค่าใช้จ่ายส่วนทุน ซึ่งหมายถึง รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนเพื่อปรับปรุงและพัฒนาทรัพย์สิน ให้มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น นอกเหนือไปจากการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาตามปกติเป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สิน

(3) ส่วนต่างของกำไรจากการดำเนินงานของทรัพย์สินที่กองทุนรวมฯจะเข้าลงทุนครั้งแรกสำหรับช่วงเวลา 12 เดือน หากกองทุนรวมฯมีกำไรจากการดำเนินงานน้อยกว่าจำนวนเงิน 114.2 ล้านบาท

บริษัทย่อยได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันดังกล่าวที่บริษัทย่อยต้องชำระให้แก่กองทุนรวมฯ รวมทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 71.40 ล้านบาท โดยบันทึกหักจากกำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ

บริษัทย่อยรับรู้กำไรจากการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวมฯ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้องและค่าใช้จ่ายในการรับประกันดังกล่าว) เป็นจำนวนเงิน 767.50 ล้านบาทในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปี 2557

การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	71.40
จ่ายระหว่างปี	<u>(19.91)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	51.49
จ่ายระหว่างปี	(19.80)
โอนกลับรายการ	<u>(3.67)</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	<u>28.02</u>

24. ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557 บริษัท ปภานัน จำกัด (“บริษัทย่อย”)ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยบริษัทย่อย ตกลงขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานสิริภิญโญ ระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าว (“ทรัพย์สินฯ”) ซึ่งบันทึกอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 522.57 ล้านบาท และ 242.68 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสนสิริ ไพร์ม ออฟฟิศ (“กองทุนรวมฯ”) โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 1,699.44 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมฯ ในวันที่ 31 มีนาคม 2557

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาก่อตั้งสิทธิและการกระทำการเพื่อรับประกัน

(1) การมีผู้เช่าสำหรับพื้นที่เช่าที่ว่างและการให้เช่าพื้นที่รับประกัน เป็นระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินฯ

25. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2558	2557
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2554	ปีที่ 1 – 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี	5 ปี	21 กรกฎาคม 2559	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 4 – 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2554	ปีที่ 1 – 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี	5 ปี	3 ตุลาคม 2559	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 4 – 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555	ปีที่ 1 ร้อยละ 4.50 ต่อปี	3 ปี	31 พฤษภาคม 2558	-	1,000.00
	ปีที่ 2 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 3 ร้อยละ 5.50 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.80 ต่อปี	3 ปี	19 ตุลาคม 2558	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.99 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	3,000.00	3,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2556	ปีที่ 1 – 2 ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 3 – 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	22 มิถุนายน 2563	2,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2562	1,000.00	-
รวมหุ้นกู้ – ราคาตามมูลค่า				14,000.00	13,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(33.54)	(34.14)
หุ้นกู้ – สุทธิ				13,966.46	12,965.86
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,998.32)	(1,997.85)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				11,968.14	10,968.01

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 (2557: 2.5:1) ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

26. **ทุนเรือนหุ้น**

ในระหว่างปี 2558 และ 2557 บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจาก การใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
<b>ESOP#5</b>					
30 มิถุนายน 2557	1,428,961	1,667,597	1.072	1 กรกฎาคม 2557	7 กรกฎาคม 2557
<b>รวมใช้สิทธิในปี 2557</b>	<b>1,428,961</b>	<b>1,667,597</b>			
<b>ESOP#6</b>					
30 มิถุนายน 2557	200,000	233,400	1.114	1 กรกฎาคม 2557	7 กรกฎาคม 2557
31 กรกฎาคม 2557	100,000	116,700	1.114	31 กรกฎาคม 2557	5 สิงหาคม 2557
30 กันยายน 2557	15,681,210	18,299,971	1.114	1 ตุลาคม 2557	6 ตุลาคม 2557
28 พฤศจิกายน 2557	1,340,000	1,744,680	1.070	1 ธันวาคม 2557	4 ธันวาคม 2557
30 ธันวาคม 2557	200,000	260,400	1.070	6 มกราคม 2558	12 มกราคม 2558
<b>รวมใช้สิทธิในปี 2557</b>	<b>17,521,210</b>	<b>20,655,151</b>			
30 มกราคม 2558	3,300,000	4,296,600	1.070	4 กุมภาพันธ์ 2558	9 กุมภาพันธ์ 2558
27 กุมภาพันธ์ 2558	4,218,818	5,492,901	1.070	27 กุมภาพันธ์ 2558	5 มีนาคม 2558
30 เมษายน 2558	200,000	260,400	1.070	6 พฤษภาคม 2558	11 พฤษภาคม 2558
29 พฤษภาคม 2558	1,018,904	1,326,612	1.070	3 มิถุนายน 2558	5 มิถุนายน 2558



วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
30 มิถุนายน 2558	2,260,830	2,943,600	1.070	2 กรกฎาคม 2558	7 กรกฎาคม 2558
31 กรกฎาคม 2558	6,212,554	8,088,745	1.070	4 สิงหาคม 2558	6 สิงหาคม 2558
<b>รวมใช้สิทธิในปี 2558</b>	<u>17,211,106</u>	<u>22,408,858</u>			
<b>SIRI-W1</b>					
31 มีนาคม 2557	28,619,841	33,399,350	1.114	2 เมษายน 2557	8 เมษายน 2557
30 มิถุนายน 2557	42,475,704	49,569,143	1.114	1 กรกฎาคม 2557	7 กรกฎาคม 2557
30 กันยายน 2557	474,855,384	554,156,209	1.114	1 ตุลาคม 2557	6 ตุลาคม 2557
30 ธันวาคม 2557	119,339,095	155,379,494	1.070	6 มกราคม 2558	12 มกราคม 2558
<b>รวมใช้สิทธิในปี 2557</b>	<u>665,290,024</u>	<u>792,504,196</u>			
20 มกราคม 2558	368,296,188	479,521,495	1.070	29 มกราคม 2558	3 กุมภาพันธ์ 2558
<b>รวมใช้สิทธิในปี 2558</b>	<u>368,296,188</u>	<u>479,521,495</u>			

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

#### รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	10,879,971,108	1.07	11,641,569,086
ลดทุนระหว่างปี <sup>(1)</sup>	(25,207,449)	1.07	(26,971,970)
เพิ่มทุนระหว่างปี <sup>(1)</sup>	7,671,997,592	1.07	8,209,037,423
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	18,526,761,251	1.07	19,823,634,539
ลดทุนระหว่างปี <sup>(2)</sup>	(509,086,567)	1.07	(544,722,627)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	<u>18,017,674,684</u>	<u>1.07</u>	<u>19,278,911,912</u>

	จำนวนหุ้น	ราคาตาม มูลค่า	ทุน จดทะเบียน	ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,533,536,605	1.07	10,200,884,167	656,624,039
ออกหุ้นเพิ่มทุน <sup>(3)</sup>	3,406,219,088	1.07	3,644,654,424	783,430,390
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	688,175,330	1.07	736,347,603	30,132,910
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	13,627,931,023	1.07	14,581,886,194	1,470,187,339
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	657,570,247	1.07	703,600,165	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	<u>14,285,501,270</u>	<u>1.07</u>	<u>15,285,486,359</u>	<u>1,470,187,339</u>

- (1) ลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนระหว่างปี 2557
- เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติดังต่อไปนี้
- อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 11,641,569,085.56 บาท เป็น ทุนจดทะเบียน 11,614,597,115.13 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 25,207,449 หุ้น และ
  - อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีกจำนวนไม่เกิน 8,209,037,423.44 บาท จากเดิมทุนจดทะเบียน 11,614,597,115.13 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 19,823,634,538.57 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 7,671,997,592 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
- ทั้งนี้ บริษัทฯได้จดทะเบียนการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 และวันที่ 24 กันยายน 2557 ตามลำดับ
- (2) ลดทุนจดทะเบียนระหว่างปี 2558
- เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 19,823,634,539 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 19,278,911,912 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 509,086,567 หุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558
- (3) ออกหุ้นเพิ่มทุนระหว่างปี 2557
- ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนหุ้นละ 1.30 บาท โดยบริษัทจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯครั้งที่ 2 (SIRI-W2) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรในครั้งนี ในอัตราส่วนจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรรจากการจองซื้อ 1 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยไม่คิดมูลค่านั้น บริษัทฯได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในระหว่างวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2557 โดยสรุปผลการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯทั้งสิ้น 3,406,219,088 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดที่เสนอขาย (ขายได้หมดทั้งจำนวน) บริษัทฯได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนั้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,428,084,814 บาท บริษัทฯได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2557

เงินรับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 166,534,687 บาท แสดงเป็นเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น เนื่องจากบริษัทฯจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2558

27. สำรองตามกฎหมาย

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

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท/กำไรต่อหุ้น

28.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2558	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก และเสนอขาย ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ คงเหลือ 31 ธันวาคม 2558
ESOP#6	1.070	1:1.302	41,620,411	-	(17,211,106)	_( <sup>2</sup> )
SIRI-W1	1.070	1:1.302	381,456,154	-	(368,296,188)	_( <sup>1</sup> )
SIRI-W2	2.500	1:1.000	3,406,219,088	-	-	3,406,219,088
ESOP#7	2.500	1:1.000	-	300,000,000	-	300,000,000

(1) ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W1 หมดอายุวันที่ 20 มกราคม 2558

(2) ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#6 หมดอายุวันที่ 18 สิงหาคม 2558

ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP#7

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2557 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 7 (ESOP#7) จำนวน 300,000,000 หน่วย เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2558 บริษัทได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจำนวน 300,000,000 หน่วยให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถเปลี่ยนมือได้
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	หน่วยละ 0 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น

ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	2.50 บาทต่อหุ้น
เงื่อนไขและระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	1) ใช้สิทธิได้ในแต่ละปีตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ เดือนละหนึ่งครั้ง โดยใช้สิทธิครั้งแรกในเดือนกันยายน 2558 และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ในเดือนสิงหาคม 2563  2) ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทในแต่ละปีได้ไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับจัดสรร  3) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่เหลือจากการใช้สิทธิหรือไม่ถูกใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิใด ๆ สามารถสะสมเพื่อนำไปใช้สิทธิในวันกำหนดใช้สิทธิครั้งต่อไปตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ
เงื่อนไขอื่น	:	ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิลาออกหรือพ้นสภาพจากการเป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทหรือบริษัทย่อย ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะต้องส่งใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถืออยู่ทั้งหมดคืนให้แก่บริษัท และคณะกรรมการบริษัทสามารถนำใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมาจัดสรรให้แก่กรรมการหรือพนักงานรายอื่นที่มีคุณสมบัติตรงตามเกณฑ์ที่กำหนด

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นแต่ละสิทธิ ณ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 0.1969 บาท คำนวณโดยใช้แบบจำลองการกำหนดราคาสิทธิตามแบบจำลองของ Black-Scholes-Merton ข้อมูลนำเข้าแบบจำลอง ได้แก่ ราคาหุ้น ณ วันที่กำหนดราคา ซึ่งเท่ากับ 1.59 บาท ราคาใช้สิทธิเท่ากับ 2.50 บาท ความผันผวนที่คาดหวังร้อยละ 37.68 ความคาดหวังอัตราดอกเบี้ยเงินปันผล ร้อยละ 4.70 ระยะเวลาที่คาดว่าจะมีการใช้สิทธิ 5 ปี และอัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยงร้อยละ 2.20

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 20.02 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

28.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่า ปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,505,921	3,393,137	14,252,590	10,339,382	0.25	0.33
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	-	5,868		
ESOP#6	-	-	11,249	28,282		
SIRI-W1	-	-	9,484	450,384		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามี การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>3,505,921</u>	<u>3,393,137</u>	<u>14,273,323</u>	<u>10,823,916</u>	0.25	0.31

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,631,718	2,357,304	14,252,590	10,339,382	0.18	0.23
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ESOP#5	-	-	-	5,868		
ESOP#6	-	-	11,249	28,282		
SIRI-W1	-	-	9,484	450,384		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามี การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>2,631,718</u>	<u>2,357,304</u>	<u>14,273,323</u>	<u>10,823,916</u>	0.18	0.22

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 และ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

29. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
รายได้บริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	76.82	52.80	29.87	25.85
รายได้จากกิจการโรงเรียน	227.08	184.26	-	-
รวม	<u>303.90</u>	<u>237.06</u>	<u>29.87</u>	<u>25.85</u>
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	83.70	52.24	30.76	28.49
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	264.76	233.30	-	-
รวม	<u>348.46</u>	<u>285.54</u>	<u>30.76</u>	<u>28.49</u>

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	18,721.34	28,150.75	11,312.22	11,064.23
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5,499.70	(11,424.75)	(1,265.35)	(2,816.05)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,018.44	1,624.39	1,387.31	1,398.98
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5.32	14.29	1.23	0.72
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	217.23	257.11	125.08	152.51
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19.54	16.86	15.10	13.00
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	28.77	28.78	2.11	2.10
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	132.85	105.41	57.18	54.40
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	147.76	123.83	104.83	115.94

31. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,281,408	927,528	531,750	284,176
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(39,410)	9,760	(2,800)	(26,586)
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<u>1,241,998</u>	<u>937,288</u>	<u>528,950</u>	<u>257,590</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	5,643	-	4,356	-
	<u>5,643</u>	<u>-</u>	<u>4,356</u>	<u>-</u>

รายการกระทຍอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	<u>4,747,557</u>	<u>4,330,239</u>	<u>3,160,668</u>	<u>2,614,895</u>
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 และ 20	ร้อยละ 0 และ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	957,521	873,324	632,134	522,979
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	178,253	61,211	(128,753)	(265,389)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	105,958	-	25,569	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	266	2,753	-	-
รวม	<u>284,477</u>	<u>63,964</u>	<u>(103,184)</u>	<u>(265,389)</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>1,241,998</u>	<u>937,288</u>	<u>528,950</u>	<u>257,590</u>



ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	3,398	2,621	1,318	214
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	607,483	564,585	181,906	182,199
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	25,027	22,064	11,063	10,046
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกัน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	5,605	10,298	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21,747	16,047	15,852	10,643
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	2,711	-	-
รวม	663,260	618,326	210,139	203,102
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	6,709	6,828	6,709	6,828
รวม	6,709	6,828	6,709	6,828
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ</b>	<u>656,551</u>	<u>611,498</u>	<u>203,430</u>	<u>196,274</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 10.8 ล้านบาท (2557: 13.9 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้ว เห็นว่าบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 10.8 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2563

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 89 ล้านบาท และ 84 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 60 ล้านบาท และ 57 ล้านบาท ตามลำดับ)

33. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลประกาศจ่าย	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558	1,712,745,830 <sup>(1)</sup>	0.12	19 พฤษภาคม 2558
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557	956,252,489 <sup>(2)</sup>	0.10	27 พฤษภาคม 2557

(1) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,712,723,466 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

(2) เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 956,223,257 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่งสัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 8,193 ล้านบาท และ 12,631 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,825 ล้านบาท และ 5,729 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็น จำนวนเงิน 8,210 ล้านบาท และ 7,538 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5,973 ล้านบาท และ 4,963 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภายใน 1 ปี	103	98	88	81
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	212	327	204	303
รวม	315	425	292	384

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 44 ล้านบาทและ 56 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 26 ล้านบาทและ 27 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 32 ไร่และ 23 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว
- ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่
- บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนาม ฮาปีโตะ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 สิงหาคม 2556 ถึงวันที่ 15 สิงหาคม 2586 มีมูลค่าการเช่ารวม 42 ล้านบาท โดยแบ่งชำระเป็น 3 งวด งวดแรกเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาทได้ชำระไปแล้วในเดือนสิงหาคม 2556 ส่วนที่เหลืออีกสองงวดได้แบ่งชำระงวดละ 10.5 ล้านบาท โดยงวดที่สองจะชำระเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 10 ปี และงวดที่สามเมื่อระยะเวลาการเช่าครบ 20 ปี
  - บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานพระคลังข้างที่เพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2566 มีมูลค่าการเช่ารวม 118 ล้านบาท ชำระครั้งแรกจำนวน 30 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระเป็นรายเดือนตลอดระยะเวลา 30 ปีตามที่ระบุในสัญญา
  - บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งหมดครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

34.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 2,137 ล้านบาท และ 2,061 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,545 ล้านบาท และ 1,412 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 90 ล้านบาท และ 93 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 38 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 23)

34.5 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children's Emergency Fund: UNICEF) จำนวน ไม่ต่ำกว่า 1 ล้านเหรียญสหรัฐต่อปีเป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2554 ถึงปี 2556 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯและองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2553 อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯสำหรับปี 2557 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พืก่ออาศัยให้เช่าและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคารและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	35,219	1,432	304	36,955	-	36,955
รายได้ระหว่างส่วนงาน	32	646	44	722	(722)	-
ดอกเบี้ยรับ	610	17	7	634	(586)	48
ดอกเบี้ยจ่าย	(867)	(13)	(62)	(942)	214	(728)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(99)	(11)	(1)	(111)	-	(111)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา และที่ดินรอการพัฒนา	(167)	-	-	(167)	-	(167)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(4)	-	-	(4)	-	(4)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	7,846	1,009	(56)	8,799	(1,094)	7,705
รายได้อื่น						1,452
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						(22)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(4,154)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						(234)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(1,242)
กำไรสำหรับปี						3,505

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	27,250	606	237	28,093	-	28,093
รายได้ระหว่างส่วนงาน	184	200	69	453	(453)	-
ดอกเบี้ยรับ	554	27	6	587	(572)	15
ดอกเบี้ยจ่าย	(761)	(26)	(53)	(840)	194	(646)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(132)	(13)	(12)	(157)	-	(157)
โอนกลับขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	2	-	-	2	-	2
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	6,808	290	(39)	7,059	(831)	6,228
รายได้อื่น						1,419
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,176)
ตัดจำหน่ายค่าความนิยม						(141)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(937)
กำไรสำหรับปี						3,393

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2558	2557
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	36,819	28,093
ประเทศอื่น	136	-
รวม	36,955	28,093
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี)		
ประเทศไทย	6,991	6,505

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2558 และ 2557 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	141	141
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	14,389	-	14,389

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	32	32
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	14,389	-	14,389

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้น ลงตาม ราคา ตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	2,512	154	2,666	0.13 – 1.70
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	81	81	-



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้น ลงตาม ราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง  ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,599	-	-	1,599	3.25
	-	-	-	1,599	2,512	235	4,346	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,966	-	-	-	-	-	1,966	2.70 - 4.25
- ตัวแลกเงิน	4,474	-	-	-	-	-	4,474	2.60 - 2.80
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,371	1,371	-
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	315	315	หมายเหตุ 21
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	12,963	-	12,963	หมายเหตุ 20
- หุ้นกู้ชดเชยไม่มีประกัน	1,998	11,968	-	-	-	-	13,966	หมายเหตุ 25
	8,438	11,968	-	-	12,963	1,686	35,055	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้น ลงตาม ราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ที่แท้จริง  ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	2,812	232	3,044	0.13 - 2.65
- เงินลงทุนชั่วคราว	57	-	-	-	-	500	557	2.65
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	51	51	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	700	-	-	700	3.25
	57	-	-	700	2,812	783	4,352	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,600	-	-	-	-	-	3,600	3.35 - 4.78
- ตัวแลกเงิน	3,476	-	-	-	-	-	3,476	3.10 - 3.17
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	2,010	2,010	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	19,055	-	19,055	หมายเหตุ 20
- หุ้นกู้ชดเชยไม่มีประกัน	1,998	10,968	-	-	-	-	12,966	หมายเหตุ 25
	9,074	10,968	-	-	19,055	2,010	41,107	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้น ลงตาม ราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	1,470	-	1,470	0.13 - 0.75
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	31	31	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	16,700	-	-	16,700	3.25
	-	-	-	16,700	1,470	31	18,201	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	1,966	-	-	-	-	-	1,966	2.70 - 4.25
- ตัวแลกเงิน	4,474	-	-	-	-	-	4,474	2.60 - 2.80
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	861	861	-
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	172	-	-	172	3.25
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	315	315	หมายเหตุ 21
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,348	-	8,348	หมายเหตุ 20
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	1,998	11,968	-	-	-	-	13,966	หมายเหตุ 25
	8,438	11,968	-	172	8,348	1,176	30,102	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้น ลงตาม ราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	1,377	213	1,590	0.13 - 1.25
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	500	500	-
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	119	119	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	19,342	-	-	19,342	3.25
	-	-	-	19,342	1,377	832	21,551	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,600	-	-	-	-	-	3,600	3.35 - 4.78
- ตัวแลกเงิน	3,476	-	-	-	-	-	3,476	3.10 - 3.17
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,080	1,080	-
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	141	-	-	141	3.25
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	9,670	-	9,670	หมายเหตุ 20
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	1,998	10,968	-	-	-	-	12,966	หมายเหตุ 25
	9,074	10,968	-	141	9,670	1,080	30,933	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

37.2 มูลค่ายุติธรรม

- บริษัทและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้
- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
  - ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่าตามราคาตลาด
  - ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน
  - ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2558	2557	2558	2557
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	13,966	12,966	14,389	12,267

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์หลักของบริษัทในการบริหารจัดการทุน คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

บริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและการออกหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2557: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ทุนของบริษัทเพื่อใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว ประกอบด้วย หุ้นสามัญและกำไรสะสมหักด้วยสำรองกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.55:1.00 (2557: 1.95:1.00) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.38:1.00 (2557: 1.46:1.00)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

**39.1** เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 มีมติอนุมัติให้บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**39.2** เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559ได้มีมติ ดังนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท (สิบสองสตางค์)
- ข) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 7,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทจำนวนดังกล่าว ซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- ค) พิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 19,278,911,911.88 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 19,251,140,783.06 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559





บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)  
ชั้น 16 อาคารสิริภิญโญ  
475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท  
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400  
โทร. (662) 201 3905-6 แฟกซ์. (662) 201 3904  
[www.sansiri.com](http://www.sansiri.com)