

รายงาน ประจำปี 2559



แอสสิริ

สารบัญ



08

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

10

สารประธานกรรมการ

12

สารประธานอำนวยการ

14

คณะกรรมการบริษัท

15

คณะกรรมการตรวจสอบ

15

คณะกรรมการ
ความรับผิดชอบต่อสังคม
ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

15

คณะกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน

16

คณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง

16

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

19

ความรับผิดชอบต่อสังคม
ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

30

วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์
ในการดำเนินงานของบริษัท

32

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

35

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

40

โครงสร้างรายได้

42

ลักษณะผลิตภัณฑ์
และบริการ

45

การตลาด
และภาวะการแข่งขัน

56

การกำหนดผลิตภัณฑ์
และบริการ

59

ปัจจัยความเสี่ยง

63

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

78

ผู้ถือหุ้น

79

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

81

โครงสร้างการจัดการ

105

รายละเอียดเกี่ยวกับ
กรรมการและผู้บริหารของบริษัท

134

การกำกับดูแลกิจการ

147

การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง

151

รายการระหว่างกัน

153

รายงานของ
คณะกรรมการตรวจสอบ

157

รายงานความรับผิดชอบต่อ
คณะกรรมการต่อรายงาน
ทางการเงิน

160

ตารางอัตราส่วน
ทางการเงินที่สำคัญ

162

คำอธิบายและการวิเคราะห์
ฐานะทางการเงิน
และผลการดำเนินงาน

167

รายงานและงบการเงินรวม

185

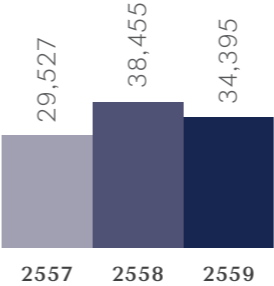
หมายเหตุประกอบ
งบการเงินรวม

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

		2557	2558	2559
รายได้รวม	ล้านบาท	29,527	38,455	34,395
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	27,174	35,152	30,099
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	3,393	3,506	3,380
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	73,147	69,451	72,774
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	24,816	27,198	28,096
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.71	29.34	30.52
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	11.49	9.12	9.83
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.95	1.55	1.59
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.58	1.23	1.15
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.45	1.13	1.02
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.40	1.91	1.97
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.33	0.25	0.24

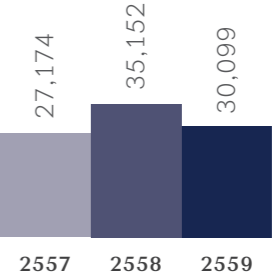
รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท



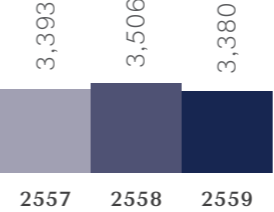
รายได้จากการขายโครงการ

หน่วย: ล้านบาท



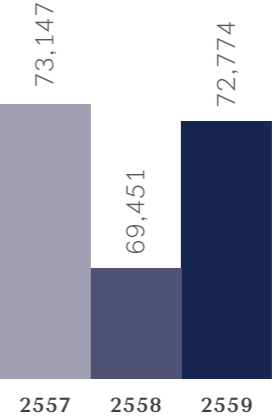
กำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท



สินทรัพย์รวม

หน่วย: ล้านบาท



หมายเหตุ: ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากการเงินรวม

สารประธานกรรมการ

ในปี 2559 ที่ผ่านมา ถึงแม้ว่าจะมีหลายปัจจัยช่วยสนับสนุนการฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในส่วนของเสถียรภาพทางการเมือง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลด้วยการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและจดจำนอง ตลอดจนการอนุมัติการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของรัฐบาล อย่างไรก็ตาม จากภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง และเศรษฐกิจไทยโดยรวมยังทยอยฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ดังนั้น หากพิจารณาถึงภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ของทั้งปี 2559 แล้ว จัดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงไม่ฟื้นตัวอย่างเต็มรูปแบบ

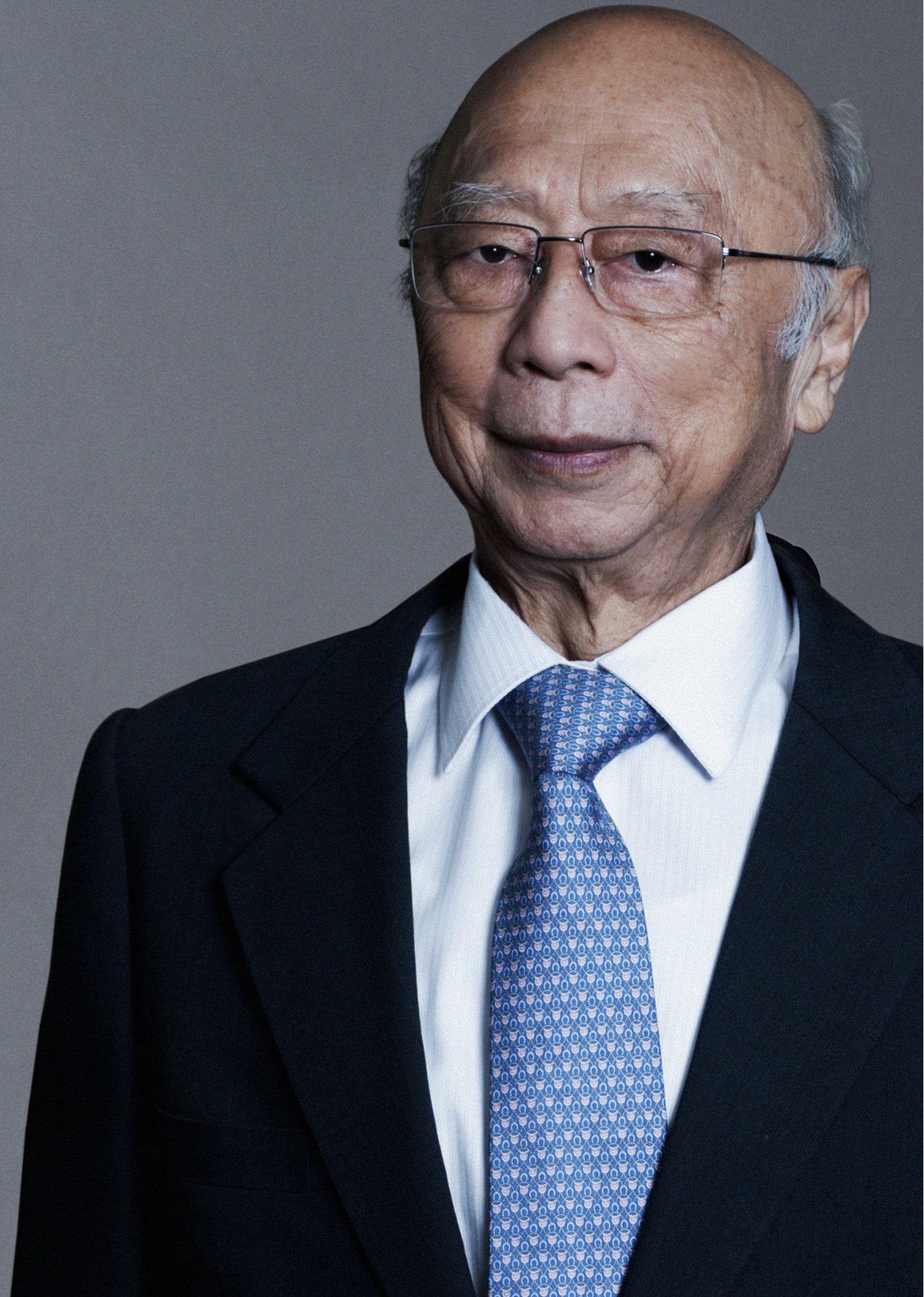
ในส่วนของบริษัทร่วมทุนกับบริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือ บีทีเอส ได้มีการเปิดโครงการร่วมทุนในปี 2559 อีกจำนวน 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 20,000 ล้านบาท โดยในปีนี้บริษัทร่วมทุนยังคงสามารถขยายตลาดสู่ตลาดต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่องด้วยยอดขายจากตลาดต่างประเทศกว่า 5,000 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2558 ที่ร้อยละ 43 นอกจากนี้ จากการที่ บีทีเอส ชนะงานประมูลสัมปทานลงทุนโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู และสายสีเหลือง บริษัทคาดการณ์ว่าบริษัทร่วมทุนจะได้รับประโยชน์จากการเปิดตัวโครงการในอนาคต ในทำเลศักยภาพตลอดเส้นทางของการเดินทางของรถไฟฟ้าทั้ง 2 สายนี้

เป็นระยะเวลากว่า 5 ปี ที่แสนสิริได้ตอบแทนผู้สังคมผ่านการส่งเสริมเยาวชนใน 3 ด้านหลักคือ สุขภาพ การศึกษา และกีฬา โดยในปีที่ผ่านมา แสนสิริได้ลงนามเพื่อขยายความร่วมมือต่อเนื่องจากโครงการ “พื้นที่ปลอดภัย” (The Good Space) ไปสู่การส่งเสริมการฉีดวัคซีนให้กับเยาวชนในแคมป์ก่อสร้าง พร้อมด้วยพันธมิตรคือ องค์การยูนิเซฟ กระทรวงสาธารณสุข และองค์การอนามัยโลก อย่างไรก็ตาม แสนสิริมีแผนที่จะมุ่งเน้นการทำธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทางธุรกิจ

สุดท้ายนี้ บริษัทคงไม่สามารถก้าวเดินต่อไปข้างหน้าได้ หากไม่ได้รับการสนับสนุนที่ดีมาโดยตลอดจากท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีมาโดยตลอด และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีในปีต่อไป



โกวิทย์ โพชยานนท์
ประธานกรรมการ



สารประธานอำนวยการ

ในปีที่ผ่านมา การดำเนินธุรกิจยังคงต้องเป็นไปอย่างระมัดระวัง ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจในประเทศเริ่มฟื้นตัวแต่สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมยังคงไม่ฟื้นตัวอย่างสมบูรณ์มากนัก บริษัทจึงได้มีการปรับแผนธุรกิจและรูปแบบของการขายเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ ในรอบปี ทั้งนี้เพื่อสร้างผลกำไรสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปีที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 20 โครงการ มูลค่ารวม 46,222 ล้านบาท แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 7 โครงการ มูลค่า 12,933 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์ 3 โครงการ มูลค่า 1,470 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 10 โครงการ มูลค่า 31,819 ล้านบาท ในการนี้ บริษัทสามารถสร้างยอดขายได้ถึง 31,100 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายจากต่างประเทศ 5,418 ล้านบาท นับว่าเป็นยอดขายชาวต่างชาติสูงสุดของแสนสิริ นับเป็นความสำเร็จในการรุกตลาดต่างประเทศของบริษัท นอกจากนี้ ในช่วงปลายปีมีการส่งมอบโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุนเป็นโครงการแรกคือ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 โดยโครงการดังกล่าวมีส่วนของลูกค้านักต่างชาติถึงร้อยละ 48

สำหรับปี 2559 แสนสิริสามารถสร้างรายรับรวม 34,395 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับรายรับรวมในปี 2558 และมีกำไรสุทธิ 3,380 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นกำไรต่อหุ้น 0.24 บาท โดยมีรายได้มาจากธุรกิจหลักคือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 30,099 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวจำนวน 9,616 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์จำนวน 1,224 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด และรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 19,260 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

ความสำเร็จในการขยายตลาดไปยังต่างประเทศในปีที่ผ่านมา ทำให้ในปี 2560 บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการเปิดตลาดใหม่ เพื่อขยายฐานลูกค้า สร้างรายได้ และผลกำไรอย่างต่อเนื่อง ผมเชื่อว่า พนักงานและผู้บริหารทุกคนของแสนสิริต้องทำงานกันอย่างหนัก เพื่อให้บริษัทสามารถก้าวหน้าไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ในฐานะตัวแทนของบริษัท ผมขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทกำลังและความสามารถอย่างเต็มที่ เพื่อให้แสนสิริเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงรายหนึ่งของประเทศไทย พร้อมกันกับการมุ่งเน้นการตอบแทนคืนสู่สังคม อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน



อภิชาติ จุตระกูล
ประธานอำนวยการ



คณะกรรมการบริษัท



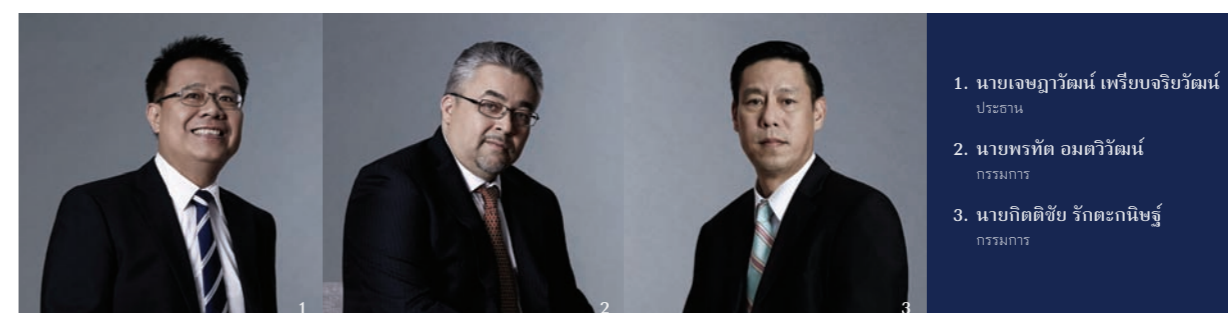
คณะกรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)



คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน



คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจริยวัฒน์
ประธาน

2. นายศุภกิจ จัยวัฒน์
กรรมการ

3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์
กรรมการ



1



2



3



4



5

4. นายวิษณุ จาติกวณิช
กรรมการ

5. นายวันจักร์ บุรณศิริ
กรรมการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์
ประธาน

2. นายวิษณุ จาติกวณิช
กรรมการ



1



2



3



4

3. นายพรทิต อมตวิวัฒน์
กรรมการ

4. นายวันจักร์ บุรณศิริ
กรรมการ

ความรับผิดชอบต่อ
สังคม ชุมชน
และสิ่งแวดล้อม

บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมุ่งเน้นการบรรลุเป้าหมายทั้งในด้านการเติบโตทางเศรษฐกิจและความคาดหวังของผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ในขณะเดียวกันยังแสดงออกถึงความใส่ใจต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความมุ่งมั่นอย่างสูงสุด และทางคณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมและรับผิดชอบต่อตรงในการวางนโยบายของบริษัทในครั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าเป้าหมายที่วางไว้จะประสบผลสำเร็จ

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

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



การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจที่เน้นการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นธรรม มีจริยธรรม ในการบรรลุภารกิจและเป้าหมายขององค์กร ทางบริษัทเคารพและดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานที่ต้องตามกฎหมาย เช่นเดียวกับยึดมั่นในกฎระเบียบสำหรับการดำเนินธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ประชาชนทั่วไป และคู่ค้าทางธุรกิจได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม รวมทั้งได้รับความสำคัญและผลประโยชน์ที่เท่าเทียมกันอีกด้วย

บริษัทยึดมั่นในมาตรฐานและหลักการทั่วไปที่ได้รับการยอมรับจากกลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจ ซึ่งรวมถึงการหลีกเลี่ยง การดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งในเชิงธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตและการจารกรรม เช่นเดียวกับการละเว้นการกระทำใดๆ ที่ล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมขึ้นในปี 2553 ซึ่งประกอบด้วย ประธานกรรมการและกรรมการอิสระอีกสองท่าน คณะกรรมการนี้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม คือการกำกับดูแลการดำเนินการด้านกิจกรรม และการณรงค์ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งหมด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการดำเนินการด้านบรรษัทภิบาลของแสนสิริ จะรวมอยู่ในส่วน “การกำกับดูแลกิจการ”

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานธรรมาภิบาลและความโปร่งใส มีการวางโครงสร้างองค์กรให้ทุกระดับชั้นยึดถือปฏิบัติในเรื่องความโปร่งใสและควมมีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกันสามารถสร้างความมั่นใจได้ว่าเป้าหมายทางธุรกิจจะประสบผลสำเร็จ มีขอบเขตชัดเจนที่สามารถแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน การรายงาน และการอนุมัติ เพื่อให้การตรวจสอบและการถ่วงดุลอำนาจสามารถดำเนินไปได้อย่างเหมาะสมและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัทส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส และมีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริตและช่วยตรวจสอบความถูกต้องของการทำธุรกรรมทั้งหมด

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

แสนสิริมีนโยบายอย่างชัดเจนถึงความรับผิดชอบต่อกรร็องเรียนเกี่ยวกับสินค้าลิขสิทธิ์ของบริษัท และปัญหาที่เกิดขึ้นจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ โดยบริษัทมีทีมงานและส่วนงานที่รับผิดชอบเรื่องดังกล่าว ทั้งการร้องเรียน การตรวจสอบ การแก้ไขปัญหา และการติดตามความคืบหน้ากับทีมงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังมีการประเมินผลข้ามสายงานซึ่งช่วยให้มั่นใจได้ว่าทุกข้อร้องเรียนจะได้รับการจัดการอย่างถูกต้อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างเหมาะสมและได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

กรณีที่ปัญหาได้ส่งผลกระทบต่อกรอยู่อาศัยของลูกค้า ถึงแม้ว่าระยะเวลาการรับประกันได้สิ้นสุดลงแล้ว หรือปัญหานั้นอยู่นอกเหนือขอบเขตความรับผิดชอบของบริษัทตามที่ระบุไว้ในสัญญาก็ตาม บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพิจารณาอย่างจริงจังและหาทางออกที่ดีที่สุดสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ตัวอย่างเช่น การจัดการปัญหาน้ำท่วมใหญ่ช่วงปี 2554 แสนสิริได้จัดตั้งทีมงานพิเศษและออกนโยบายฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหา และเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือกลุ่มลูกค้าโดยไม่คำนึงถึงระยะเวลาการรับประกันและขอบเขตของความรับผิดชอบตามสัญญา

แสนสิริเชื่อว่าบ้านไม่ได้เป็นเพียงที่อยู่อาศัย แต่ควรจะเป็นสถานที่ที่ทุกคนในครอบครัว ได้มีทุกวันที่ยิ้มรอยไปด้วยความสุข ความอบอุ่น และความสบายใจ แสนสิริจึงมุ่งมั่นใส่ใจในการให้บริการหลังการขาย และนำเสนอสิ่งที่เป็นประโยชน์และช่วยเติมประสบการณ์ความสุขให้กับการใช้ชีวิตของลูกค้าและครอบครัว ผ่านทางกิจกรรมและสิทธิพิเศษต่างๆ ที่ถูกคัดสรรมาโดยเฉพาะ ภายใต้โครงการ “แสนสิริ แฟมิลี่” โดยสามารถเข้าไปดูรายละเอียดต่างๆ เพิ่มเติมได้ที่ www.sansiri.com/family

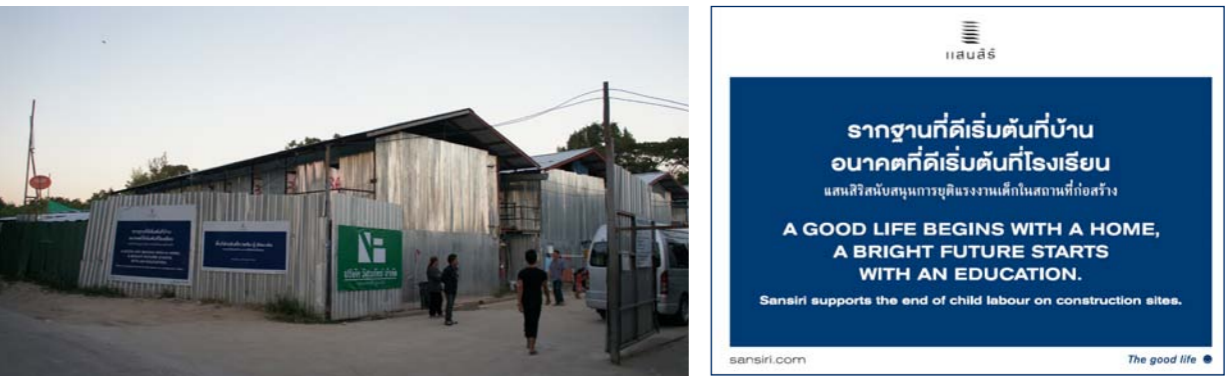


การเคารพสิทธิมนุษยชน

แสนสิริมุ่งมั่นในการส่งเสริมการเคารพและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน จากความร่วมมือกับองค์การยูนิเซฟประเทศไทย (ตั้งแต่ปี 2553) แสนสิริได้ส่งเสริมสิทธิมนุษยชนของเด็กในนโยบายและความคิดริเริ่มทางธุรกิจ

แรงงานเด็กและการแสวงหาผลประโยชน์จากเด็ก

ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับคู่ค้าและผู้รับเหมา ระบุว่าด้วยการห้ามใช้แรงงานเด็ก การแสวงหาประโยชน์จากเด็ก และหากพบว่ามีการละเมิดข้อตกลงนี้ บริษัทจะดำเนินการยกเลิกสัญญาการค้าหรือสัญญาว่าจ้างกับทางคู่ค้าและผู้รับเหมาโดยทันที



การคุ้มครองเด็กและการพัฒนาเด็ก

“เดอะ กู๊ด สเปซ (The Good Space)” หรือพื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็กที่จัดตั้งอยู่ภายในที่พักคนงานก่อสร้างของโครงการแสนสิริ เป็นการสนับสนุนสิทธิของเด็กในด้านการได้รับความคุ้มครองและการพัฒนาบุตรหลานของคนงานก่อสร้างซึ่งส่วนใหญ่เป็นแรงงานข้ามชาติให้ใช้พื้นที่สำหรับการเรียนรู้และการเล่น แทนการวิ่งไปรอบๆ อย่างไม่มีจุดหมายในพื้นที่ที่เสี่ยงต่ออุบัติเหตุ จากปี 2555-2559 บริษัทร่วมกับองค์การยูนิเซฟและพันธมิตรในการก่อสร้างได้จัดตั้ง “เดอะ กู๊ด สเปซ” กว่า 21 แห่งในสถานที่ก่อสร้างของโครงการแสนสิริทั้งในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เชียงใหม่ อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา ปทุมธานี นนทบุรี กรุงเทพมหานคร พัทยา ภูเก็ต และสงขลา





บริษัทช่วยอำนวยความสะดวกในเรื่องการเลื่อนชั้นเรียนของเด็กต่างด้าวจาก “เดอะ กู๊ด สเปนซ์” ไปยังการศึกษาในระบบ ด้วยการสนับสนุนจากกระทรวง โรงเรียน และองค์กรที่ไม่ใช่ภาครัฐ (เอ็นจีโอ) โดยปี 2559 ได้ช่วยเหลือเด็กกว่า 50 คน เข้าเรียนที่โรงเรียนวัดเจ็ดยอด จังหวัดเชียงใหม่ รวมถึงในปี 2559 แสนสิริร่วมลงนามในเรื่องการส่งเสริมให้เด็กได้เข้าถึงการรับวัคซีนตามช่วงวัย โดยการทำงานร่วมกับองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย องค์กรอนามัยโลก และกระทรวงสาธารณสุข

โครงการ “เดอะ กู๊ด สเปนซ์” กลายเป็นกรณีศึกษาในการประชุมระดับโลกที่จัดขึ้นโดยสหประชาชาติและองค์การยูนิเซฟ และได้กำหนดมาตรฐานใหม่สำหรับภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง ความสำเร็จของโครงการมาจากความร่วมมือที่แท้จริง ความจริงใจระหว่างพนักงานบริษัท คู่ค้า ผู้รับเหมา และองค์กรพัฒนาเอกชน สำหรับการสนับสนุนทั้งในด้านงบประมาณ และครูสำหรับเด็กในสถานที่ก่อสร้าง

สิทธิของเด็กและหลักการดำเนินธุรกิจ

เนื่องจากปี 2557 แสนสิริได้บรรจุ “การประเมินผลกระทบต่อสิทธิเด็ก” โดยองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย เข้าไว้ในระบบการประเมินนโยบายและกระบวนการของบริษัท โดยได้วางกลไกในการตรวจสอบและการประเมินผลการปฏิบัติตามคำแนะนำของสิทธิเด็กและหลักการดำเนินธุรกิจ (พัฒนาโดย UNICEF Save the Children and Global Compact) เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องอย่างแท้จริง แสนสิริได้มอบคำมั่นการส่งเสริมสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจอย่างเป็นทางการให้แก่องค์การยูนิเซฟประเทศไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสถาบันไทยพัฒน์ ที่อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อตอกย้ำปณิธานอันมุ่งมั่นของแสนสิริในการส่งเสริมสิทธิเด็กและพัฒนาความเป็นอยู่ของเด็กทั่วโลกอย่างยั่งยืน ภายใต้แนวคิดของ โซเซียล เซ็นจ์ “Social Change”



การประชุมได้มีการถ่ายทอดแลกเปลี่ยนความรู้และประเมินผลกระทบประเด็นสิทธิเด็กในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อสนับสนุนและช่วยพัฒนาแนวทางการปฏิบัติงานที่บริษัทสามารถนำสิทธิเด็กไปผสมผสานเข้ากับนโยบายทางธุรกิจ

กองทุนฉุกเฉินสำหรับเด็กแห่งสหประชาชาติ (เพื่อเด็กในวิกฤติทั่วโลก)

ในช่วงเวลาระหว่างปี 2554 - 2559 แสนสิริมอบเงินบริจาคแก่องค์การยูนิเซฟเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ล้านเหรียญสหรัฐ เป็นจำนวนรวมกว่า 6 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือประมาณ 215 ล้านบาท ให้กับกองทุนฉุกเฉินสำหรับเด็กแห่งสหประชาชาติ เพื่อช่วยเหลือเด็กหลายล้านคนในสถานการณ์ฉุกเฉินทั่วโลก ที่ได้รับผลกระทบจากเหตุภัยพิบัติฉุกเฉิน ที่เกิดจาก



ภัยธรรมชาติ หรือภัยที่เกิดจากน้ำมือมนุษย์ เช่น ภัยจากเหตุแผ่นดินไหวในเนปาล การสู้รบในซีเรีย และอิรัก รวมถึงวิกฤติโบล่าในแอฟริกาตะวันตก นอกจากนี้ บริษัทยังอำนวยความสะดวกในการบริจาคให้กับองค์การยูนิเซฟ โดยการใช้พื้นที่โฆษณาบนเว็บไซต์ สื่อโซเชียลมีเดียของบริษัท และช่วยประชาสัมพันธ์ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทอีกด้วย

ในปี 2557 แสนสิริได้มีส่วนร่วมในการลงพื้นที่ประเทศเลบานอน เพื่อเยี่ยมชมการทำงานขององค์การยูนิเซฟเกี่ยวกับเด็กที่ได้รับผลกระทบจากสงครามกลางเมืองในซีเรียภายหลังการเยื่อน แสนสิริช่วยกระตุ้นให้สังคมตระหนักถึงปัญหาที่เด็กในพื้นที่ความขัดแย้งต้องเผชิญและบทบาทของภาคเอกชนในการยื่นมือเข้าช่วยเหลือ และในปี 2558 แสนสิริได้รับเชิญจากองค์การยูนิเซฟ ร่วมเป็นหนึ่งในคณะมีเดียกรุป ที่เข้าเยี่ยมพื้นที่ตั้งแคมป์ของยูนิเซฟ ภายหลังเกิดสถานการณ์ แผ่นดินไหวรุนแรงระดับ 7.9 ในประเทศเนปาลใกล้เมืองกาฐมาณฑุซึ่งเป็นเมืองหลวง แม้ความช่วยเหลือทางมนุษยธรรมจะก้าวหน้าไปมาก แต่เด็กหลายแสนคนยังคงต้องการที่อยู่อาศัย อาหารและน้ำ ตลอดจนการเข้าถึงสุขอนามัยที่ดี การรักษาพยาบาล การศึกษาและการปกป้องคุ้มครอง โดยเด็กประมาณ 1 ล้านคนที่ได้รับผลกระทบยังคงอาศัยอยู่ในบริเวณที่มีความเสี่ยงสูงต่อแผ่นดินถล่มและน้ำท่วม ในปี 2559 แสนสิริได้รับเชิญจากยูนิเซฟ ในการลงพื้นที่ประเทศตุรกี เพื่อเยี่ยมชมการทำงานของยูนิเซฟตุรกี ประเทศที่รองรับผู้ลี้ภัยชาวซีเรียสูงที่สุด โดยทางยูนิเซฟประเมินว่ามีเด็กชาวซีเรียกว่า 8.4 ล้านคนที่ได้รับผลกระทบจากสงครามกลางเมืองซีเรีย โดย 2.4 ล้านคนกลายเป็นผู้ลี้ภัยนอกประเทศ (มีนาคม 2559) ทางเลือกที่มีของผู้ลี้ภัยชาวซีเรียก็คือการลี้ภัยเข้าสู่ประเทศอียิปต์ จอร์แดน อิรัก ตุรกี หรือเลบานอน



การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

นโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน และยังให้สิทธิประโยชน์กับพนักงานนอกเหนือไปจากกฎระเบียบและข้อบังคับอีกด้วย ซึ่งรวมถึง

- นโยบายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก และแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด
- การฝึกอบรมพนักงานอย่างเป็นระบบ การประเมินผลงานอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสเพื่อความยุติธรรมในการกำหนดค่าตอบแทน และการเลื่อนขั้นของพนักงาน



- การส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงานไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัท สำนักงานขาย โรงงานผลิต หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ
- การให้พนักงานกู้ยืมเงินโดยไม่คิดดอกเบี้ย
- การมอบส่วนลดค่าเล่าเรียนร้อยละ 50 ที่โรงเรียนสาธิตพัฒนา สำหรับบุตรของพนักงาน โดยในปี 2559 มีพนักงานจำนวน 10 ราย ได้รับประโยชน์จากนโยบายดังกล่าว

- จากการสำรวจสถานการณ์ของเด็กและสตรีในประเทศไทยเมื่อปี 2555 ที่ดำเนินการโดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ ด้วยการสนับสนุนจากองค์การยูนิเซฟ พบว่ามีเด็กจำนวนเพียงร้อยละ 12 ที่ได้รับนมแม่อย่างเดียวในช่วงหกเดือนแรกของชีวิต แสนสิริตระหนักถึงความสำคัญของนมแม่ที่มีต่อการพัฒนาเด็กปฐมวัย จึงส่งเสริมการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่เพียงอย่างเดียวเป็นเวลาอย่างน้อย 6 เดือนหลังคลอดในหมู่พนักงานหญิง ทั้งยังได้ริเริ่มจัดให้มีห้องให้นมแม่ที่สำนักงานของบริษัททั้ง 2 แห่ง และได้ขยายไปยังโรงงาน และสำนักงานขายอีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีห้องพักแม่และเด็กภายในอาคารสำนักงานสิริวิทยุ ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถนำบุตรหลานมาดูแลในช่วงปิดเทอมได้ นอกจากนี้ยังจัดให้มีห้องสำหรับให้นมบุตรพร้อมทั้งตู้เก็บน้ำนมแม่ที่ถูกสุขอนามัยไว้ที่สำนักงานใหญ่ อาคารสิริวิทยุ อาคารรัชต์ภาคย์ และโรงงานพรีคาสท์
- การจัดสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมนอกเหนือจากกฎระเบียบ มาตรฐาน ในการส่งเสริมสมดุลของชีวิตการทำงานของพนักงาน โดยคำนึงถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เช่นเดียวกับมาตรฐานทางอุตสาหกรรม

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA)

แสนสิริมุ่งมั่นในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด ตัวอย่างเช่น มีโครงการคอนโดมิเนียมหลายแห่งที่มีจำนวนยูนิตมากกว่า 79 ยูนิต ซึ่งตามข้อกำหนดแสนสิริและบริษัทย่อยในเครือต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามกฎระเบียบและข้อบังคับในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (NEQA) ของปี 2535 ก่อนที่จะได้รับอนุญาตจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในการนี้ แสนสิริได้ทำงานอย่างใกล้ชิดกับบริษัทที่ให้คำปรึกษาซึ่งได้ขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับ แสนสิริตรวจสอบความคืบหน้าและวิธีการดำเนินงานของโครงการที่อยู่อาศัยดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบทั้งหมดและได้รับการอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม แสนสิริได้ริเริ่มการใช้เทคโนโลยีก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปรวมทั้งผนังและชิ้นส่วนอื่นๆ ซึ่งผลิตขึ้นที่โรงงานก่อนจะถูกเคลื่อนย้ายและนำมาประกอบกันที่สถานที่ก่อสร้างคุณภาพสำคัญของวิธีการก่อสร้างนี้คือการใช้ “กำแพงรับน้ำหนัก” เพื่อรองรับน้ำหนักของอาคารแทนการใช้เสาและคาน นอกจากนี้ ท่อประปาและสายไฟฟ้านั้น ถูกฝังอยู่ในผนังคอนกรีตในระหว่างกระบวนการผลิตเรียบร้อยแล้ว ดังนั้นการดำเนินการก่อสร้างสามารถเริ่มต้นได้ทันทีหลังจากเคลื่อนย้ายคอนกรีตสำเร็จรูปไปยังสถานที่ก่อสร้าง ซึ่งทำให้ระยะเวลาการก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายและของเสียจากการก่อสร้างที่มีผลกระทบในด้านลบต่อสิ่งแวดล้อมนั้นลดลง อีกทั้งยังช่วยรักษามาตรฐานคุณภาพอากาศในสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมใหม่และหลีกเลี่ยงการใช้แรงงานจำนวนมาก บริษัทวางแผนจะใช้เทคนิคการก่อสร้างสำเร็จรูปเพื่อให้ได้อัตราการผลิตที่ 42,000 ตารางเมตร หรือ 10 อาคารต่อปี ซึ่งจะช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้างให้กลายเป็น 14 เดือน จากระยะเวลาการก่อสร้าง 16-18 เดือนในปัจจุบัน ส่งผลให้การปล่อยก๊าซและของเสียจากการก่อสร้างลดลงไปด้วย แสนสิริมีโรงงานผลิตชิ้นส่วนสำเร็จรูปในจังหวัดปทุมธานีซึ่งตั้งอยู่บนพื้นที่ 47 ไร่ และมีอัตราการผลิตสูงสุดที่ 52,000 ตารางเมตรหรือ 150 หลังต่อเดือน



การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

แสนสิริเข้าใจถึงความสำคัญของการอยู่ร่วมกันกับสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศ เช่นเดียวกับชุมชน แสนสิริได้พยายามที่จะมีส่วนร่วมและเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับเด็กและเยาวชนในชุมชนที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของเด็ก

การมีส่วนร่วมของเยาวชน

โครงการ “แสนสิริ อะคาเดมี่” ทำการฝึกอบรมฟุตบอลให้แก่เยาวชนอายุ 7-15 ปี ในชุมชนต่างๆ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด ซึ่งเป็นการส่งเสริมสิทธิการเล่นของเด็ก และยังส่งเสริมให้เยาวชนมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี โดยผู้ฝึกสอนที่มีความรู้ความสามารถและได้รับใบอนุญาตในการฝึกสอนอย่างถูกต้อง ปัจจุบันมีการเรียนการสอนทั้งหมด 6 สาขาด้วยกัน ได้แก่ รามอินทรา ประชาชีวะ อ่อนนุช พุทธมณฑล อักขะและภูเก็ต ในปีที่ผ่านมา “แสนสิริ อะคาเดมี่” ได้ส่งทีมเข้าร่วมการแข่งขันหลายรายการเช่น CAT Invitational 2016 และ RBSC Youth Invitational 2016 ซึ่งเป็นประสบการณ์ที่ดีกับเยาวชนที่ได้มีโอกาสได้แสดงศักยภาพ สร้างความภาคภูมิใจให้กับตนเองและครอบครัว รวมถึงได้พบปะเพื่อนใหม่จากอะคาเดมี่อื่นอีกด้วย



ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์แนวราบและแนวสูงและฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่ แสนสิริได้ริเริ่มโครงการ Knowledge Sharing ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา ร่วมกับคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาวิทยาลัยต่างๆ เช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และมหาวิทยาลัยรังสิต เพื่อพัฒนาศักยภาพของนิสิต นักศึกษาที่อยู่ในสาขาวิชาชีพการออกแบบและก่อสร้าง โครงการ Knowledge Sharing ประกอบด้วย การสัมมนา การเข้าร่วมกิจกรรม Real Estate Camp การประกวดแบบ การสนับสนุนทุนการศึกษา การเยี่ยมชมการก่อสร้างของโครงการต่างๆ ทั่วประเทศ เพื่อสร้างมาตรฐานทางความรู้ ความคิด เปิดโลกทัศน์ให้น้องาตบุคลากรทางการก่อสร้างและออกแบบของไทย ได้เรียนรู้อย่างใกล้ชิดกับทีมสถาปนิก การตลาด และคณะผู้บริหาร



การมีส่วนร่วมกับองค์กรสาธารณกุศล เพื่อช่วยเหลือเด็ก

กิจกรรมเพื่อสังคมแสนสิริ มุ่งเน้นการช่วยเหลือ ส่งเสริม พัฒนาเด็กและเยาวชนอย่างยั่งยืน ในการนี้ แสนสิริตระหนักถึงความสำคัญของความร่วมมือจากหลายองค์กรในทุกภาคส่วน เพื่อให้เกิดการแก้ไขปัญหาได้อย่างรอบด้านและครอบคลุมในทุกมิติ โดยในปีที่ผ่านมา แสนสิริร่วมมือกับมูลนิธิเสริมกล้า มูลนิธิบ้านเด็ก และมูลนิธิส่งเสริมการพัฒนาบุคคล (ศูนย์เมอร์ซี) ในการช่วยเหลือเด็กที่ยากลำบากในรูปแบบต่างๆ อาทิ การสนับสนุนทุนให้แก่มูลนิธิเสริมกล้า เพื่อส่งเสริมเด็ก เยาวชนและผู้ด้อยโอกาสโดยริเริ่มโครงการอาหารกลางวันเด็กแบบยั่งยืน เพื่อให้เด็กนักเรียนในพื้นที่ห่างไกลได้เรียนรู้แนวทางการทำเกษตรแบบผสมผสาน ที่สามารถนำมาประยุกต์ในการดำรงชีวิตประจำวันได้ ประกอบด้วยการทำกิจกรรมเพื่อการบริโภคประจำวัน และเพื่อการค้า อันนำมาซึ่งรายได้เพิ่มเติมเพื่อเป็นทุนหมุนเวียนต่อไป รวมถึงให้การสนับสนุนทุนเพื่อเด็กที่ได้รับผลกระทบจากเอชไอวีอีกด้วย นอกจากนี้ ยังสนับสนุนทุนให้แก่มูลนิธิบ้านเด็กและมูลนิธิส่งเสริมการพัฒนาบุคคล เพื่อส่งเสริมการศึกษาสำหรับเด็กในไซต์ก่อสร้างในการว่าจ้างครูประจำไซต์ รวมถึงเป็นค่าใช้จ่ายอุปกรณ์เพื่อสนับสนุนการศึกษาในจังหวัดเชียงใหม่ และกรุงเทพฯ



วิสัยทัศน์ ภารกิจ และ กลยุทธ์ในการดำเนินงาน ของบริษัท

วิสัยทัศน์

เรามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างประสบการณ์ที่น่ารื่นรมย์ให้กับผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับการยอมรับในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเลือกใช้ บริการ

ภารกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

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

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุกๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุกๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและ ในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2559 แสตนลิสริ่งคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. การร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจคือบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและคงความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียม โดยในปี 2559 ได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 5 แห่ง มูลค่าโครงการรวมกว่า 20,000 ล้านบาท
2. การตอกย้ำตำแหน่งผู้นำทางการตลาดสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับบน โดยในปี 2559 ได้เปิดโครงการ “ไนน์ดีโอท ไวร์เลส” (98 Wireless) ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่ารวมสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์
3. การเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากยิ่งขึ้น ผ่านการทำกิจกรรมการตลาดในต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง
4. การดำเนินงานภายใต้แนวคิด “Engineer For Growth” เพื่อสร้างพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและรองรับการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงิน
5. การขยายธุรกิจไปยังธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาบีโตะ”

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี

มกราคม 2559

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มีนาคม 2559

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

พฤษภาคม 2559

- จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท (สิบสองสตางค์)

สิงหาคม 2559

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนแห่งใหม่ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ร่วมกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มอีก 10 บริษัท จากเดิมที่มีอยู่แล้ว 15 บริษัท รวมเป็น 25 บริษัท ภายใต้กรอบความร่วมมือทางธุรกิจในการเป็น Exclusive Partner เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กันยายน 2559

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อให้เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (ต่อมา บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น “บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด”)
- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท (สี่สตางค์)

ตุลาคม 2559

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อให้เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (ต่อมา บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็น “บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด”)

ธันวาคม 2559

- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย อันได้แก่
 - คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
 - คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างเงินลงทุน ของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้า ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่างๆ ที่สำคัญ นอกจากนี้ แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่างๆ อีกทางหนึ่งด้วย
- ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ในปี 2559 แสนสิริยังได้ขยายธุรกิจไปยังธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาปิโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

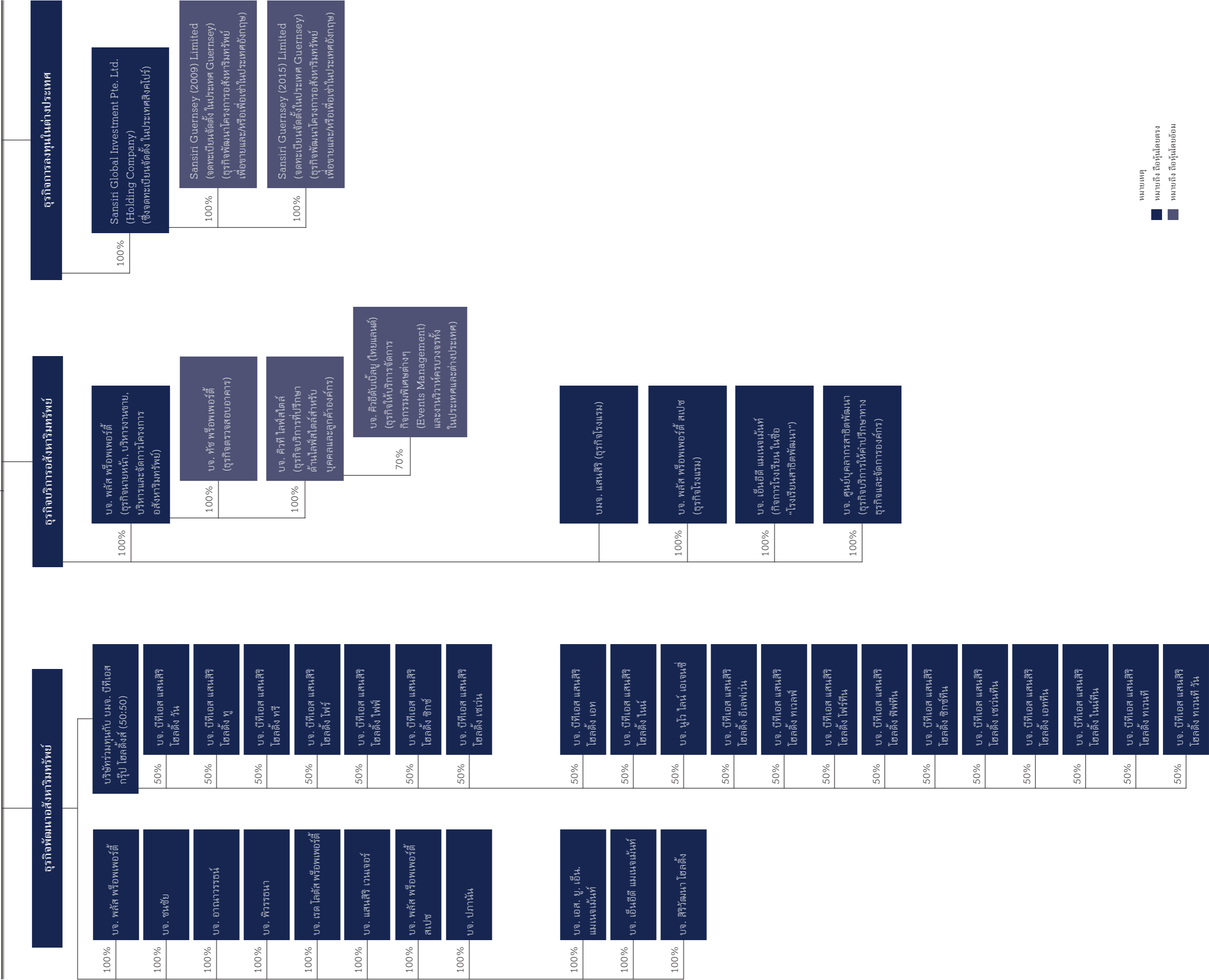
- ธุรกิจบริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)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

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

โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัท



(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)



หมายเหตุ
หมายถึง ถือหุ้นโดยตรง
หมายถึง ถือหุ้นโดยอ้อม

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2557-2559 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2557		ประจำปีสิ้นสุด 2558		ประจำปีสิ้นสุด 2559	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	11,492	38.9	10,107	26.3	9,616	28.0
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW	- , 100, 100, 100, 100	1,622	5.5	1,996	5.2	1,224	3.6
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS, SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	14,061	47.6	23,049	59.9	19,260	56.0
เพื่อให้เช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, QT, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	23	0.1	22	0.1	23	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	54	0.2	42	0.1	57	0.2

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2557		ประจำปีสิ้นสุด 2558		ประจำปีสิ้นสุด 2559	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	- , 100, 100, 100, 100, 70	606	2.1	1,432	3.7	3,273	9.5
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	-	-	4	0.0	57.0	0.2
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, PPN, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	237	0.8	304	0.8	302	0.9
3) รายได้อื่นๆ								
- ดอกเบี้ยรับ			15	0.1	48	0.1	104	0.3
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			75	0.3	98	0.3	110	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			185	0.6	215	0.6	95	0.3
- กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์			768	2.6	-	-	-	-
- กำไรจากการขายที่ดิน			309	1.0	964	2.5	134	0.4
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			-	-	46	0.1	14	0.0
- รายได้อื่น			82	0.3	128	0.3	126	0.4
รวมรายได้			29,527	100.0	38,455	100.0	34,395	100.0
อัตราการเพิ่ม (ลด) ของรายได้ (%)			1.9		30.2		(10.6)	

หมายเหตุ -	SIRI PLUS CC PW AW RED PPN NED SUN PPS TOUCH SG SPC SPS QT QEW	หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท พิวรรธนา จำกัด บริษัท อาณาวรรณ จำกัด บริษัท เรด โลด์ส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท ปกานัน จำกัด บริษัท เอ็นอีซี แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปนซ์ จำกัด บริษัท พัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด Sansiri Guernsey (2009) Limited บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด โรงเรียนสาธิตพัฒนา บริษัท คิวที โฟล์สไดส์ จำกัด 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	> 20.10 ล้านบาทต่อยูนิต	> 7.10 ล้านบาทต่อยูนิต	> 200,000 บาทต่อตร.ม.
			
ปานกลาง	8.10 - 20.10 ล้านบาทต่อยูนิต	3.10 - 7.10 ล้านบาทต่อยูนิต	100,000 - 200,000 บาทต่อตร.ม.
			
ต่ำ	2.51 - 8.10 ล้านบาทต่อยูนิต	1.20 - 3.10 ล้านบาทต่อยูนิต	60,000 - 100,000 บาทต่อตร.ม.
			

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2559 แสนสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งยังได้มีการพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับบน โครงการ “ไนน์ดีเอท ไวร์เลส” (98 Wireless) ในทำเลใจกลางเมืองบริเวณถนนวิฑู ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่ารวมสูงสุดเป็นประวัติการณ์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในเรื่องที่อยู่อาศัยระดับบนที่สะดวกสบายใจกลางเมือง นอกจากนี้ ในปี 2559 แสนสิริยังได้มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างแสนสิริและบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS ภายใต้แบรนด์ “เดอะ ไลน์” ในทำเลที่มีศักยภาพติดแนวรถไฟฟ้า ทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ “เดอะ ไลน์ อโศก-รัชดา” “เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 101” และ “เดอะ ไลน์ พหลฯ - ประดิพัทธ์” มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 12,833 ล้านบาท ซึ่งทั้ง 3 โครงการ ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริมีการลงทุนพัฒนาทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูงเพิ่มเติม ได้แก่ การเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว “สราญสิริ เกาะแก้ว” ในจังหวัดภูเก็ต และ โครงการคอนโดมิเนียม “ดี คอนโด นิม” ในจังหวัดเชียงใหม่ ทั้งนี้ ในปี 2559 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 20 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 18 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 2 โครงการ

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สิลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ในปี 2559 แสนสิริได้เปิดตัว “ฮาบีโตะ มอลล์” คอมมูนิตี้ รีเทลซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยใน ฮาบีโตะ มอลล์มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 188 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 4.73 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่ม และระหว่างการค้าเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและ

ตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทช 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 และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิواهرครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

การตลาดและภาวะการแข่งขัน

1. การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2559 จัดเป็นปีที่สร้างความท้าทายต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากมีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการเติบโตของตลาดมากนัก ซึ่งเป็นแนวโน้มที่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มองเห็นภาพไปในทิศทางเดียวกันจากช่วงกลางปี 2558 ส่งผลให้ผู้ประกอบการแต่ละรายปรับตัวให้เข้ากับสภาวะโดยรวมของตลาดไม่มากนักน้อย

สำหรับปี 2559 แسنสิริได้ดำเนินการต่อยอดความสำเร็จเชิงลึกจากปี 2558 โดยแสนสิริได้เปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 20 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมสูงกว่าปีก่อนถึงร้อยละ 109 โดยเน้นโครงการระดับกลางและระดับบนกว่าร้อยละ 75 จากสัดส่วนการเปิดโครงการทั้งหมด อันเนื่องมาจากสภาพตลาดที่ส่งสัญญาณว่ากลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายของโครงการดังกล่าวไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจมากนัก นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญกับการสานต่อความสำเร็จอันเกิดจากการร่วมทุนกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) โดยได้มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้การร่วมทุนบีทีเอส - แสนสิริ จำนวน 5 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 19,000 ล้านบาท ซึ่งเมื่อนับรวมกับ 3 โครงการซึ่งเปิดตัวในปี 2558 ทำให้ ณ ปัจจุบัน แสนสิริมีโครงการภายใต้การร่วมทุน รวม 8 โครงการ มูลค่ากว่า 30,000 ล้านบาท

ในส่วนของการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 ที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าแสนสิริมีการวางโครงสร้างบริหารแบรนด์อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น จากแนวทางการตลาดที่วางไว้ตั้งแต่ปีที่ผ่านมา โดยลดจำนวนแบรนด์ใหม่ให้น้อยที่สุด เพื่อสร้างการรับรู้กับผู้บริโภคให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มีการต่อยอดจากความสำเร็จที่ผ่านมาของโครงการภายใต้แบรนด์ “เดอะ โลว์” ทั้งนี้ แสนสิริสามารถปรับลดค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ใช้ในการสร้างแบรนด์ใหม่ได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ ในปี 2559 แสนสิริได้เห็นการฟื้นตัวของตลาดระดับล่าง (Affordable Segment) จากยอดขายที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องของโครงการคอนโดมิเนียมกลุ่มระดับราคา 1-3 ล้านบาท ในการนี้ยอดขายรวมจากตลาดดังกล่าว เพิ่มขึ้นจาก 1,300 ล้านบาทในปี 2558 เป็น 5,700 ล้านบาทในปี 2559

ในด้านยอดขายลูกค้าต่างชาติ แสนสิริสามารถต่อยอดความสำเร็จได้จากในปี 2558 โดยในปี 2559 แสนสิริสามารถสร้างยอดขายจากลูกค้าต่างชาติได้สูงถึงกว่า 5,400 ล้านบาท ซึ่งสูงขึ้นกว่าร้อยละ 55 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เป็นผลมาจากโครงการของแสนสิริสามารถตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าต่างชาติได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังได้สร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์ให้กับลูกค้าในฮ่องกง สิงคโปร์ ไต้หวัน และจีน ซึ่งเป็นตลาดที่แสนสิริให้ความสำคัญ โดยมีกิจกรรมทางการตลาดเพื่อสร้างความสัมพันธ์กับกลุ่มลูกค้าและตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ในประเทศเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง มีการจัดตั้งทีมขายเพื่อรับผิดชอบในแต่ละประเทศอย่างชัดเจน อีกทั้งยังได้รับความเชื่อมั่นซึ่งเกิดจากการเป็นพันธมิตรกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เป็นแรงสนับสนุนอีกด้วย

อีกหนึ่งความสำเร็จจากการต่อยอดจากปีก่อนหน้า คือการร่วมมือกับแบรนด์ชั้นนำระดับโลกอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2559 นี้ แสนสิริได้ร่วมงานกับนักออกแบบระดับโลกอย่าง YOO Design Studio และ Philippe Starck ในการสร้างแรงบันดาลใจด้านสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในให้กับโครงการ คุณ บาย ยู (KHUN by YOO) และการร่วมมือกับ Ralph Lauren Home สำหรับโครงการ ไนน์ตี้เอท ไร้เลส (98 Wireless)

จะเห็นได้ว่าในด้านการตลาดนั้น แสนสิริให้ความสำคัญกับการต่อยอดและสร้างความต่อเนื่องกับความสำเร็จที่วางไว้ในปีที่ผ่านมา ซึ่งนับว่าสอดคล้องกับความตั้งใจของแสนสิริที่จะสร้างพื้นฐานที่มั่นคง เพื่อเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถให้เติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว

2. ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2559 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา เช่น ภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงซึ่งมีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน โดยเฉพาะหนี้ครัวเรือนตลาดระดับกลาง-ล่าง ยังเป็นปัญหาสำคัญด้านการขาย แม้ว่าภาครัฐจะออกมาตรการเพื่อดูดซับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยไปแล้วส่วนหนึ่งแต่กำลังซื้อของตลาดไม่สามารถฟื้นตัวได้อย่างเต็มที่ เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างมีเสถียรภาพ รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐบาลที่สิ้นสุดลงเมื่อเดือนเมษายน ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ อีกทั้งสถาบันทางการเงินยังคงมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย โดยมียอดปฏิเสธสินเชื่อมากกว่าร้อยละ 40 โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระและเอสเอ็มอีที่เป็นกลุ่มสตาร์ทอัพ เนื่องจากมีรายได้ไม่แน่นอน ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่นำโครงการที่อยู่อาศัยคงค้างกลับมาทำการตลาดใหม่ และชะลอการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ออกไป โดยชะลอเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียม และให้ความสำคัญกับการขายโครงการแนวราบ ขณะที่ผู้ประกอบการรายใหญ่ได้ปรับเน้นสัดส่วนการลงทุนในระดับกลาง-ล่าง ให้น้อยลงและเน้นเจาะตลาดที่มีกำลังซื้อแทน

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2560 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์คาดการณ์ว่าจะมีแนวโน้มฟื้นตัวขึ้นจากปี 2559 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับผู้บริโภคมีความมั่นใจในงานเพิ่มขึ้นดังจะเห็นได้จากการคาดการณ์อัตราการว่างงานที่มีแนวโน้มลดลง ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้มากขึ้น นอกจากนี้ทางด้านผู้ประกอบการมีปัจจัยสนับสนุนหลายประการ อาทิ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ โครงการพัฒนาโครงข่ายระบบการคมนาคมขนส่ง และโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในสายสำคัญต่างๆ ในแถบปริมณฑล ซึ่งจะส่งผลดีต่อโครงการใหม่ในบริเวณดังกล่าว

สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2559

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 บางป่อ ประเวศ
	สมุทรปราการ	เมือง บางเสาธง บางพลี

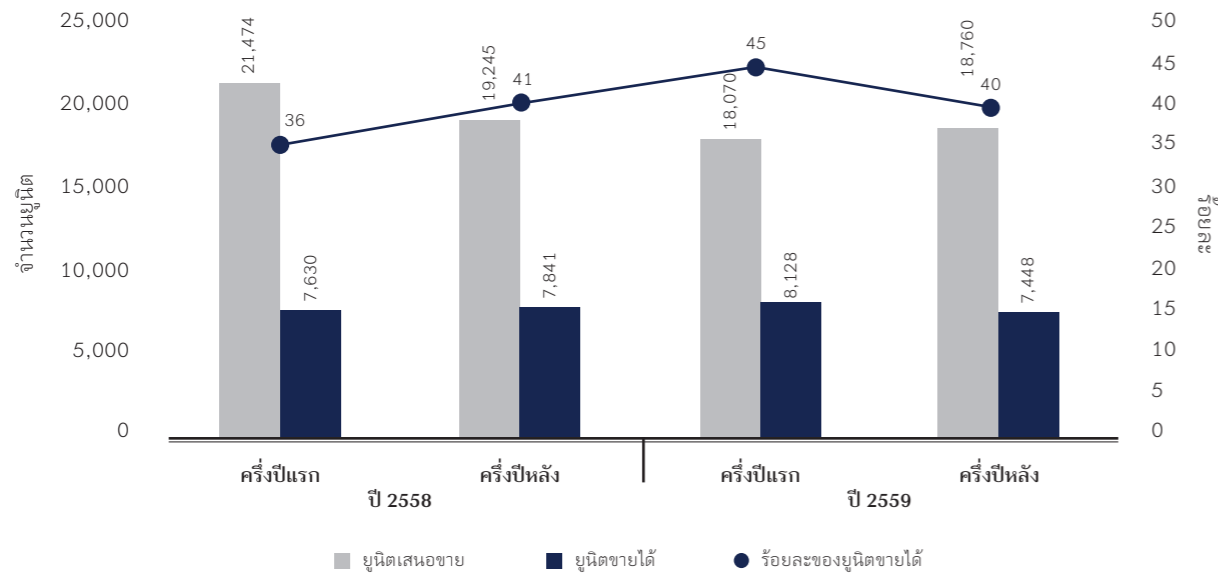
พื้นที่	จังหวัด	อำเภอ / เขต
ทิศตะวันตก	กรุงเทพมหานคร	คลองสาน จอมทอง ดลิ่งชัน บางแค ทวีวัฒนา ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางบอน บางพลัด ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ หนองแขม
	นนทบุรี	เมือง บางบัวทอง บางใหญ่ บางกรวย ไทรน้อย ปากเกร็ด
	นครปฐม	พุทธมณฑล
ทิศใต้	กรุงเทพมหานคร	บางขุนเทียน ทุ่งครุ
	สมุทรสาคร	เมือง กระทุ่มแบน
	สมุทรปราการ	พระสมุทรเจดีย์ พระประแดง
	นครปฐม	สามพราน

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 18,760 ยูนิต เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 4 จากครึ่งปีแรก และลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงปีที่ผ่านมา สามารถดูดซับยูนิตเสนอขายได้ดี นอกจากนี้สำหรับยูนิตเสนอขายใหม่ที่เข้าสู่ตลาดโดยรวมในปัจจุบันมีจำนวนลดลง เนื่องจากผู้ประกอบการเปิดขายเป็นเฟสเพื่อลดความเสี่ยง ประกอบกับผู้ประกอบการหลายรายไม่สามารถจัดกิจกรรมทางการตลาดได้ในช่วงปลายปี จึงชะลอการเปิดตัวโครงการหลายโครงการ โดยทางทิศตะวันตก ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันออก มียูนิตเสนอขายลดลงสูงสุดร้อยละ 42 ร้อยละ 19 และร้อยละ 15 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ ยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 6 ในขณะเดียวกัน ทางทิศเหนือและทิศใต้ ยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 67 และร้อยละ 45 ตามลำดับ เป็นผลมาจากการเปิดเฟสเพิ่มเติมในโครงการเก่า โดยส่วนมากเป็นโครงการของบริษัทมหาชนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2559 ลดลงร้อยละ 8 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนยูนิตขายได้ทั้งสิ้น 7,448 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 2.5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 1 เป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐบาล ผ่านการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดทะเบียนจำนองเหลือร้อยละ 0.01 และได้สิ้นสุดลงเมื่อเดือนเมษายนที่ผ่านมา อีกทั้งระดับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคลดลง ส่งผลให้การลงทุนของภาคเอกชนและการใช้จ่ายของผู้บริโภคชะลอตัวทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวลดลงในเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศตะวันตกลดลงสูงสุด รองลงมาคือทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศตะวันออก ยกเว้นยอดขายทางทิศเหนือ ทิศใต้ และโซนศูนย์กลางธุรกิจที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าในพื้นที่ดังกล่าวเป็นรูปธรรมมากขึ้น ทำให้เกิดความต้องการซื้อในพื้นที่บริเวณนี้มากขึ้น

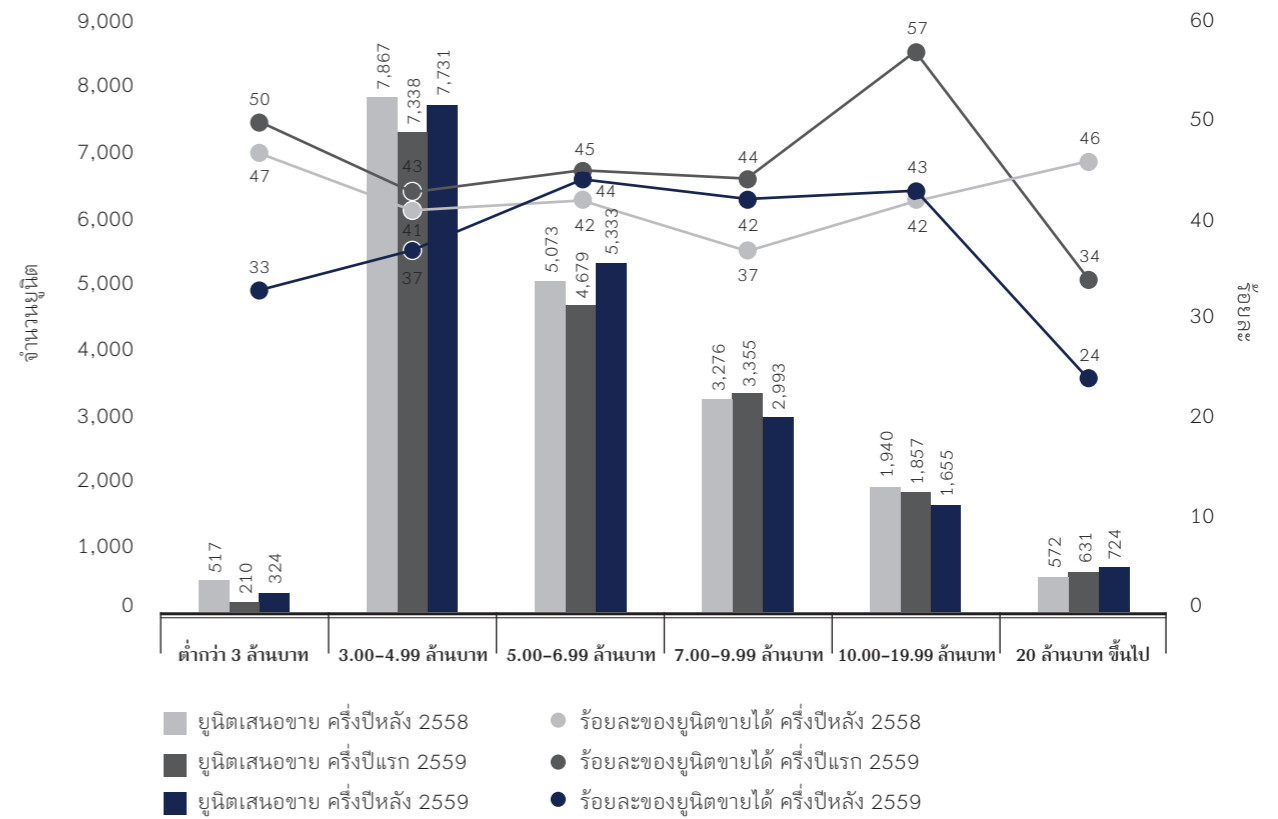
แผนภาพ 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุด อยู่ที่ 7,731 ยูนิต อย่างไรก็ตาม จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมในครึ่งปีหลังของปี 2559 ลดลงในทุกระดับราคาเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า ยกเว้นบ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป และระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 27 และร้อยละ 5 ตามลำดับ เป็นผลมาจากการที่ภาวะหนี้ครัวเรือนในกลุ่มรายได้ระดับกลาง-ล่าง ยังคงอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในกลุ่มระดับบนมากขึ้น ในด้านยอดขายครึ่งปีหลังของปี 2559 พบว่า ยอดขายบ้านเดี่ยวในเกือบทุกระดับราคาปรับตัวลดลง โดยยอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ลดลงสูงที่สุดในตลาดถึงร้อยละ 55 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป รวมถึงระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท และระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 34 ร้อยละ 12 และร้อยละ 11 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคา 5.00-6.00 ล้านบาท และราคา 7.00-9.00 ล้านบาท มียอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และร้อยละ 3 ตามลำดับ เป็นผลมาจากการไม่มีปัญหานี้ภาคครัวเรือน และมีความอ่อนไหวต่อภาวะเศรษฐกิจน้อย ซึ่งกลุ่มคนเหล่านี้มีโอกาสดูถูกปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในระดับต่ำ อีกทั้งสถาบันทางการเงินมักจะปล่อยกู้สินเชื่อกับบ้านกลุ่มระดับราคามากกว่า 5 ล้านบาทขึ้นไป มากกว่าบ้านกลุ่มระดับราคาที่ต่ำกว่า 5 ล้านบาท

แผนภาพ 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

อย่างไรก็ดี ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 11,555 ยูนิต คาดว่าจะต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 9 เดือน สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยว คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 7,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเห็นการลงทุนในบ้านเดี่ยวระดับราคา 5.00-9.99 ล้านบาทมากขึ้น

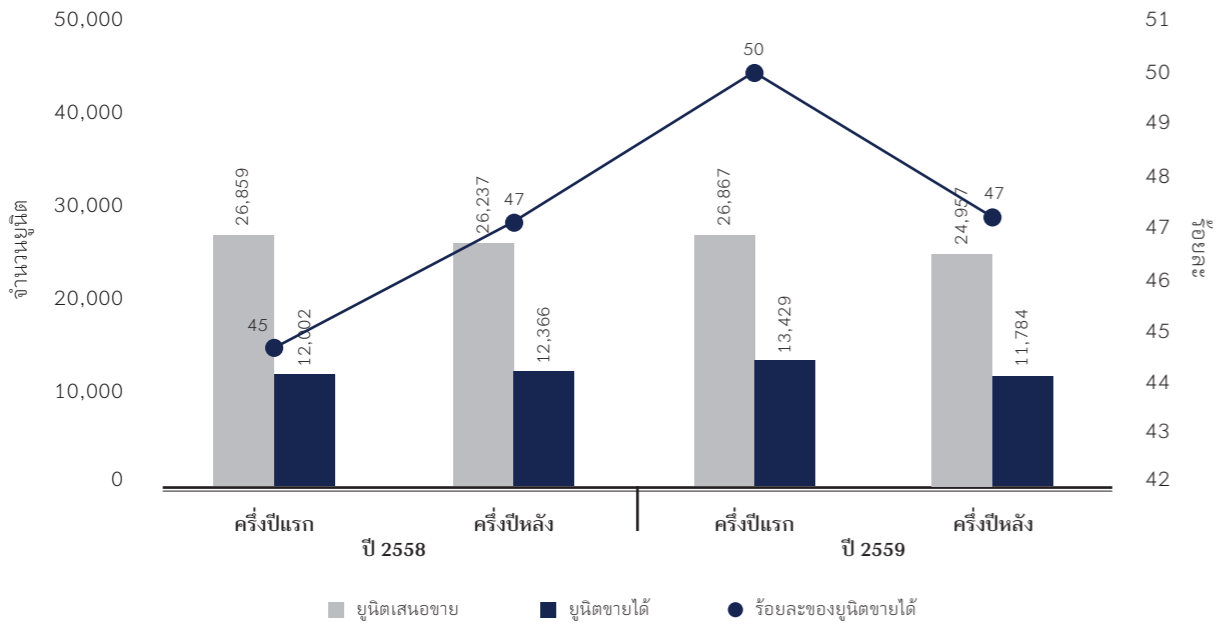
สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 24,957 ยูนิต ลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากจำนวนยูนิตคงค้างที่เปิดขายมาเป็นเวลา 2-4 ปี สามารถขายได้จำนวนมาก ประกอบกับมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดน้อยลง ทำให้จำนวนยูนิตเสนอขายรวมในตลาดลดลง ทั้งนี้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2559 ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 25 และทางทิศตะวันออกลดลงร้อยละ 24 เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้ารายได้ปานกลางในพื้นที่นี้ลดลงค่อนข้างมาก ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป อย่างไรก็ตาม พื้นที่ทางทิศตะวันตกและพื้นที่ทางทิศใต้มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 21 และร้อยละ 18 ตามลำดับ

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวน 11,784 ยูนิต ลดลงร้อยละ 12 จากครึ่งแรกของปี 2559 และลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 3 เป็นผลมาจากเศรษฐกิจไทย

ที่ยังไม่ฟื้นตัว ส่งผลให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในระบบเศรษฐกิจ อีกทั้งภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง และการเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันทางการเงิน รวมถึงมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ผ่านการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนองให้เหลือร้อยละ 0.01 ได้สิ้นสุดลงตั้งแต่เดือนเมษายนที่ผ่านมา ส่งผลให้ยอดขายทาวน์เฮาส์ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศตะวันออกและทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ที่ลดลงสูงสุดถึงร้อยละ 31 เนื่องจากการได้รับผลกระทบที่ดีในช่วงที่มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์หลายมาตรการยังคงถูกบังคับใช้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2558 ถึงครึ่งปีแรกของปี 2559 ในขณะที่ครึ่งปีหลังของปี 2559 มาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองได้สิ้นสุดลงทำให้กำลังซื้อชะลอตัว อย่างไรก็ตาม พื้นที่ทางทิศใต้ พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพื้นที่ทิศตะวันตกมียอดขายเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 195 ร้อยละ 36 และร้อยละ 21 ตามลำดับ เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่อื่นๆ ที่มีรถไฟฟ้ารองรับเพิ่มขึ้น รวมถึงพื้นที่ที่มีความคืบหน้าด้านการพัฒนาเส้นทางรถไฟฟ้าและพื้นที่ที่มีกำหนดการเปิดให้บริการรถไฟฟ้าอย่างชัดเจน

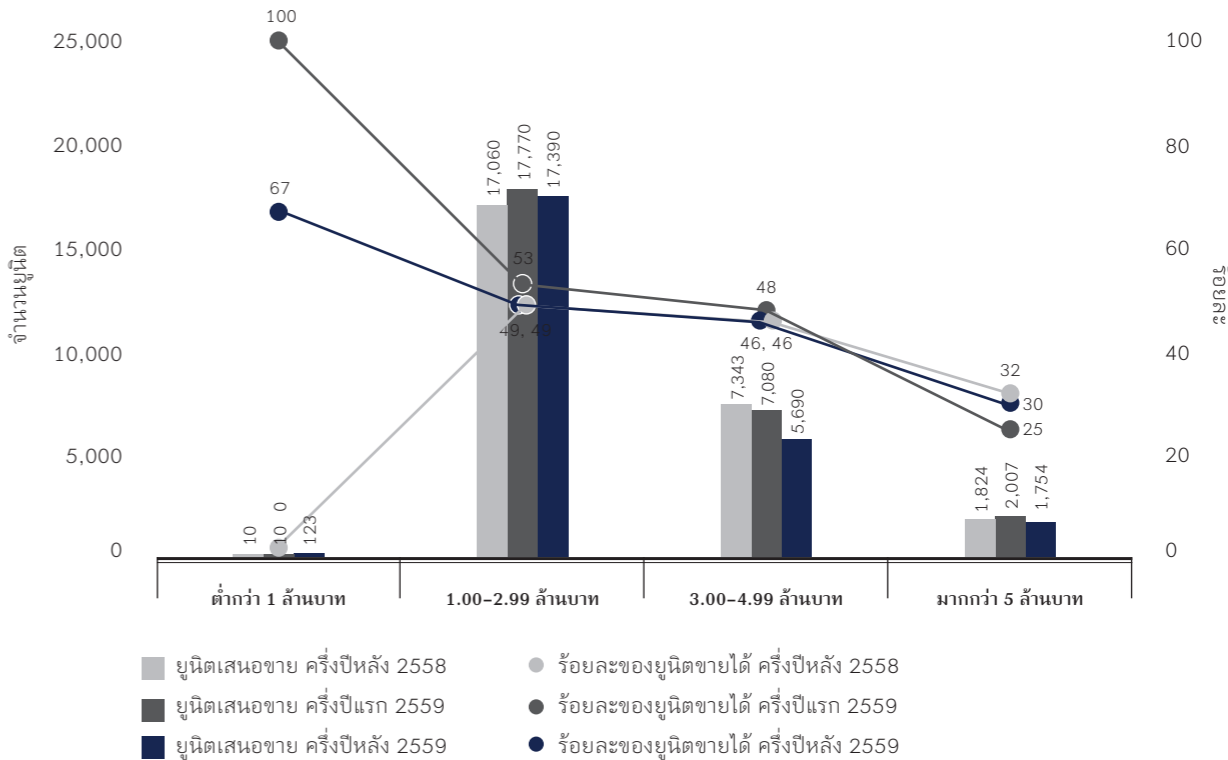
แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวน์เฮาส์



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาท ยังคงมีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 17,390 ยูนิต เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายอยู่ที่ 5,690 ยูนิต ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 23 เนื่องจากกลุ่มผู้ประกอบการทยอยเปิดโครงการในระดับราคาระดับนี้เป็นจำนวนมากตั้งแต่ช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 และครึ่งปีแรกของปี 2559 ที่ผ่านมา และยังมียูนิตเสนอขายคงค้างสะสมอยู่เป็นจำนวนมาก ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 1,130 คาดว่าเป็นผลจากการพัฒนาโครงการใหม่ในทำเลย่านปริมณฑลซึ่งราคาที่ดินยังปรับตัวไม่สูงมากนัก อีกทั้งยอดขายในระดับราคาดังกล่าว เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 67 เนื่องจากการเสนอขายในบริเวณปริมณฑลสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มกำลังซื้อในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี ดังแผนภาพ 4

แผนภาพ 4 จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับแนวโน้มตลาดทาวน์เฮาส์ในอนาคต คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2560 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 10,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันจำนวน 13,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 8 เดือน

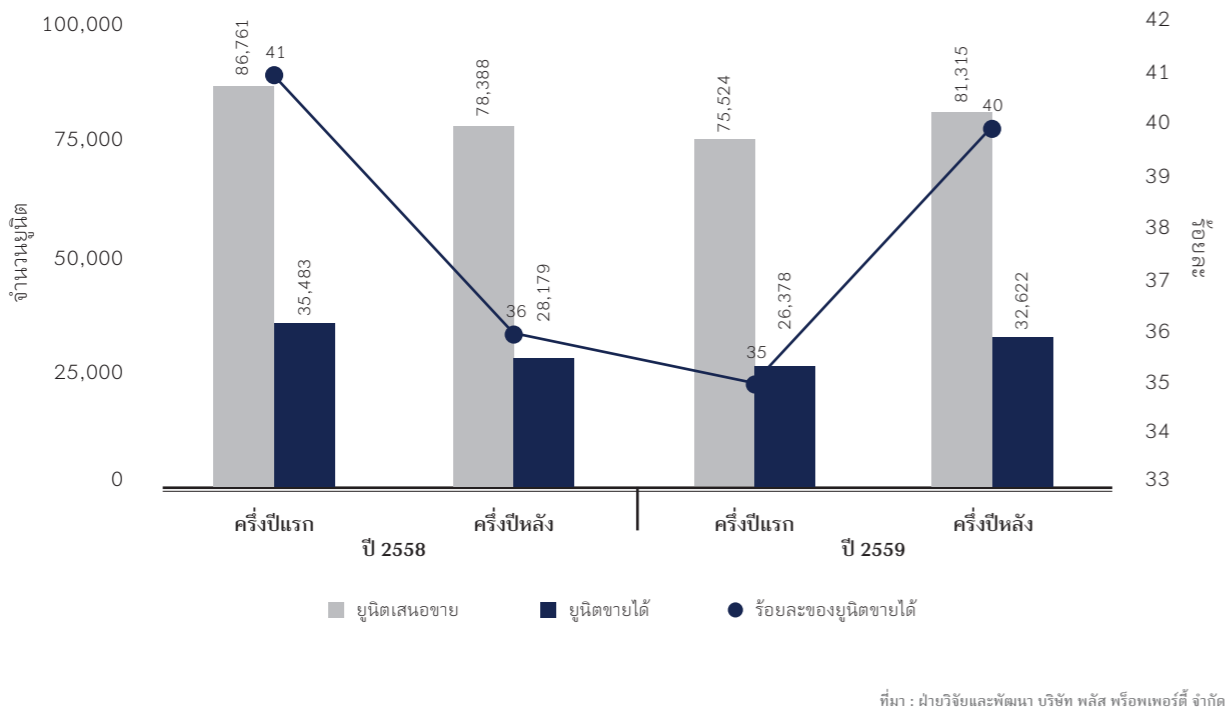
สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 81,315 ยูนิต เพิ่มขึ้น 5,791 ยูนิต หรือร้อยละ 8 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2559 และเพิ่มขึ้น 2,927 ยูนิต หรือร้อยละ 4 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการเน้นพัฒนาโครงการระดับกลาง-บน ในโซนชั้นกลางและชั้นใน โดยพื้นที่พหลโยธินจากโซนชั้นกลาง และพื้นที่สุขุมวิทจากโซนชั้นใน มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด 2 ลำดับแรก โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 113 และร้อยละ 53 ตามลำดับ นอกจากนี้ยังพบการเติบโตในพื้นที่โซนชั้นนอก เช่น รามคำแหง และพระราม 2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 131 และร้อยละ 60 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่พญาไทและสุรรรณภูมิมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงสูงสุด โดยลดลงร้อยละ 54 และร้อยละ 43 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2559 มีจำนวน 32,622 ยูนิต เพิ่มขึ้น 6,244 ยูนิต หรือร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2559 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 หรือ 4,443 ยูนิต เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 5 เนื่องจากตลาดระดับกลาง-บน เข้ามาทดแทนกลุ่มระดับล่างที่ลดลง โดยเน้นเจาะกลุ่มตลาดระดับกลาง-บน ด้วยการพัฒนาโครงการทำเลศักยภาพใจกลางเมือง แม้ในช่วงปลายปี

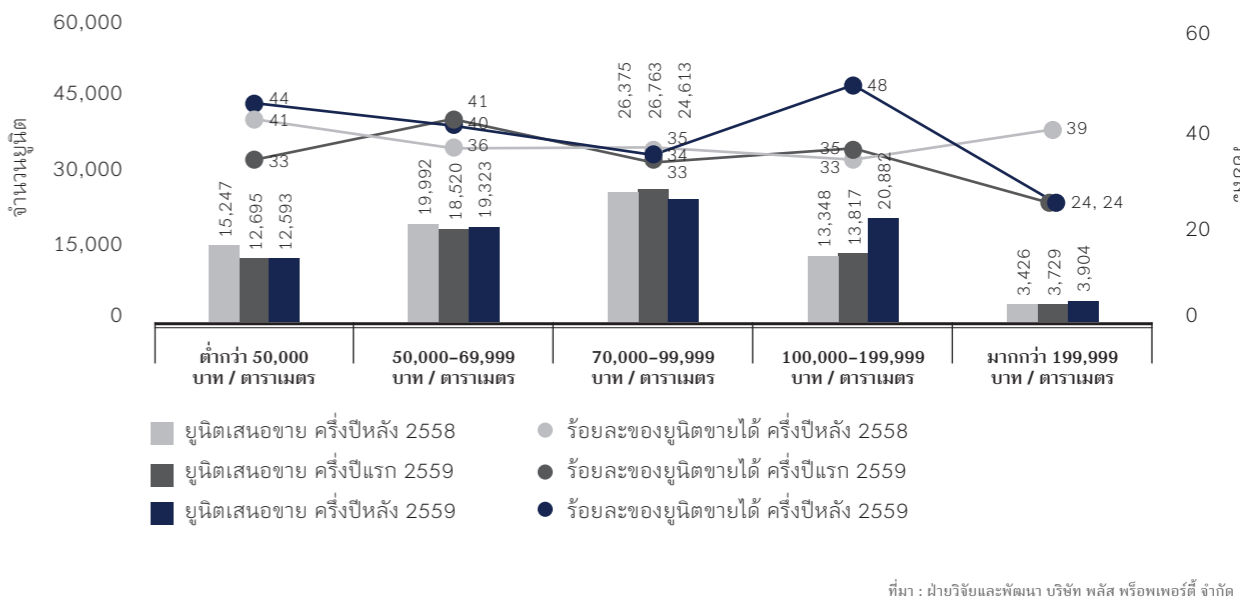
2559 การใช้สื่อการตลาดกระตุ้นยอดขายอาจทำได้ไม่เต็มที่ อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการหลายรายได้รับเปลี่ยนกลยุทธ์มาเปิดขายที่โครงการแทน ทั้งนี้ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2558 พบว่ายอดขายเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะโซนชั้นกลางและชั้นใน โดยพื้นที่ชั้นกลาง ได้แก่ พื้นที่พหลโยธินและพื้นที่รัชดาภิเษก เพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 424 และร้อยละ 105 ตามลำดับ ส่วนชั้นในได้แก่พื้นที่สุขุมวิท และพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (เพลินจิต-ชิดลม และ สีลม-สาทร) เพิ่มขึ้นร้อยละ 71 และร้อยละ 10 อย่างไรก็ตาม พบว่าพื้นที่บางซื่อปรับตัวลดลงร้อยละ 30 หลังจากปรับเพิ่มขึ้นมาในช่วงปี 2557 รวมถึงพื้นที่อื่นๆ เช่น พื้นที่มีนบุรี พื้นที่พระราม 3 และพื้นที่สุวรรณภูมิ ปรับตัวลดลงร้อยละ 71 ร้อยละ 57 และร้อยละ 52 ตามลำดับ

แผนภาพ 5 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดคอนโดมิเนียม



ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2559 พบว่าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร และกลุ่มราคา 100,000-199,999 บาทต่อตารางเมตร มีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุด 2 ลำดับแรก คิดเป็นร้อยละ 30 และร้อยละ 26 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ตามลำดับดังแผนภาพ 6 ในด้านการเติบโตของจำนวนยูนิตเสนอขาย พบว่าจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคา 100,000-199,999 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 56 ในขณะเดียวกัน มียอดขายที่เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 130 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนกลุ่มราคา 50,000-69,999 บาทต่อตารางเมตร มียอดขายเติบโตอย่างต่อเนื่องเช่นกัน เป็นผลมาจากโครงการของผู้ประกอบการรายใหญ่ในโซนรอบนอก ที่เน้นทำเลใกล้ห้างสรรพสินค้าและสถานศึกษา ส่งผลให้ยอดขายคอนโดมิเนียมในระดับราคาดังกล่าว เติบโตขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันจากปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 6 สำหรับราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดอยู่ที่ 104,882 บาทต่อตารางเมตร ปรับตัวขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับทั้งช่วงครึ่งแรกของปี 2559 และช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยพื้นที่รามคำแหงมีราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 14 อยู่ที่ 65,368 บาทต่อตารางเมตร

แผนภาพ 6 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2560 คาดการณ์ว่าจะยังทรงตัวหรือปรับตัวขึ้นเล็กน้อยจากช่วงหลังของปี 2559 เนื่องจากยังมีปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายที่มีความคืบหน้ามากขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยด้านปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับมีจำนวนยูนิตคงค้างในตลาดอีกไม่ต่ำกว่า 25,000 ยูนิต โดยเฉพาะพื้นที่ชั้นในและชั้นกลาง

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แส่นสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และการสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดิน ผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแส่นสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแส่นสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อ ความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนา โครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนา ผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม กับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และ สำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของ โครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะ พิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับ สภาพการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แส่นสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐาน สูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แส่นสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้างและ เครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดช่องประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้ สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แส่นสิริ ได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แส่นสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง อย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการ ดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แส่นสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็น ประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุ ก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว

โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แส่นสิริยัง ให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแส่นสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจ ว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่ กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคง ปฏิบัติตามมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุน งานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แส่นสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาใน การดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แส่นสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์ แส่นสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่น ในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้งที่ สำหรับ โครงการคอนโดมิเนียม แส่นสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้ แส่นสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แส่นสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงาน ก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแส่นสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

แส่นสิรินำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้างบ้านและ ทาวน์เฮาส์ของบริษัทหลายโครงการ ด้วยจุดเด่นหลายด้านที่ได้รับการยอมรับกันอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรม ก่อสร้าง อาทิ ความสามารถในการต้านทานต่อแรงกระทำจากลมพายุหรือแผ่นดินไหว การควบคุมคุณภาพที่ สม่ำเสมอได้ตามมาตรฐานสากล ความรวดเร็วในการก่อสร้าง ลดการพึ่งพาแรงงาน และการควบคุมต้นทุนที่เหมาะสม เป็นต้น ด้วยการพัฒนากระบวนการผลิตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ปัจจุบันโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแส่นสิริ ใช้อัตราการผลิตเต็มกำลัง ขยายการผลิตครอบคลุมไปยังหลากหลายแบรนด์ของโครงการบ้านเดี่ยว ตั้งแต่ เศรษฐสิริ บุราสิริ สราญสิริ และคณาสิริ เพื่อตอบสนองต่อการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

นอกเหนือจากการขยายตัวทางด้านอัตราการผลิตแล้ว โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแส่นสิริยังยกระดับ มาตรฐานการก่อสร้างเพื่อเป้าหมายในการส่งมอบบ้านคุณภาพให้ลูกค้า ด้วยการพัฒนาระบบ Double Protection เพื่อลดความเสี่ยงน้ำรั่วเข้าภายในบ้านบริเวณจุดที่เป็นรอยต่อของผนังพรีคาสท์ทุกจุด พร้อมทั้งวาง ระบบทดสอบความสมบูรณ์ของระบบ Double Protection ร่วมกับฝ่ายควบคุมคุณภาพ (Quality Control Department) ก่อนส่งมอบสู่ขั้นตอนการทำงานด้านสถาปัตยกรรมในลำดับต่อไป

ในด้านนวัตกรรมการก่อสร้าง ปัจจุบันได้มีการนำนวัตกรรมการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปมาใช้ในการ ก่อสร้างอาคารสูง ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่ใช้ทั่วไปในประเทศแถบยุโรป อเมริกา หรือญี่ปุ่น นับจากอดีตจนถึง ปัจจุบัน เทคนิคการก่อสร้างอาคารสูงที่ใช้กันอย่างแพร่หลายคือการก่อสร้างด้วยระบบเทคอนกรีตในที่ (Cast-in-Place)

โครงสร้างหลักของอาคารเกิดจากการตั้งแบบเสาแล้วเทคอนกรีต ระบบพื้นเป็นระบบพื้นคอนกรีตอัดแรงที่หลัง (Post-Tension Slab) ซึ่งต้องการตั้งแบบและเทคอนกรีตที่โครงการเช่นกัน ภายหลังจากเทคอนกรีต โครงสร้างหลักคือเสาและพื้นเรียบรื้อย จึงจะเริ่มกระบวนการติดตั้งผนังภายนอก ก่อผนังภายใน งานด้านสถาปัตยกรรม และงานระบบต่างๆ ซึ่งระบบการก่อสร้างดังกล่าวต้องใช้ระยะเวลาที่ยาวนาน พึ่งพาแรงงานเป็นหลัก มาตรฐานคุณภาพขึ้นอยู่กับมาตรฐานฝีมือของแรงงาน รวมทั้งการสร้างมลภาวะกับผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการก่อสร้าง เนื่องจากมีกิจกรรมที่ต้องทำในสถานที่ก่อสร้างมาก ดังนั้น จึงมีการนำเอานวัตกรรมการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูปมาพัฒนาใช้กับการก่อสร้างอาคารสูง โดยทุกชั้นส่วนของอาคารตั้งแต่ผนังภายนอก ผนังภายใน พื้น ช่องลิฟท์ บันไดหนีไฟ ห้องน้ำ ล้วนเป็นชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทำการผลิตมาจากโรงงานและขนส่งมาติดตั้งที่หน้างานทั้งสิ้น

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดให้มีระบบการกำจัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และขยายออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานที่ที่เป็นจุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าหลายสาย รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย และการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก

อย่างไรก็ดี แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บสำหรับที่ดินที่มีแนวโน้มจะปรับราคาขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดิน โดยจะนำมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ภายในระยะเวลา 2-3 ปี และนำมาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายในระยะเวลา 1 ปี นอกจากนี้ แสนสิริได้สร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดิน ทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2559 ลดลงร้อยละ 3.3 จากปี 2558 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์) โดยมีปัจจัยจากการลดลงของดัชนีราคาเกือบทุกหมวด ยกเว้นหมวดกระเบื้องและหมวดสุขภัณฑ์ที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงของดัชนีราคา ในขณะที่หมวดวัสดุฉนวนผิว ดัชนีราคาสูงขึ้นที่ร้อยละ 0.3 สำหรับหมวดดัชนีราคาที่ปรับลดลงมาก ได้แก่ หมวดซีเมนต์ ลดลงที่ร้อยละ 5.0 เนื่องจากมีปริมาณปูนเข้าสู่ตลาดมาก หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ลดลงร้อยละ 3.8 เป็นผลจากราคาเหล็กในตลาดโลกต่ำและราคาวัตถุดิบลดลง หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 2.2 เนื่องจากราคาวัตถุดิบคือเม็ดพลาสติกลดลงตามราคาปิโตรเลียม หมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงร้อยละ 6.5 จากการลดลงของราคาอิฐปรางค์ อิฐมอญ ที่มีความนิยมลดลง และราคารายมะตอยลดลงตามราคาปิโตรเลียม อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

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

นอกจากนี้ แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้ง รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

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

3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

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

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ได้อย่างทันทั่วทั้งที่ อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยง

จากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสนสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมามาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 70 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยในการบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันทั่วทั้งที่ หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2559 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แسنสิริ 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 แسنสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แسنสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมา ให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

7. ความเสี่ยงทางการตลาดจากการขยายการพัฒนาโครงการไปยังภูมิภาคอื่นๆ

ตั้งแต่ปี 2557 ที่ผ่านมา แสนสิริขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคในอัตราที่ลดลง เป็นผลมาจากการเปิดโครงการในต่างจังหวัดในจำนวนที่ค่อนข้างมากตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา โดยในปี 2559 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการในภูมิภาคอื่นๆ เพิ่มเติม 2 โครงการ โดยมีการเปิดโครงการแนวราบ 1 โครงการในจังหวัดภูเก็ต ภายหลังจากที่มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นไปตามแผนการที่กำหนดไว้ และเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมอีก 1 โครงการในจังหวัดเชียงใหม่ ในการนี้ แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงทางด้านการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสนสิริจึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่นั้นๆ

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริปัญญา ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	ปี พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,251,140,783.06 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,991,720,358 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท ชนชัย จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 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
<u>บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พิวรรธนา จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท ปภานัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด</u> 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและจัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจนายหน้า บริหารงานขาย บริหาร และจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
<u>บริษัท คิวที โลฟส์ไต้ล จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านโลฟส์ไต้ลส์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 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
<u>บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิวาห์ ครบวงจร ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
<u>บริษัท นูโว โลจน์ เอเจนซี่ จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริภิญโญ 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 มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โนน์ทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เทวณที จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เทวณที วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
<u>Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
<u>Sansiri Guernsey (2009) Limited</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100
<u>Sansiri Guernsey (2015) Limited</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 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 1/2556 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

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 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 124

โทรสาร : 0-2298-0835

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

3. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 120

โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562

4. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ 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 30 สิงหาคม 2559 (ประเภทการปิดสมุดทะเบียน: XD) มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละของทุนชำระแล้ว*
1	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	1,338,952,680	9.37
2	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	918,267,873	6.43
3	UBS AG Singapore Branch	722,399,177	5.06
4	Chase Nominees Limited	451,491,232	3.16
5	นายวันจักร์ บุรณศิริ	415,469,201	2.91
6	N.C.B. Trust Limited-Pohjola Bank PLC Client A/C EUR	275,000,000	1.93
7	N.C.B. Trust Limited-Norges Bank 11	271,562,666	1.90
8	The Bank of New York (Nominees) Limited	221,881,278	1.55
9	The Bank of New York Mellon	215,024,933	1.51
10	State Street Bank Europe Limited	194,129,371	1.36
ยอดรวม		5,024,178,411	35.17

*บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2559 จำนวน 15,285,486,358.90 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,285,501,270 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ

1/ บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสารเอ็นวีดีอาร์ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติเพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุนและนำเงินได้จากการขายเอ็นวีดีอาร์ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการไม่ว่าจะเป็นเงินปันผลสิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากตลาดหลักทรัพย์ (Delist) ทั้งนี้ ข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด สามารถค้นหาได้จาก 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

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมจำนวน 6 คณะ ได้แก่ (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และ (6) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัท ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 ท่าน (เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ จำนวน 5 ท่าน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต.)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน

โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

1. นายโกวิทย์	โปษยานนท์	- ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2. นายอภิชาติ	จตุระกุล	- รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
3. นายเจษฎาวัฒน์	เพียบจิริยวัฒน์	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
4. นายเศรษฐา	ทวีสิน	- กรรมการ - ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
5. นายวันจักร์	บุรณศิริ	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
6. นายธงชัย	จิรลงกรณ์	- กรรมการ
7. นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	- กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

8. นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	- กรรมการอิสระ - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
10. นายวิชาญ	จาติกวณิช	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : นายวิชาญ จาติกวณิช ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 21/2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายเกรียงไกร เอียรานุกุล กรรมการเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง
- 2) พิจารณาและอนุมัติ นโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงินและงบประมาณประจำปีของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 4) พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด
- 5) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control)
- 6) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำได้ประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 7) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัทและบริษัทในเครือ

- 8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจ หรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทและบุคคลเหล่านั้น
- 9) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย
- 10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม
- 11) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติตามเป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใดซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัท
- 13) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งกรรมการ

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระเท่าที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน อนึ่ง ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทมีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนรับทราบและสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัทสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม ระบียบวาระการประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมที่มีเนื้อหาจำเป็นเพียงพอสำหรับการพิจารณาให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสาร และข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อม หนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรอง จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทต่อไป

คณะกรรมการชุดย่อย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. นายเชษฐาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์	ประธาน
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์	กรรมการ
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอ คำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าว

ต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. นายเชษฐาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์	ประธาน
2. นายพรหัต อมตวิวัฒน์	กรรมการ
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท ในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) การสรรหา

1.1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการ แต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านให้เหมาะสมกับธุรกิจและการมีวิสัยทัศน์ แก่ธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น ตลอดจนการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการในปัจจุบันว่ามีความ เหมาะสมกับความจำเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัทหรือไม่ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง

1.2) พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

- 1.3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย
ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง
- 1.4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ควรวาระ และ/หรือ
มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็น
กรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงาน
เหล่านี้จัดทำขึ้น
- 1.5) จัดทำแผนการพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจ
ของบริษัท บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เป็นต้น
- 1.6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย
ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง
เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 1.7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานในกรณี
ที่ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุ
หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทสามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
- 1.8) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัท
มอบหมาย
- 2) การกำหนดค่าตอบแทน
- 2.1) กำหนดนโยบาย รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการบริษัทคณะกรรมการ
ชุดย่อย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการและผู้บริหาร
ระดับสูง ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท
และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ แล้วแต่กรณี
- 2.2) กำหนดค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเป็นรายบุคคล
เพื่อเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ โดยให้พิจารณา
ความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่
รวมถึงผลประกอบการของบริษัทด้วย เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุม
ผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 2.3) รายงานนโยบาย หลักการและเหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตาม
ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1)และ
รายงานประจำปีของบริษัท
- 2.4) กำหนดโบนัสและอัตราการขึ้นเงินเดือนประจำปี โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัท
- 2.5) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและ
ผู้บริหารระดับสูง และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด
ในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงาน
ที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วยทั้งนี้ภายใต้ข้อกำหนดภายใต้กฎหมายประกาศและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้อง
ในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้
- 2.6) พิจารณาและกำหนดโครงการเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของบริษัท
- 2.7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่
คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่ง และกรรมการอื่น ๆ อีกจำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงานที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1.	นายเศรษฐา	ทวีสิน	ประธาน
2.	นายเจษฎาวัฒน์	เพริยบจิริวัฒน์	กรรมการ
3.	นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- 1) พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อ
คณะกรรมการบริษัท
- 2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบาย
ด้าน CSR ของบริษัท
- 3) พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อ
คณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของ
โครงการ CSR
- 5) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

1.	นายเจษฎาวัฒน์	เพริยบจิริวัฒน์	ประธาน
2.	นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	กรรมการ
3.	นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ์	กรรมการ
4.	นายวิชญา	จาติกวนิช	กรรมการ
5.	นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดกลยุทธ์ นโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ตลอดจนกำหนดมาตรฐานของการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท
- 2) รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อทิศทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 3) ติดตาม ตรวจสอบ วิเคราะห์ และทบทวนแผนการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอยู่ตลอดเวลา
- 4) สอบทาน เสนอแนะ เพื่อลดและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 5) กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการบริหารความเสี่ยงได้มีการนำไปสื่อสารและปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานความเสี่ยงอย่างทันเวลาและเหมาะสม
- 6) ประสานงาน และแลกเปลี่ยนข้อมูลกับคณะกรรมการตรวจสอบรวมถึงหน่วยงานตรวจสอบภายในองค์กร ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงที่สำคัญ
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

(5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

- | | | |
|------------------|-----------------|---------|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ | เพรียบจิริวัฒน์ | ประธาน |
| 2. นายกิตติชัย | รักตะกนิษฐ | กรรมการ |
| 3. นายวิชญา | จาทิกวณิช | กรรมการ |
| 4. นายวันจักร์ | บุรณศิริ | กรรมการ |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อนำหลักการดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดระเบียบปฏิบัติของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
- 2) กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท พร้อมให้เห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 3) สอบทาน ส่งเสริม และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับของบริษัท ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล
- 5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้

- 6) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
1	นายโกวิทย์ โปษยานนท์	C	-	-	-	-	-
2	นายอภิชาติ จูตระกูล	M	-	-	-	-	-
3	นายเจษฎาวัฒน์ เพรียบจิริวัฒน์	M	C	M	C	C	-
4	นายเศรษฐา ทวีสิน	M	-	C	-	-	-
5	นายวันจักร์ บุรณศิริ	M	-	-	-	M	M
6	นายเกรียงไกร เชียรหนูกุล ⁽¹⁾	M	-	-	-	-	-
7	นายธงชัย จีรอลงกรณ์	M	-	-	-	-	-
8	นายพรทิต อมตวิวัฒน์	M	-	M	M	-	M
9	นายศุภนิจ จัยวัฒน์	M	M	-	-	M	-
10	นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	M	M	-	M	M	C
11	นายวิชญา จาทิกวณิช ⁽²⁾	M	-	-	-	M	M

หมายเหตุ : C - Chairman หมายถึง ประธาน
M - Member หมายถึง กรรมการ
⁽¹⁾ นายเกรียงไกร เชียรหนูกุล พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559
⁽²⁾ นายวิชญา จาทิกวณิช ได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายเกรียงไกร เชียรหนูกุล กรรมการเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ในรอบปี 2559 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

รายชื่อกรรมการ			ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม / จำนวนครั้งที่จัดประชุม			
				คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ⁽¹⁾
1	นายโกวิท	โปษยานนท์	- ประธานกรรมการ	8/10	-	-	-
2	นายอภิชาติ	จตุระกุล	- รองประธานกรรมการ	10/10	-	-	-
3	นายเจษฎาวัฒน์	เพียบจรรย์วัฒน์	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	10/10	5/5	4/4	1/1
4	นายเศรษฐา	ทวีสิน	- กรรมการ - ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	10/10	-	4/4	-
5	นายวันจักร์	บุรณศิริ	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10/10	-	-	-
6	นายเกรียงไกร	เชียรนุกูล ⁽²⁾	- กรรมการ	2/3	-	-	-
7	นายธงชัย	จิรอลงกรณ์	- กรรมการ	9/10	-	-	-
8	นายพรทัต	อมตวิวัฒน์	- กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน - กรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	9/10	-	4/4	1/1
9	นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง	10/10	5/5	-	-
10	นายกิตติชัย	รักตะกนิษฐ	- กรรมการอิสระ - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	9/10	4/5	-	1/1
11	นายวิชาญา	จาติกวณิช ⁽³⁾	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการกำกับดูแลกิจการ	6/7	-	-	-

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ (1) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ (3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

⁽²⁾ นายเกรียงไกร เชียรนุกูล พ้นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559

⁽³⁾ นายวิชาญา จาติกวณิช ได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายเกรียงไกร เชียรนุกูล กรรมการเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทผ่านไปแล้ว 3 ครั้ง

(6) คณะกรรมการบริหาร

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายชื่อ			ตำแหน่ง
1.	นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายเศรษฐา	ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการบริหาร
4.	นายผាលิน	เอี่ยมฐิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
5.	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
6.	นายเมธา	อังวัฒนพานิช	กรรมการบริหาร
7.	นายนพพร	บุญถนอม	กรรมการบริหาร
8.	นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	กรรมการบริหาร
9.	นายภูมิศักดิ์	จุลมนีโชติ	กรรมการบริหาร
10.	นางสาววิลาสินี	เดชอมรธัญ ⁽¹⁾	กรรมการบริหาร
11.	นายสมัชชา	พรหมศิริ ⁽²⁾	กรรมการบริหาร
12.	นางสาวณัฏฐาลักษณ์	สกุลปุนยาพร	กรรมการบริหาร และเลขานุการกรรมการบริหาร

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นางสาววิลาสินี เดชอมรธัญ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2559 (แทน นายสุริยะ วรรณบุตร ซึ่งได้ขอลาออก)

⁽²⁾ นายสมัชชา พรหมศิริ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2559 (แทน นายมนู ตระกูลวัฒนะกิจ ซึ่งได้ขอลาออก)

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- 2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

3) กลับกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

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

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีผู้บริหาร ตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทและตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายอภิชาติ	จตุระกุล	ประธานอำนวยการ
นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายวันจักร์	บุรณศิริ	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
นายฉालิน	เอี่ยมจิตติวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการ แนวสูง รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการตลาดองค์กรและกิจกรรม เพื่อสังคม รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสงานจัดซื้อส่วนส่วนโครงการ
นายเมธา	อังวัฒนพานิช	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการ แนวราบ
นายนพพร	บุญถนอม	ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
นายสมชาย	ชาญธนเวทย์	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
น.ส.วิลาสินี	เดชอมรธัญ	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนเหนือและต่างจังหวัด รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารการตลาดโครงการแนวราบ
นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิบัติ	รองกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ
นายสมเกียรติ	หงษ์ทรัพย์ภิญโญ	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันตกและต่างจังหวัด
น.ส.ณัฏฐาลักษณ์	สกุลบุญยาพร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารสินทรัพย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และ บริหารสำนักงาน
นายชูเกียรติ	จุมทอง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์
นายสุพล	สมบัติวิชาธร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์แนวราบ
นางสิรินทรา	มงคลนาวิน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงาน องค์กร
นายสมัชชา	พรหมศิริ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารองค์กรและระบบฐานข้อมูลการตลาด
นายปิติ	จารุกำจร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2
นางจริยา	จันทร์เจดศักดิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์
นายอภิสิทธิ์	ศรีสกุลพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และ ประมาณราคาโครงการแนวสูง
นายประเสริฐ	ตระการวชิรหัตถ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
น.ส.สุวรรณี	มहनรงค์ชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช
น.ส.วรางคณา	อัครสดาพร	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูงและธุรกิจใหม่
นายองอาจ	สุวรรณกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3

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 2559)

ชื่อ – นามสกุล	นายนพพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	52 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.06 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบโดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการ, คำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ

คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2559 มีดังนี้

รายชื่อ	เบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท / ปี)	คำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (บาท / ปี)	เงินเดือนกรรมการตรวจสอบ (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
นายโกวิทย์ โปษยานนท์	200,000	2,000,000	-	2,200,000
นายอภิชาติ จูตระกูล	200,000	-	-	200,000
นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	200,000	1,500,000	600,000	2,300,000
นายเศรษฐา ทวีสิน	200,000	-	-	200,000
นายวันจักร์ บุรณศิริ	200,000	-	-	200,000
นายเกรียงไกร เอียรานุกุล ⁽¹⁾	60,000	1,500,000	-	1,560,000
นายธงชัย จีรอลงกรณ์	200,000	1,500,000	-	1,700,000
นายพรทัต อมตวิวัฒน์	200,000	1,500,000	-	1,700,000
นายศุภนิจ จัยวัฒน์	200,000	1,500,000	360,000	2,060,000
นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	200,000	1,500,000	360,000	2,060,000
นายวิชญา จาติกวณิช ⁽²⁾	140,000	-	-	140,000
รวม				14,320,000

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายเกรียงไกร เอียรานุกุล เห็นจากตำแหน่งกรรมการตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ⁽²⁾ นายวิชญา จาติกวณิช ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 21/2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายเกรียงไกร เอียรานุกุล กรรมการเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2559 บริษัทได้จ่ายคำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 25 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 384.27 ล้านบาท

(2) คำตอบแทนอื่น

- โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท (โครงการ ESOP)

บริษัทได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการ

และพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2559 มีโครงการ ESOP สรุปได้ดังนี้

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
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p>ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p>

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 7
ระยะเวลาการใช้สิทธิ (ต่อ)	<p>ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ใน ปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p>
	<p>ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วน ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p>
	<p>ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วน ของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท</p>

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

- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วย โดยในรอบปี 2559 บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าว รวม 25 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 12.82 ล้านบาท

บุคลากร

บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 1,555 คน (เฉพาะบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) โดยในปี 2559 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,550.19 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

แสนสิริเชื่อว่ารากฐานสำคัญที่จะทำให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน คือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น แสนสิริจึงพัฒนา กลยุทธ์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การรับสมัครและคัดเลือกพนักงาน การบริหารผลการปฏิบัติงาน การพัฒนาพนักงาน การพัฒนาภาวะผู้นำ และการรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร เพื่อให้พนักงานทำงานกับแสนสิริอย่างมีความสุขและก่อให้เกิดประสิทธิผลจากการทำงาน ตลอดจนการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการทำงาน และนำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพนักงานมาวิเคราะห์เพื่อบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มีรายละเอียดที่สำคัญในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. ภาพลักษณ์และกระบวนการสรรหาคัดเลือก (Branding and Recruitment)

แสนสิริตระหนักดีว่า ภาพลักษณ์ขององค์กรเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จอย่างหนึ่งขององค์กร เนื่องจากสามารถช่วยดึงดูดพนักงานใหม่และรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร ในกา
รนี้ แสนสิริจึงมีการออกแคมเปญเพื่อทำการสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่สนใจ ซึ่งแคมเปญที่ประชาสัมพันธ์ดังกล่าว จะสื่อสารถึงนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล วัฒนธรรมขององค์กร และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างชัดเจน

- **โครงการนำเสนอภาพลักษณ์ขององค์กร (Employer Branding)** ประชาสัมพันธ์ข้อมูลและนำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมทั้งสื่อสารถึงนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล เช่น วัฒนธรรมองค์กร บรรยากาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้รับทราบข้อมูลผ่านหลายช่องทาง อาทิ Career Roadshow การร่วมงาน Job Fair ซึ่งการประชาสัมพันธ์ดำเนินการทั้งในระดับประเทศ ระดับจังหวัด ระดับสถาบันการศึกษา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ที่สนใจสมัครเข้าร่วมงานกับองค์กร มีการรับรู้เกี่ยวกับองค์กรด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ซึ่งจะช่วยให้ดึงดูดให้ผู้ที่มีเป้าหมายเดียวกันกับองค์กร พร้อมทั้งจะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของแสนสิริ
- **โครงการทวิภาคี** การทำโครงการร่วมกับสถาบันการศึกษา เพื่อให้ นิสิต/นักศึกษา มีโอกาสสัมผัสกับบรรยากาศของการทำงานจริง โดยมีคณาจารย์และพนักงานแสนสิริเป็นผู้ดูแล ให้คำปรึกษา นิสิต/นักศึกษาได้รับประสบการณ์ตรงจากการได้เข้ามาทำงานในสถานที่จริง ในขณะเดียวกันสามารถช่วยเพิ่มโอกาสในการสรรหากลุ่มคนที่มีศักยภาพสูง (High Calibre) เข้ามาร่วมงานกับแสนสิริ

2. การบริหารผลการปฏิบัติงานและการให้รางวัลและการชื่นชมพนักงาน (Performance Management and Reward and Recognition)

แสนสิริพัฒนาระบบการบริหารผลการปฏิบัติงานแบบองค์รวม ตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายผ่านระบบดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicator) เพื่อให้การประเมินผลการปฏิบัติงานมีความยุติธรรม ชัดเจน เป็นที่ยอมรับ การให้ผลย้อนกลับระหว่างการทำงานในแต่ละปี (Performance Review) ซึ่งทำให้พนักงานสามารถพัฒนาผลงานของตนเองได้ในช่วงก่อนที่จะถึงการประเมินผลงานประจำปี การให้ข้อมูลป้อนกลับ (Feedback) เพื่อให้พนักงานได้ทราบจุดที่ตนเองต้องพัฒนาเพื่อก้าวไปสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นสิ่งที่จะช่วยสร้างแรงจูงใจให้กับพนักงานต่อไป นอกจากการบริหารผลการปฏิบัติงานผ่านการประเมินด้วยผลงานตามตัวชี้วัดผลการดำเนินงานแล้ว การประเมินพฤติกรรมของพนักงานนับเป็นเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น

- **การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงานโดยใช้ระบบตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI: Key Performance Indicator)** เพื่อให้การประเมินผลงานเป็นไปอย่างยุติธรรม มีความโปร่งใส ชัดเจน เกิดการพูดคุยกันระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน มีการจัดทำคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- **การมอบของที่ระลึกแก่ผู้ที่ได้รับการปรับตำแหน่งโดยผู้บริหารระดับสูง** เพื่อยกย่องและชื่นชมพนักงาน รวมทั้งมีกิจกรรมให้เพื่อนพนักงานในองค์กรได้ร่วมแสดงความคิดเห็น ด้วยวิธีการส่งข้อความผ่าน E-Card และ Online Board เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่พนักงานอีกทางหนึ่ง
- **การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey)** การสำรวจและปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้
- **การสร้างวัฒนธรรมองค์กร** ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานขององค์กร ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและการบริการทุกขั้นตอน อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่องการให้บริการด้วยใจ (Service Mind) การมีความคิดสร้างสรรค์ให้คุณค่ากับการทำงานเป็นทีม
- **โครงการสร้างแบรนด์ภายในอย่างใส่ใจคนของแบรนด์ (Employee Branding)** เป็นโครงการที่ให้ความรู้และสร้างความตระหนักต่อพนักงานในความสำคัญของการเป็นตัวแทนขององค์กร (Brand Ambassador) โดยเสริมสร้างบุคลิกลักษณะของพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สามารถสร้างความประทับใจให้ลูกค้าและสร้างสรรค์การบริการที่เป็นเลิศ

3. การพัฒนาพนักงาน (People Development)

แสนสิริมุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีคุณภาพ ซึ่งจะต้องพัฒนาในหลายด้านควบคู่กันไป ได้แก่ การพัฒนาพนักงานให้มีพฤติกรรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร การพัฒนาความรู้และทักษะในการทำงานหรือบริหารงานได้อย่างมืออาชีพ และการพัฒนาทักษะความรู้ใหม่ ๆ เพื่อให้พนักงานทุกคนก้าวทันต่อความเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว แสนสิริให้ความสำคัญกับการพัฒนากลุ่มเยาวชนในประเทศ โดยใช้ความรู้ของพนักงานขององค์กร ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบ การตลาด การบริหารจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษา อันเป็นกำลังสำคัญของชาติในอนาคต ผ่านการทำโครงการต่าง ๆ ร่วมกับสถาบันการศึกษา ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมามีการดำเนินการ ดังนี้

โครงการพัฒนาพนักงานภายในองค์กร

- **โครงการ Sansiri Passport** เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่เป็นระยะเวลา 1 ปี ให้พนักงานได้รับความรู้ในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ สร้างความมั่นใจให้พนักงานใหม่ที่จะได้รับการดูแลจากพี่เลี้ยงและทีมงาน มีที่ปรึกษาทั้งเรื่องงานและเรื่องทั่วไป และยังมีการติดตามผลเป็นระยะอย่างต่อเนื่องอีกด้วย
- **โครงการเส้นทางการพัฒนาพนักงาน (Development Roadmap)** เป็นการจัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรมรายบุคคล (Training Model and Individual Training and Development Plan) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน ให้สามารถทำงานได้ตามความคาดหวังของแต่ละตำแหน่งงาน

- **การพัฒนาผู้นำ (Leadership Development)** เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรจะสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยจะมีการสร้าง ผู้นำในทุกระดับ (Leadership Pipeline) ตั้งแต่กลุ่มคนที่มีศักยภาพสูง (High-Potential Development) จนถึงการสร้างผู้สืบทอดตำแหน่งในผู้บริหารระดับสูง (Succession Management) เพื่อให้ธุรกิจขององค์กรดำเนินต่อไปได้ รองรับกับสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทัน่วงที่
- **โครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme)** เป็นโครงการที่บริษัทจัดเพื่อสนับสนุนให้พนักงานที่มีศักยภาพสูง ได้เตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหารระดับต้น โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการ และกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต
- **โครงการ Mini MBA** เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป ได้รับความรู้เพื่อใช้ในการบริหารงาน บริหารคน และบริหารทีมงาน รวมถึงกระบวนการคิดวิเคราะห์ในด้านธุรกิจขององค์กร โดยองค์กรได้จัดโปรแกรมเฉพาะภายในองค์กร และเชิญวิทยากรซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ตรงในด้านการบริหาร มาให้ความรู้แก่ผู้บริหารระดับกลางให้มีความพร้อมในการก้าวสู่การเป็นผู้บริหารระดับสูงต่อไป
- **โครงการสัมมนา ดูงานนอกสถานที่** แสนสิริเชื่อว่าการพัฒนาพนักงานไม่จำกัดอยู่เพียงแค่การเรียนรู้ภายในห้องเรียน หรือการสอนงานภายในองค์กร ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ จึงจัดให้มีการสัมมนาและดูงานนอกสถานที่
- **โครงการอบรมหลักสูตรเพื่อการควบคุมคุณภาพ (Quality Control)** เป็นโครงการที่ให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องโดยตรงกับคุณภาพของสินค้าและบริการ มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจในระบบการควบคุมดูแลและตรวจสอบในแต่ละขั้นตอนการทำงาน และเสริมสร้างให้เกิดความใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสินค้าและบริการต่าง ๆ จะได้รับการตรวจสอบทุกขั้นตอน
- **โครงการบริหารองค์ความรู้ในองค์กร (Knowledge Management)** เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงาน โดยมีองค์ความรู้ต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกที่จัดเก็บรวบรวมไว้เป็นหมวดหมู่ เพื่อเป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้ของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา ผ่านระบบ Siritranet

โครงการพัฒนาเยาวชนของประเทศ

- **โครงการนักศึกษาฝึกงาน (Internship)** เพื่อเปิดโอกาสให้นิสิต/นักศึกษาได้เข้ามาฝึกงานในสถานที่ทำงานจริงขององค์กร โดยมีพนักงานผู้เชี่ยวชาญของแสนสิริเป็นพี่เลี้ยงในการดูแลตลอดระยะเวลาการฝึกงาน มีการปฐมนิเทศ และการดูงานนอกสถานที่ให้กับนักศึกษา ซึ่งจะช่วยสร้างเสริมประสบการณ์ตรงในการทำงานให้แก่นิสิต/นักศึกษา
- **โครงการแบ่งปันความรู้ (Knowledge Sharing)** การให้ความรู้และประสบการณ์แก่นิสิต/นักศึกษา ผ่านการเป็นวิทยากรเพื่อแบ่งปันประสบการณ์ ณ สถานศึกษา การให้โจทย์และช่วยเป็นพี่เลี้ยงให้กับนักศึกษาในการทำโครงการ รวมถึงการจัดกิจกรรมการประกวดเพื่อเปิดโอกาสให้นิสิต/นักศึกษาได้ส่งผลงานเข้าร่วมแข่งขัน และมีการมอบรางวัลเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่นิสิต/นักศึกษา ในการสร้างสรรค์ผลงานที่โดดเด่นต่อไปในอนาคต

4. การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement)

ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร และความสุขในการทำงานของพนักงาน นำมาซึ่งผลดีในหลายๆ ด้านของธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการลดอัตราการลาออกของพนักงาน การสร้างผลผลิตที่สูงขึ้น และการมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงาน และการบริการลูกค้า แสนสิริมีการประเมินความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรดังนี้

- **การสำรวจความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement Survey)** เพื่อเป็นช่องทางในการสื่อสารของพนักงาน โดยการรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะต่าง ๆ จากพนักงาน โดยพนักงานทุกคนจะได้รับทราบผลการสำรวจ นำข้อมูลที่ได้รับมาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์การบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรบุคคลทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- **โครงการ Good Life** เพื่อสร้างองค์กรแห่งความสุข โดยมีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการทำงานเป็นทีม มีความสุขในการทำงานร่วมกัน และมีความคิดสร้างสรรค์ในการอยู่ร่วมกัน
- **โครงการสร้างสรรค์กิจกรรม** เป็นโครงการที่ดำเนินการจัดกิจกรรมให้กับพนักงานในองค์กร เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้พบปะทำความรู้จักกัน ทำกิจกรรมด้วยกัน อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกัน
- **โครงการเยี่ยมเพื่อน เยือนไซต์** ในปีที่ผ่านมามีการจัดกิจกรรมนี้ขึ้นเพื่อให้พนักงานจากส่วนกลางได้พบปะกับพนักงานที่ประจำในโครงการต่าง ๆ ทั่วประเทศ เพื่อสื่อสารนโยบาย พันธกิจ สวัสดิการ และทำกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกัน

5. การใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในงานบริหารทรัพยากรบุคคล (Digital HR)

โลกในยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาของเทคโนโลยี งานบริหารทรัพยากรบุคคลของแสนสิริได้ตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงนี้ จึงได้นำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการทำงานเพื่อให้เกิดความสะดวกสบายของพนักงาน ทั้งในส่วนพนักงานที่อยู่ในสำนักงานและโครงการทั่วประเทศ โดยมีเป้าหมายสำคัญเพื่อนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดูแลพนักงาน ข้อมูลที่มีสามารถตอบสนองกลุ่มพนักงานที่มีความต้องการหลากหลาย รวมไปถึงการลดขั้นตอนการทำงาน และลดการใช้ทรัพยากรขององค์กร เช่น กระดาษ หรือการจัดเก็บเอกสาร เป็นต้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมามีการดำเนินการ ดังนี้

- **การพัฒนาระบบ E-Service** เพื่อให้พนักงานได้ทำงานผ่านระบบได้อย่างสะดวก ถูกต้อง และรวดเร็ว โดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการบริการด้านบุคคลให้แก่พนักงาน โดยระบบที่องค์กรพัฒนาขึ้นได้คำนึงถึงความง่ายในการใช้งานต่อผู้ใช้งานในทุกระดับ (User Friendly) การใช้งานที่สามารถใช้งานได้ทุกที่ทุกเวลาผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต การลดการใช้ทรัพยากร ลดการใช้กระดาษในกระบวนการ (Paperless) รวมถึงการประหยัดต้นทุนในการทำงานได้สูงที่สุด
- **โครงการ Digital HR** การพัฒนาระบบที่ช่วยด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลครบวงจร ตั้งแต่การสรรหาคัดเลือกพนักงาน จนถึงการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อดูแลพนักงาน



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
และผู้บริหารของบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

นายโกวิทย์ โปษยานนท์ ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	
อายุ	81 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	19 พฤศจิกายน 2543
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.08 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University ประเทศสหรัฐอเมริกา
	ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	<p>ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)</p> <p>ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท แสงกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</p> <p>ปัจจุบัน : อูปรนายกสภามหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์</p> <p>ปัจจุบัน : กรรมการ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา</p> <p>2544 - 2559 : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน)</p> <p>2542 - 2559 : กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ฟรุ๊กว่า เม็ทท์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)</p> <p>2550 - 2557 : ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจ ประกันภัย (คปภ.)</p>
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายอภิชาติ จูตระกูล รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
อายุ	56 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 1.22 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา
	ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ประธานอำนวยการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบัน : กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปกานัน จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรธนา 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 โลฟส์ไดล์ จำกัด 2541 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2533 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด ส.ค. - ต.ค. 2559 : กรรมการ บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด) มี.ค. - ส.ค. 2559 : กรรมการ บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด)

นายอภิชาติ จูตระกูล รองประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ต่อ)	2549 - 2559 : กรรมการ บริษัท แปซิฟิค ซาเลนท์ โฮลดิ้ง จำกัด 2551 - 2558 : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด 2533 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรจันน์ฤมิต จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
อายุ	54 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.74 (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 สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 2556 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปกานัน 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 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรธนา จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวที โลฟส์ไดล์ จำกัด 2541 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร / ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ต่อ)	2533 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด ส.ค. - ต.ค. 2559 : กรรมการ บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บีทีเอส แชนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด) มี.ค. - ส.ค. 2559 : กรรมการ บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บีทีเอส แชนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด) 2549 - 2559 : กรรมการ บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 2551 - 2558 : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด 2537 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายวันจักร์ บุรณศิริ กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	
อายุ	51 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	22 พฤศจิกายน 2538
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 2.93 (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 แชนสิริ จำกัด (มหาชน) 2556 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 2550 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปภานัน จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรธน์ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรธนา จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 2545 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แชนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด 2541 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2536 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด ส.ค. - ต.ค. 2559 : กรรมการ บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บีทีเอส แชนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด) มี.ค. - ส.ค. 2559 : กรรมการ บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บีทีเอส แชนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด) 2549 - 2559 : กรรมการ บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด

นายวันจักร์ บุณศิริ กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท		
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ต่อ)	2551 - 2555 : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	
	2537 - 2555 : กรรมการ บริษัท โรจันนฤมิต จำกัด	
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -	

นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ กรรมการ (กรรมการอิสระ) / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	
อายุ	59 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	13 มิถุนายน 2551
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Role of the Chairman Programme (RCP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2556 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ บริษัทหลักทรัพย์ ซิมีโก้ จำกัด (มหาชน) 2553 - 2555 : หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) 2551 - 2554 : กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายธงชัย จีรอลงกรณ์ กรรมการ	
อายุ	57 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	20 พฤษภาคม 2556
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)
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 ธนบุรีพานิชลีสซิ่ง จำกัด 2530 - ปัจจุบัน : ผู้จัดการทั่วไป บริษัท วิริยะลีสซิ่ง จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายพรทศ อมตวิวัฒน์ กรรมการ (กรรมการอิสระ) / กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	
อายุ	47 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	13 มิถุนายน 2551
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.01(นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศอังกฤษ ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Audit Committee Programme (ACP) - Director Certification Programme (DCP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2550 - ปัจจุบัน : ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด 2555 - 2557 : กรรมการ บริษัท ปียอนด์ กรีน จำกัด 2551 - 2554 : กรรมการ บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายศุภนิจ จัยวัฒน์ กรรมการ (กรรมการอิสระ) / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	
อายุ	56 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	16 ตุลาคม 2557
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท อาโน อีทเทอรี จำกัด 2554 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท ฮิลโก้ โกลบอล เอเชีย จำกัด 2541 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท ประภาวสุ จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ กรรมการ (กรรมการอิสระ) / ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
อายุ	57 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	27 กรกฎาคม 2558
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.0003 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2559 - ปัจจุบัน : ประธาน บริษัท ลีอกซ์เลย์ ไวร์เลส ซิสเต็ม อินทิเกรเตอร์ จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ลอร์ เอ็นฟอร์ซเมนต์ เทคโนโลยี โซลูชั่นส์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการบริหาร บริษัท เมนสเตย์ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด 2555 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แอล กรีนโซลูชั่น จำกัด 2554 - ปัจจุบัน : ประธานกรรมการบริหาร บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด 2553 - ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน) 2554 - 2559 : คณะกรรมการผังเมือง กรมโยธาธิการและผังเมือง 2556 - 2557 : กรรมการ บริษัท ชลกิจสากล จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายวิชาญ จาติกวณิช กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการกำกับดูแลกิจการ	
อายุ	52 ปี
วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	29 เมษายน 2559
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (การตลาด) University of Tennessee ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Advanced Audit Committee Programme (AACP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2557 - ปัจจุบัน : กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน) 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท สินเสื่อป่า จำกัด 2542 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ลีอกซ์เลย์ อินฟรา จำกัด 2540 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปริندا จำกัด (มหาชน) 2553 - ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท ลีอกซ์เลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 2552 - 2558 : ที่ปรึกษา บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายฉालิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ กรรมการบริหาร / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	
อายุ	55 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	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 แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสตนลิริ เวเนเจอร์ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรรธน์ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรธนา จำกัด 2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด 2546 - 2552 : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายอุทัย อุทัยแสงสุข กรรมการบริหาร	
อายุ	48 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.14 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาโครงการแนวสูง : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานการตลาดองค์กร และกิจกรรมเพื่อสังคม : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสงานจัดซื้อส่วนโครงการ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เทวที วัน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เทวที จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท หนูโว โลन् เอเจนซี่ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข กรรมการบริหาร	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ต่อ)	2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด 2557 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด 2554 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปภานัน จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แสนลิริ เวนเจอร์ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด 2547 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวที โลฟส์ไต้ล จำกัด 2547 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายเมธา อังวัฒนพานิช กรรมการบริหาร	
อายุ	49 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.05 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 14) สถาบันวิทยาการตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.25) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.2555)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจ และพัฒนาโครงการแนวราบ บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) 2554 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ปภานัน จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรธนา จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อาณาวรธรณ์ จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายณพพร บุญถนอม กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท	
อายุ	52 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.06 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง เทเวณี วัน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง เทเวณี จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พีทีเอส แสนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด

นายพนพร บุญนอม กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท	
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง (ต่อ)	2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 2559 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวล์ฟ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด 2558 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด 2557 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด 2553 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 2552 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด 2551 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด 2549 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท อานาวรรธน์ จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท พิวรรธนา จำกัด 2546 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 2543 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ชนชัย จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายสมชาย ชาญธนเวทย์ กรรมการบริหาร	
อายุ	56 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.01 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 18) สถาบันวิทยาการตลาดทุน
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ กรรมการบริหาร	
อายุ	41 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ) University of Miami - Coral Gables, Florida ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	2556 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2556 - ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2556 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวที โลฟส์ไดส์ จำกัด 2554 - 2556 : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2554 - 2556 : รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 2548 - 2553 : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาววิลาสินี เดชมรรธัญ กรรมการบริหาร	
อายุ	45 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนเหนือและต่างจังหวัด : รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด : รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารการตลาดโครงการแนวราบ บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายสมัชชา พรหมศิริ กรรมการบริหาร	
อายุ	43 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) University of Nottingham ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ - การเมืองระหว่างประเทศ) University of Warwick ประเทศอังกฤษ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารองค์กรและระบบฐานข้อมูลการตลาด บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) 2557 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาวณัฏฐาลักษณ์ สกกุลปณยาพร กรรมการบริหาร / เลขานุการกรรมการบริหาร	
อายุ	57 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.003 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และองค์กร) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบริหารสินทรัพย์ : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหาร สำนักงาน บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) 2557 - ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี รองกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ	
อายุ	53 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ภิญโญ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันตกและต่างจังหวัด	
อายุ	52 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันตกและต่างจังหวัด บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายชูเกียรติ จุมทอง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	
อายุ	49 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายสุพล สมบัติวิชาวร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์แนวราบ	
อายุ	57 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.04 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์แนวราบ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง	
อายุ	51 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.01 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสิรินทรา มงคลนาวิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร	
อายุ	44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business Carnegie Mellon University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และ พัฒนาระบบงานองค์กร บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายปิติ จารุกำจร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2	
อายุ	39 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.003 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา สาขาบริหารงานก่อสร้าง) North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางจริยา จันทรเจตศักดิ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์	
อายุ	47 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการทั่วไป) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายประเสริฐ ตระการวชิรหัตถ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	
อายุ	44 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.01 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช	
อายุ	41 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นางสาวรางคณา อัครสถาพร ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูงและธุรกิจใหม่	
อายุ	39 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.02 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการนวัตกรรม) มหาวิทยาลัยมหิดล
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูงและธุรกิจใหม่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

นายองอาจ สุวรรณกุล ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3	
อายุ	39 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท (การจัดการ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
ประสบการณ์ทำงาน ในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	ปัจจุบัน : ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ประวัติการทำผิดกฎหมาย ในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	- ไม่มี -

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ SIRI โดยกรรมการและผู้บริหารในปี 2559

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
			จำนวนหุ้นที่ถือ		จำนวนหุ้นที่ถือ	
			ทางตรง	ทางอ้อม ⁽¹⁾	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽¹⁾
1	นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)	-	11,405,333	-	11,405,333
2	นายอภิชาติ จูตระกูล	รองประธานกรรมการ	138,400,400	-	138,400,400	-
3	นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	56,920,567	-	106,356,067	-
4	นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ	390,469,201	3,111,397	415,469,201	3,111,397
5	นายเจษฎาวัฒน์ เจริญบริษัทวัฒน์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
6	นายธงชัย จีรอลงกรณ์	กรรมการ	3,169,802	-	3,169,802	-
7	นายพรทิด อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ	4,755,000	-	1,000,000	-
8	นายศุภณัฏฐ์ จัยวัฒน์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-
9	นายกิตติชัย รักตะกนังกูฏ	กรรมการอิสระ	39,448	-	39,448	-
10	นายวิชญา จาติกวณิช	กรรมการ	-	-	-	-
11	นายดมาสิน เอ็มบุติวัฒน์	กรรมการบริหาร / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	22,666,600	-	22,666,600	-
12	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร	20,174,118	-	20,174,118	-
13	นายเมธา อังวัฒนะพานิช	กรรมการบริหาร	7,000,092	-	7,000,092	-
14	นายณพพร บุญจนอม	กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท	-	8,536,220	-	8,536,220
15	นายสมชาย ชานุณเวทย์	กรรมการบริหาร	1,213,420	-	1,213,420	-
16	นายภูมิภัคดิ์ จุลมณเฑียรไชย	กรรมการบริหาร	-	-	-	-
17	นางสาววิลาสินี เดชมรรชัย	กรรมการบริหาร	-	-	-	-

หมายเหตุ: ^(๑) ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

รายละเอียดการถือหลักทรัพย์ของ SIRI โดยกรรมการและผู้บริหารในปี 2559 (ต่อ)

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ลำดับ	ชื่อ	ตำแหน่ง	ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
			จำนวนหุ้นที่ถือ		จำนวนหุ้นที่ถือ	
			ทางตรง	ทางอ้อม ⁽¹⁾	ทางตรง	ทางอ้อม ⁽¹⁾
18	นายสมัชชา พรหมศิริ	กรรมการบริหาร	2,492,874	-	2,781,874	-
19	นางสาวณัฏฐาลักษณ์ สกุลบุญพร	กรรมการบริหาร / เลขานุการกรรมการบริหาร	428,799	-	428,799	-
20	นายศักดิ์น	รองกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุนโครงการ	-	-	-	-
21	นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ภักโญ	รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวราบกรุงเทพ โซนตะวันออกและต่างจังหวัด	-	-	-	-
22	นายชูเกียรติ จุมทอง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์	-	-	-	-
23	นายสุพล สมบัติวิชาวร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายโสมแคร์แนวราบ	100,000	5,500,000	-	6,000,000
24	นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง	1,602,506	-	1,602,506	-
25	นางสิริหรรษา มงคลนาวัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาาระบบงานองค์กร	-	-	-	-
26	นายปิติ จาตุจักร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2	712,528	-	412,528	-
27	นางจริยา จันทร์ไฉดศักดิ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาผลิตภัณฑ์	2,689,866	-	2,689,866	-
28	นายประเสริฐ ตระการาศิริหัตถ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	1,321,000	-	1,321,000	-
29	นางสาวสุรารณี มหณรงค์ชัย	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ หัซ	3,300,000	-	3,300,000	-
30	นางสาววงศณา อัครสภาพร	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูงและธุรกิจใหม่	2,709,395	-	2,709,395	-
31	นายองอาจ สุวรรณกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3	-	-	-	-

หมายเหตุ: ^(๑) ถือหลักทรัพย์โดยคู่สมรส และ/หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการหรือผู้บริหาร

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยยึดถือปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ จากเหตุผลดังกล่าวบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมหลักการสำคัญในเรื่องสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

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 ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย
- (ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่
- (ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย
- (ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น 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 2559 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2559 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลาประมาณ 30 วัน ก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี บริษัทได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

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

ปัจจุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใดๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2559 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม)

เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ
ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการ
แจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้
ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัท
ถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมใน
ที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการ
ดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และ
ผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรร
เงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

วิธีการหลังการประชุม

บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึก
ประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุม
ผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2559 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและ
ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจาก
บริษัทคำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท
ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทได้

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับ
การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้ผลประโยชน์ที่ได้อย่างสม่ำเสมอ และมีการ
พัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของ
บริษัทและผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์
และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมีอาชีพ

พนักงาน

บริษัทสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูน
ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ
ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้าง
ค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนด
และเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ดูแล และให้ความสนใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม
รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทมีนโยบายการเคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น โดยส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจและ
ปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือ
สนับสนุนการดำเนินการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น ซึ่งหากมีข้อสงสัยควรขอ
คำปรึกษาจากฝ่ายกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทกำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรม โดย
ส่งเสริมให้พนักงานทำความเข้าใจและปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความ
รับผิดชอบต่อตนเองอย่างเคร่งครัด ซึ่งหากมีข้อสงสัยควรขอคำปรึกษาจากฝ่ายกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติได้
อย่างเหมาะสม และบริษัทยังตระหนักดีว่า บุคคลทุกคนต่างมีคุณค่าและศักดิ์ศรีในตนเองอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจึง
สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน และดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิด
สิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) สนับสนุนให้ยุติการใช้แรงงานเด็ก ด้วยการ
ลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับผู้รับเหมา เพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของแสนสิริทุกแห่ง
และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ
ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด
โดยมีความเชื่อมั่นว่า การดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ
มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะทำให้บริษัทพัฒนาไป
สู่องค์กรแห่งความความยั่งยืน

อย่างไรก็ดี บริษัทอยู่ในระหว่างศึกษาแนวทางและเตรียมความพร้อมในหลายๆ ด้าน เพื่อนำไปสู่การกำหนดนโยบายที่เป็นรูปธรรม รวมถึงพิจารณาแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งคาดว่าจะมีการปฏิบัติที่ชัดเจนขึ้นเป็นลำดับต่อไป

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy)

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ หรือบุคคลใด มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ทุจริตคอร์รัปชัน หรือต้องการร้องเรียนการถูกละเมิด สามารถแจ้งเบาะแสร้องเรียน เพื่อให้บริษัทสามารถสืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมได้ พร้อมส่งหลักฐานต่างๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยบริษัทจะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นความลับ ซึ่งจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

ช่องทางที่ 1	อีเมล	CG@sansiri.com
ช่องทางที่ 2	ไปรษณีย์	โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสท่านใดท่านหนึ่ง และตามด้วยที่อยู่ ดังนี้
		- ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
		- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
		- เลขาธิการบริษัท (สำนักกฎหมาย)
		ที่อยู่: บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
		475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
ช่องทางที่ 3	เว็บไซต์	www.sansiri.com/การกำกับดูแลกิจการที่ดี

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.sansiri.com ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

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 ในกรณีนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี และ แบบ 56-1 แล้ว

บริษัทได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารรับทราบถึงประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ที่กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งต่อเลขาธิการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล

หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ศักดิ์ศรีที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3212 หรือที่ อีเมล: IR@sansiri.com

การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทได้จัดการบรรยายสำหรับนักวิเคราะห์ และนักลงทุน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่สนใจ สำหรับการเปิดเผยผลประกอบการและจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 คน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ โดยมีรายชื่อและข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏอยู่ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทกำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทเป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทจึงจัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร รวมถึงเลขาธิการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทและกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์ภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทให้มีการดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบ ในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

นอกจากอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ในส่วนของโครงสร้างการจัดการแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่างๆ ดังนี้

จริยธรรมธุรกิจ

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

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน 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 อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

อนึ่ง บริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระทุกท่าน เพื่อสอบทานความถูกต้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ซึ่งมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

บริษัทมีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

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

อนึ่ง ที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อทำหน้าที่หลักในด้านการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง เช่น กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์วิธีการในการสรรหา คัดเลือกและเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เป็นต้น โดยจะเสนอแนะความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและขอความเห็นชอบ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรค 1 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 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 ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน 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

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทให้ความสำคัญในการจัดปฐมนิเทศให้กับกรรมการใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ รวมถึงการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยนำเสนอเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น ข้อบังคับของบริษัท โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี แบบ 56-1 ผลการดำเนินงาน กฎหมาย ข้อพึงปฏิบัติที่ดี กฎเกณฑ์ต่างๆ รวมทั้งข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ซึ่งได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559) ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะในแต่ละปี ซึ่งคาดว่าจะเริ่มดำเนินการในปี 2560 ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้น เพื่อกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสมตรงกับความต้องการของบริษัทตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี รวมถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทและเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทประสบผลสำเร็จ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

พัฒนากรรมการ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่างๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

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

พัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

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

ที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่าวิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ยึดติดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

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

นอกจากนี้ บริษัทยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนด รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัท

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รวมทั้งส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อบริษัทในทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว

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

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และค่าบริการอื่น

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมเป็นเงิน 6.3 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัท จำนวน 2 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อยจำนวน 4.3 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทดังนี้

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

การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบ ดูแล และสอบทานความเหมาะสมและควมมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทได้จัดให้มีโครงสร้างองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 3 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท มีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดผังองค์กรการบริหารงาน บริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานสามด้านที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายใน อันได้แก่ หน้าที่ในการอนุมัติ หน้าที่ในการบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สินออกจากกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทอีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นที่สำคัญทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2. การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทาระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทัน่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2559 รวม 10 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งนอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

อนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

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

ทั้งนี้ การพิจารณา และอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท มีดังนี้

ชื่อ - สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	61 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยเป็นรายการธุรกิจทางการค้าปกติ ซึ่งบริษัทฯ ได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการตามราคาตลาดและเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า และได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน (หมายเหตุที่ 6) ของงบการเงินประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

รายการระหว่างกันที่สำคัญซึ่งเกิดขึ้นในปี 2559

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ และมูลค่ารายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ/ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานอำนวยการของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัทเข้าทำรายการซื้อขายห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ กับ นายอภิชาติ จูตระกูล (ประธานอำนวยการ) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ อันได้แก่ โครงการ เดอะ เทอร์ทีไนน์ ห้องชุดเลขที่ 003101 (รหัสห้องชุด PH2) ชั้นที่ 31 พื้นที่ห้องชุดประมาณ 331.90 ตารางเมตร จำนวน 1 ยูนิต ในราคาขาย 84,592,193 บาท โดยมีส่วนลดตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์สวัสดิการแก่พนักงานสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในอัตราร้อยละ 10 ของราคาขาย คิดเป็นราคาขายสุทธิ (หลังจากหักส่วนลด) เท่ากับ 76,132,974 บาท	ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 พิจารณาแล้ว และมีความเห็นว่าธุรกรรมดังกล่าวข้างต้น มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากการซื้อห้องชุดในโครงการของบริษัท โดยมีส่วนลดตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์สวัสดิการแก่พนักงานสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

สำหรับรายการระหว่างกันที่มีลักษณะเป็นรายการธุรกิจปกติ ขั้นตอนการอนุมัติเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เช่นเดียวกับการทำธุรกรรมกับกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ส่วนการทำรายการระหว่างกันอื่นๆ บริษัทฯ มีมาตรการควบคุมที่เป็นไปตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ในการพิจารณาการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวนโยบายในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสภาวะการณ์ในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยฯ

รายงานของ

คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมี นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจรรย์วัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายศุภนิจ จัยวัฒน์ และ นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 5 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จพร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ มีดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2559

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า 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 และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องเหมาะสม

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแล การปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2559

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ต่อไปอีกราวหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ในรอบปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพเยี่ยงมืออาชีพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการต่อ
รายงานทางการเงิน

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

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

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่างบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายโกวิท โปษยานนท์
ประธานกรรมการ



นายอภิชาติ จูตระกูล
ประธานกรรมการบริหาร

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.37	2.96	2.69
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.13	0.14	0.18
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.12)	0.22	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	587.42	558.67	268.69
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.61	0.64	1.34
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.35	0.46	0.41
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,023.54	789.13	873.50
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	8.88	15.45	15.48
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	40.56	23.30	23.26
วงจรเงินสด	วัน	983.59	766.47	851.59
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.71	29.34	30.52
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	33.56	29.86	31.47
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	11.49	9.12	9.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	16.20	13.48	12.23

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	5.10	4.92	4.75
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	59.27	56.48	43.18
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.42	0.52	0.48
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.95	1.55	1.59
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.58	1.23	1.15
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.45	1.13	1.02
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.54	3.24	3.52
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.44	0.39	0.52
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.40	1.91	1.97
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.33	0.25	0.24
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.12	0.12	0.12
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	21.83	(5.05)	4.78
หนี้สินรวม	ร้อยละ	12.47	(12.58)	5.74
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	45.40	9.60	3.30
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	(1.76)	31.54	(8.51)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	(19.12)	17.33	(9.79)
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	75.84	3.32	(3.58)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2559 และแนวโน้มของปี 2560

เศรษฐกิจไทยในปี 2559 ขยายตัวที่ร้อยละ 3.2 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 2.9 ของปีที่ผ่านมา ในด้านการใช้จ่าย การส่งออกสินค้า การใช้จ่ายของรัฐบาล การลงทุนรวม และการใช้จ่ายภาคครัวเรือนขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่วนการส่งออกบริการชะลอตัว ในส่วนด้านการผลิต การผลิตสาขาเกษตร สาขาอุตสาหกรรม และสาขาการค้าส่งและค้าปลีกขยายตัวสูงขึ้น ในขณะที่สาขาโรงแรมและภัตตาคารชะลอตัวลง

สำหรับอัตราการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 3.1 ปรับเพิ่มขึ้นจากการขยายตัวที่ร้อยละ 2.2 ในปี 2558 การลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 0.4 สำหรับมูลค่าการส่งออกโดยรวมทั้งปี 2559 อยู่ที่ 214,112 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทรงตัวเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ทางด้านการผลิต อัตราการขยายตัวของสาขาก่อสร้างอยู่ที่ร้อยละ 8.3 ตามการขยายตัวของการก่อสร้างภาครัฐและการก่อสร้างภาคเอกชน สาขาโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวที่ร้อยละ 10.3 โดยมีรายรับรวมจากการท่องเที่ยวทั้งสิ้น 2,510.8 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 11.1 นอกจากนี้ สาขาอุตสาหกรรมยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยขยายตัวที่ร้อยละ 1.4 ส่วนทางด้านสาขาเกษตรกรรมขยายตัวร้อยละ 0.6 เนื่องจากผลกระทบจากปัญหารายแล้งได้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ การจ้างงานยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 1.0 ทางด้านอัตราเงินเพื่อปรับตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยปรับตัวลดลง

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2559 ชะลอตัวลงจากปีก่อนหน้า ดังจะเห็นได้จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2559 คิดตามมูลค่า ลดลงที่ร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปี 2558 ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ในปี 2559 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจำนวน 123,383 หน่วย ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.4 จากปีที่ผ่านมา โดยจำนวนบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมมีจำนวนที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 และร้อยละ 3 ตามลำดับ ขณะที่จำนวนทาวน์เฮาส์ลดลงที่ร้อยละ 13 ทั้งนี้ ภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ขยายตัวลดลงทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยเฉพาะในด้านอุปทานที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลงอย่างชัดเจน

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2560 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติคาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.0-4.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของการส่งออก ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้การผลิตภาคอุตสาหกรรมและการลงทุนภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้น การฟื้นตัวและเร่งขยายตัวของภาคการเกษตรและรายได้ของเกษตรกรซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนภาครัฐยังอยู่ในเกณฑ์สูง อีกทั้งแรงขับเคลื่อนจากภาคการท่องเที่ยวยังเป็นปัจจัยสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ดี

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2560 ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงบางประการ อาทิ ความผันผวนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การเคลื่อนย้ายเงินทุนที่อาจเกิดขึ้นจากทิศทางการดำเนินนโยบายของสหรัฐอเมริกา เงื่อนไขทางการเมืองในยุโรป ปัญหาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของจีน รวมถึงความคืบหน้าของการแก้ไขปัญหากรีซ และความอ่อนแอของภาคการเงินในประเทศแถบยุโรป เป็นต้น

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2559 แสตนลิริและบริษัทย่อยมีรายรับรวมทั้งสิ้น 34,395 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 11 จากจำนวน 38,455 ล้านบาท ในปี 2558 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการและรายได้อื่น ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 14 และร้อยละ 61 ตามลำดับ ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสตนลิริ คือ ร้อยละ 88 ของรายได้รวม อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ในปี 2559 แสตนลิริมีรายได้ค่าบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 129 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สำหรับกำไรสุทธิในปี 2559 มีจำนวน 3,380 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 3,506 ล้านบาทในปี 2558

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการ ในช่วงปี 2557-2559 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	11,488	42.2	10,107	28.8	9,616	31.9
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	1,622	6.0	1,996	5.7	1,224	4.1
คอนโดมิเนียม	14,045	51.7	23,048	65.6	19,260	64.0
อื่นๆ	20	0.1	1	0.0	-	-
รวม	27,174	100.0	35,152	100.0	30,099	100.0

สำหรับปี 2559 แสตนลิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 30,099 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 35,152 ล้านบาท ในปี 2558 ปัจจัยหลักมาจากสภาวะตลาดโดยรวมที่ยังไม่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนจับจ่ายใช้สอย ประกอบกับในช่วงปี 2557-2558 แสตนลิริได้เปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมในจำนวนที่น้อยลงและหลายโครงการดำเนินการภายใต้บริษัทร่วมทุน ระหว่างบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งรายได้จากการขายโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุนจะไม่ได้ปรากฏอยู่ในรายการขายโครงการส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการในปี 2559 มีจำนวนลดลง สำหรับรายได้จากการขายโครงการในปี 2559 แบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 64 จำนวน 19,260 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 32 จำนวน 9,616 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 4 จำนวน 1,224 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2559 ปรับลดลงที่ร้อยละ 5 จากจำนวน 10,107 ล้านบาท ในปี 2558 มาอยู่ที่จำนวน 9,616 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากโครงการเศรษฐสิริ จรัญ-ปิ่นเกล้า โครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพฯริทา โครงการเศรษฐสิริ พัฒนาการ และโครงการนาราสิริ บางนา ทั้งนี้ มีรายรับจาก 4 โครงการ รวม 3,521 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2559 มีจำนวน 1,224 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ มาจากโครงการภายใต้แบรนด์ “ทาวน์ อเวนิว” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 598 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “ฮาปีทาวน์” จำนวน 2 โครงการ รายได้รวม 180 ล้านบาท ในการนี้ โครงการ ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาวดี 60 เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงที่สุดในปี 2559

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2559 มีจำนวน 19,260 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 64 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ปรับลดลงร้อยละ 16 จากจำนวน 23,048 ล้านบาทในปี 2558 ทั้งนี้ โครงการ เดอะ เบส เซ็นทรัล พัทยา โครงการ เดอะ เทอร์ทีไนน์ โครงการ เอดจ์ สุขุมวิท 23 โครงการ ไนน์ตี้ เอท ไวร์เลส และโครงการ ฮาสุ เฮาส์ เป็นโครงการที่มีรายได้สูงสุด 5 อันดับแรก โดยรายรับรวมจาก 5 โครงการ มีจำนวน 10,139 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 34 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2559 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จากจำนวน 64 ล้านบาท ในปี 2558 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจมีจำนวน 3,273 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากจากจำนวน 1,432 ล้านบาท หรือร้อยละ 129 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากแสนสิริมีรายได้จากการรับบริหารจัดการโครงการให้แก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในปี 2559 รวมจำนวน 302 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2559 แสนสิริบันทึกต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 20,628 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการในปี 2558 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 29.9 ในปี 2558 มาอยู่ที่ร้อยละ 31.5 ในปี 2559 สาเหตุหลักมาจากการบริหารจัดการต้นทุนให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่ามีจำนวน 55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากปี 2558 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 129 จากปี 2558 มาอยู่ที่ 2,428 ล้านบาทในปี 2559 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ลดลงที่ร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2559 เท่ากับ 5,828 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.9 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 16.8 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2559 มีจำนวน 3,039 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.8 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากจำนวน

3,312 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.6 ของรายได้รวมในปี 2558 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2559 ประกอบกับในปี 2558 แสนสิริมีค่าใช้จ่ายจากการจัดแผนส่งเสริมการตลาดเพื่อบริหารจัดการสินค้าคงเหลือด้วย ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 2,789 ล้านบาท ปรับลดลงจากจำนวน 3,148 ล้านบาท โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2559 ปรับลดลงจากร้อยละ 8.2 ของรายได้รวมในปี 2558 มาอยู่ที่ร้อยละ 8.1 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2559 อยู่ที่ 615 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 728 ล้านบาทในปี 2558 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการนำที่ดินบางส่วนที่ได้ซื้อมาไปพัฒนาโครงการ ประกอบกับการขายโครงการที่สร้างเสร็จแล้วได้เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2559 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 3,380 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 4 จากกำไรสุทธิในปี 2558 จำนวน 3,506 ล้านบาท โดยในปี 2559 มีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 9.8 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 9.1 ของรายได้รวมในปี 2558 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้น ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2559 อยู่ที่ร้อยละ 21.8 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 72,774 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,323 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 57,289 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 59,135 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 15,485 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,168 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาและเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 44,678 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,425 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 21,290 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,341 ล้านบาทจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 23,388 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,085 ล้านบาทจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 32,276 ล้านบาท ลดลงจาก 33,369 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.59 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบียต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.15 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 28,096 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 898 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2559 จำนวน 3,380 ล้านบาท อย่างไรก็ตามแสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2558 จำนวน 2,286 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 2,672 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 8,511 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 2,599 ล้านบาท และเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 4,826 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3,541 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 26,319 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้เงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 20,609 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและการจ่ายซื้อเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 3,914 ล้านบาท และจำนวน 308 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินจำนวน 7,828 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 2,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังใช้กระแสเงินสดไปในการจ่ายเงินปันผลจำนวน 2,286 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสนสิริและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.69 เท่า ลดลงจาก 2.96 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนที่ร้อยละ 6.72 ตามการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนปรับลดลงที่ร้อยละ 3.12 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 12.23 ปรับลดลงจากร้อยละ 13.48 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุหลักมาจากการที่อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2559 ปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 4.75 จากร้อยละ 4.92 ในปี 2558 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับเพิ่มขึ้นจาก 1.55 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มาอยู่ที่ 1.59 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ปัญหาภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวส่งผลให้ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวลดลงทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน ปัญหาด้านกำลังซื้อของผู้บริโภคที่มีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยลดลงตามภาวะเศรษฐกิจ แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว ได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

รายงาน และงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของ ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินว่า ได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชีโดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การด้อยค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับทการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์ในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ

- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ หรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงิน ซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ตามที่กล่าวไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน หากบริษัทฯ ละเมิดเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้งดล่าวก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน หนี้สินนั้นจะกลายเป็นหนี้สินที่จ่ายคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทเงินกู้ยืมและ/หรือหุ้นกู้ทั้งจำนวนเป็นหนี้สินหมุนเวียน

ข้าพเจ้าได้อ่านเงื่อนไขที่สำคัญในสัญญากู้ยืมเงินและหนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้ทุกสัญญา โดยได้ทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนการออกหุ้นกู้หรือไม่ ตลอดจนสอบทานการแสดงรายการของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้และการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อกรรมการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการ ที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่กำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ

ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ได้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ



โสภณ เพิ่มศิริวัลลภ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	3,540,857,501	2,671,766,924	1,991,082,691	1,471,532,541
ลูกหนี้การค้า	8	170,498,593	81,171,467	99,541,611	30,838,355
ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน	9	360,000,000	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		69,739,412	40,527,827	47,059,872	15,761,267
ส่วนของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	157,000,000	-	2,112,712,972	4,973,794,127
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	49,057,240,019	51,045,236,837	33,528,029,133	29,227,792,320
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,233,225,686	1,464,229,768	1,117,403,073	967,429,209
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์		2,424,553,880	3,672,530,680	2,318,258,750	3,488,744,350
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		<u>276,384,745</u>	<u>159,074,746</u>	<u>195,745,981</u>	<u>110,121,421</u>
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		<u>57,289,499,836</u>	<u>59,134,538,249</u>	<u>41,409,834,083</u>	<u>40,286,013,590</u>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุธธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	4,306,688,269	1,598,688,269	13,632,770,631	11,725,891,660
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	1,841,396,605	1,743,521,605
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	467,170,192	954,869,328	1,026,882,009	1,319,018,704
เงินลงทุนระยะยาวอื่น		330,400	330,400	330,400	330,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	314,085,964	87,793,609	261,727,707	18,417,322
ที่ดินรอการพัฒนา	14	7,041,573,266	4,032,577,434	4,761,829,377	1,901,856,532
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	2,079,656,373	2,439,804,028	935,190,181	1,233,860,416
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	31	755,867,099	656,551,464	189,264,592	203,429,975
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16	144,552,122	120,097,850	130,443,655	105,206,822
สิทธิการเช่า	17	282,252,913	311,023,661	34,891,706	36,993,145
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		<u>92,362,644</u>	<u>114,748,787</u>	<u>38,877,048</u>	<u>48,777,185</u>
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		<u>15,484,539,242</u>	<u>10,316,484,830</u>	<u>22,853,603,911</u>	<u>18,337,303,766</u>
รวมสินทรัพย์		<u>72,774,039,078</u>	<u>69,451,023,079</u>	<u>64,263,437,994</u>	<u>58,623,317,356</u>

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	18	4,316,000,000	1,966,000,000	4,316,000,000	1,966,000,000
ตั๋วแลกเงิน	18	4,475,672,522	4,473,797,378	4,475,672,522	4,473,797,378
เจ้าหนี้การค้า	19	1,349,361,191	1,371,139,997	1,175,330,562	860,596,002
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	2,986,359,029	4,285,290,939	2,014,826,501	2,294,383,669
ส่วนของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	6.3	-	-	-	172,000,000
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	314,875,697	-	314,875,697	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,999,102,405	1,998,320,328	1,999,102,405	1,998,320,328
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		409,859,028	471,028,993	193,041,947	171,761,025
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	111,558,412	125,134,185	60,329,424	55,313,620
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมสังหาริมทรัพย์ - ครบกกำหนดชำระภายใน 1 ปี	25	5,556,206	-	-	-
ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	10.5	1,230,687,888	2,225,919,386	903,651,177	1,380,109,802
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,579,986,277	569,673,818	1,498,274,507	496,609,566
เงินประกันการก่อสร้าง		552,967,814	764,959,201	364,265,362	335,090,631
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		900,300,900	1,020,992,208	708,152,583	836,863,761
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		721,683,860	459,094,006	448,190,717	228,595,491
อื่นๆ		<u>336,205,823</u>	<u>217,952,888</u>	<u>215,668,219</u>	<u>133,126,745</u>
รวมหนี้สินหมุนเวียน		<u>21,290,177,052</u>	<u>19,949,303,327</u>	<u>18,687,381,623</u>	<u>15,402,568,018</u>
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		385,681,705	429,334,727	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุธธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	-	-	473,586,426	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุธธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	6,526,669,140	8,677,701,785	4,970,328,995	6,053,328,585
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุธธิจากส่วนที่ ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	3,199,563,731	314,875,697	3,199,563,731	314,875,697
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุธธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	11,972,648,612	11,968,135,147	11,972,648,612	11,968,135,147
สำรองรายการภาษีวิธีสวนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	856,606,109	594,063,532	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	129,781,852	114,915,324	91,359,589	79,259,746
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	24	170,872,814	149,493,877	128,784,089	103,494,097
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	25	-	28,022,606	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		<u>146,016,407</u>	<u>26,727,203</u>	<u>46,362,811</u>	<u>20,477,451</u>
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		<u>23,387,840,370</u>	<u>22,303,269,898</u>	<u>20,882,634,253</u>	<u>18,539,570,723</u>
รวมหนี้สิน		<u>44,678,017,422</u>	<u>42,252,573,225</u>	<u>39,570,015,876</u>	<u>33,942,138,741</u>

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	26				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 17,991,720,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท (31 ธันวาคม 2558: หุ้นสามัญ 18,017,674,684 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		19,251,140,783	19,278,911,912	19,251,140,783	19,278,911,912
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 14,285,501,270 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท		15,285,486,359	15,285,486,359	15,285,486,359	15,285,486,359
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	26	1,470,187,339	1,470,187,339	1,470,187,339	1,470,187,339
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	28	40,700,825	20,022,180	40,700,825	20,022,180
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	27	1,287,942,107	1,118,932,009	1,287,942,107	1,118,932,009
ยังไม่ได้จัดสรร		10,187,554,606	9,261,803,278	6,609,105,488	6,786,550,728
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(176,460,252)	41,178,898	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		28,095,410,984	27,197,610,063	24,693,422,118	24,681,178,615
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		610,672	839,791	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		28,096,021,656	27,198,449,854	24,693,422,118	24,681,178,615
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		72,774,039,078	69,451,023,079	64,263,437,994	58,623,317,356

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการ		30,099,392,283	35,151,790,895	15,457,965,863	14,902,475,522
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		3,272,663,269	1,431,695,141	4,427,631,593	1,099,262,981
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		79,789,921	63,702,830	16,819,623	3,240,914
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		56,630,047	4,195,454	74,266,326	30,771,765
รายได้ค่าบริการอื่น	29	302,140,860	303,904,068	32,380,127	29,867,611
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายที่ดิน		133,730,143	963,760,784	58,723,532	1,151,846,861
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		14,599,844	46,434,840	-	-
ดอกเบี้ยรับ		104,570,325	48,008,602	570,038,454	601,024,875
เงินปันผลรับ	11	59,472	-	39,209,472	868,880,000
อื่นๆ		331,503,198	441,761,425	149,170,218	194,438,845
รวมรายได้		34,395,079,362	38,455,254,039	20,826,205,208	18,881,809,374
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการ		20,627,790,235	24,656,320,981	10,175,524,018	10,322,734,207
ต้นทุนบริการธุรกิจ		2,427,560,754	1,061,047,125	3,461,238,433	845,206,380
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		54,694,301	45,735,912	14,989,253	3,744,753
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		40,241,792	2,497,114	56,079,854	16,705,729
ต้นทุนบริการอื่น	29	342,818,993	348,466,577	35,244,838	30,762,352
ค่าใช้จ่ายในการขาย		3,039,065,665	3,311,903,012	1,805,902,361	1,762,973,154
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,788,636,646	3,148,179,685	2,106,597,165	2,280,534,761
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	10.4	45,435,317	167,439,463	(153,385,100)	164,000,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	11,460,000	-	11,460,000	-
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์		-	4,265,300	-	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย และดอกเบี้ยค้างรับ	6.3	-	-	-	(233,000,000)
รวมค่าใช้จ่าย		29,377,703,703	32,745,855,169	17,513,650,822	15,193,661,336
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,017,375,659	5,709,398,870	3,312,554,386	3,688,148,038
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12.2	(77,739,624)	(233,712,510)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,939,636,035	5,475,686,360	3,312,554,386	3,688,148,038
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(615,146,698)	(728,129,600)	(448,419,480)	(527,480,126)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,324,489,337	4,747,556,760	2,864,134,906	3,160,667,912
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(944,287,370)	(1,241,997,814)	(586,900,388)	(528,949,833)
กำไรสำหรับปี		3,380,201,967	3,505,558,946	2,277,234,518	2,631,718,079

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(21,778,806)	(638,402,913)	314,734,560	(218,910,737)
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	3,199,563,731	314,875,697	3,199,563,731	314,875,697
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(995,231,498)	(1,183,115,222)	(476,458,625)	199,186,485
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	710,972,434	534,622,225	944,192,325	586,345,790
หนี้สินอื่น	<u>17,184,920</u>	<u>(20,283,717)</u>	<u>(4,974,888)</u>	<u>8,671,282</u>
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	9,589,735,439	11,279,377,735	1,691,525,256	1,493,706,048
จ่ายภาษีเงินได้	<u>(1,078,345,539)</u>	<u>(1,775,945,077)</u>	<u>(525,884,635)</u>	<u>(690,488,926)</u>
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>8,511,389,900</u>	<u>9,503,432,658</u>	<u>1,165,640,621</u>	<u>803,217,122</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	556,519,003	-	500,000,000
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(3,913,500,000)	(2,452,756,000)	(9,466,887,198)	(9,129,173,663)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	1,186,000,000	1,554,067,731	10,558,589,382	11,099,194,920
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(27,122,577)	-	(27,122,577)	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(78,936,315)	(229,876,551)	(56,012,823)	(203,106,224)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(45,515,439)	(32,506,924)	(42,337,110)	(23,763,198)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	72,750	20,610,032	27,757	12,361,520
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(307,863,306)	(1,269,018,703)	(307,863,306)	(1,269,018,703)
เงินสดรับสุทธิจากการคืนทุนของการร่วมค้า	562,500,000	-	562,500,000	-
เงินสดรับจากบริษัทย่อยคืนทุน	-	-	-	450,000,000
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(200,000,000)	-	(300,000,000)	(334,585,002)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	100,000,000	513,590,254	100,000,000	-
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	32,133,883	37,126,445	23,641,136	15,496,836
ดอกเบี้ยรับ	93,412,899	47,165,367	559,514,619	626,633,844
เงินปันผลรับ	<u>59,472</u>	<u>-</u>	<u>39,209,472</u>	<u>868,880,000</u>
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	<u>(2,598,758,633)</u>	<u>(1,255,079,346)</u>	<u>1,643,259,352</u>	<u>2,612,920,330</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ตัวแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น	1,875,144	997,871,783	1,875,144	997,871,783
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,350,000,000	(1,634,000,000)	2,350,000,000	(1,634,000,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	318,911,935	750,110,900
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(17,325,509)	(719,053,196)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	2,948,786,939	4,360,277,100	2,556,130,000	3,265,916,800
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(6,402,662,864)	(10,452,156,359)	(3,922,598,126)	(4,588,345,203)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,000,000,000	3,000,000,000	2,000,000,000	3,000,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(9,630,000)	(14,445,000)	(9,630,000)	(14,445,000)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,425,144,330)	(1,761,547,104)	(1,277,586,838)	(1,415,309,942)
เงินปันผลจ่าย	(2,285,669,660)	(1,712,723,466)	(2,285,669,660)	(1,712,723,466)
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(3,456,769)	(3,121,838)	(3,456,769)	(3,121,838)
เงินสดรับจากออกหุ้นเพิ่มทุน	<u>-</u>	<u>537,065,478</u>	<u>-</u>	<u>537,065,478</u>
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	<u>(4,825,901,540)</u>	<u>(8,682,779,406)</u>	<u>(2,289,349,823)</u>	<u>(3,536,033,684)</u>
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	<u>(217,639,150)</u>	<u>54,899,621</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	869,090,577	(379,526,473)	519,550,150	(119,896,232)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	<u>2,671,766,924</u>	<u>3,051,293,397</u>	<u>1,471,532,541</u>	<u>1,591,428,773</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u><u>3,540,857,501</u></u>	<u><u>2,671,766,924</u></u>	<u><u>1,991,082,691</u></u>	<u><u>1,471,532,541</u></u>

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	740,271,352	1,042,938,617	762,064,599	906,979,562
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการหักกลบหนี้กับเงินให้กู้ยืม	-	-	-	931,409,894
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	60,958,752	77,721,786	17,752,503	7,804,156
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	53,338,562	66,135,885	2,168,235	5,370,874
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	239,791,337	-	239,791,337	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจากการหักกลบเงินคืนจากการลดทุนเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ	137,500,000	-	137,500,000	-
โอนที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	6,250,567	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	100,000,000	-	100,000,000	-

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบ
งบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2559 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น ครั้งล่าสุด มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	9.37
2. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.43
3. UBS AG Singapore Brach	5.06
4. Chase Nominees Limited	3.16
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ	2.91

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯคือเลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 ร้อยละ	2558 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 อาณาวรธรณ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	85
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปกานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
	และ ผู้ถือใบอนุญาตจัด ตั้ง โรงเรียนสาธิตพัฒนา			
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	ให้บริการสนับสนุนด้าน การบริหารแก่โรงเรียน สาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท คิวที โลฟส์ไดล์ 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 คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่างๆ และ งานวิวาห์ครบวงจร	ไทย	70	70
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 11 และ 12

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนํางบการเงินของบริษัทฯย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทฯย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทฯย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทฯย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทฯย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯและแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐาน การรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง และแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนใน บริษัทย่อยเงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าว ตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุน ที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้านับรับรู้เมื่อบริษัทฯได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว 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 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

วัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
 - ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
 - ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
- บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 - 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

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 ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อยค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่าและบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึง การประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัท บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทรับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่าสิทธิของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่างๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.20 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัทรับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่า

ยุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในการร่วมค้า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าการที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u> (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	17,636	26,576	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	17,019	6,055	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	470,075	559,173	ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	1,465,531	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	-	-	39,697	35,511	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	23,404	18,476	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	53,071	64,168	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	8,601	6,966	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2558: ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>					
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	2,303,655	664,769	4,243,442	1,052,132	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดิน	755,263	653,109	1,510,526	841,195	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	92,434	32,879	92,434	32,879	ร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี (2558: ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	120,878	105,547	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
<u>รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายโครงการ	86,376	11,519	76,133	-	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 17 ถึงร้อยละ 46 ต่อปี

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

- (1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อยและการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ
- (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) ค่านายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 1 ถึงร้อยละ 2 ของราคาขายตามสัญญาโดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

6.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	411,764	461,852
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	3,508	2,971
รวม	415,272	464,823

6.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	39,686	19,350
การร่วมค้า	46,127	5,123	3,461	1,890
รวม	46,127	5,123	43,147	21,240
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	11,281,795	15,100,998
การร่วมค้า	4,463,688	1,598,688	4,463,688	1,598,688
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	4,468,688	1,603,688	15,745,483	16,699,686

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	157,000	-	2,112,713	4,973,794
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	157,000	-	2,112,713	4,973,794
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	4,311,688	1,603,688	13,632,770	11,725,892
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	-
สุทธิ	4,306,688	1,598,688	13,632,770	11,725,892
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	42,208	42,856
การร่วมค้า	12,521	1,349	12,521	1,349
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	12,854	1,682	54,729	44,205
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	12,521	1,349	54,729	44,205

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯได้โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 233 ล้านบาท (2559: ไม่มี)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ค่าวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้</u>				
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,019	-	12,011
รวม	-	14,019	-	12,011
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
บริษัทย่อย	-	-	9,819	11,101
รวม	-	-	9,819	11,101
<u>เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	473,586	172,000
รวม	-	-	473,586	172,000
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	172,000
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	-	-	473,586	-
รวม	-	-	473,586	172,000
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	4,652	2,512
รวม	-	-	4,652	2,512
<u>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</u>				
การร่วมค้า	1,495,029	495,040	1,495,029	495,040
รวม	1,495,029	495,040	1,495,029	495,040

6.4 ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	280.00	290.00	(275.00)	295.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	126.69	-	-	126.69
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทริ จำกัด	161.00	170.00	(174.00)	157.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	180.00	501.00	-	681.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	28.00	-	-	28.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	330.00	490.00	-	820.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	5.00	105.00	(50.00)	60.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	169.00	60.00	(30.00)	199.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	36.00	155.00	(111.00)	80.00
บริษัท ภูเก็ต เอเจนซี จำกัด	-	251.50	-	251.50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	283.00	140.00	(220.00)	203.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	-	438.00	-	438.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	-	101.00	(76.00)	25.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	-	314.00	-	314.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	-	626.50	(250.00)	376.50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	-	359.00	-	359.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เทนที วัน จำกัด	-	50.00	-	50.00
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ริเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	1,603.69	4,051.00	(1,186.00)	4,468.69

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	6,322.75	637.89	(1,885.92)	5,074.72
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	50.00	(50.00)	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	3,264.13	588.67	(1,462.99)	2,389.81
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,268.76	0.99	(1,190.90)	78.85
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	756.62	15.20	(282.15)	489.67
บริษัท เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	3,445.62	2,091.00	(2,728.48)	2,808.14
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	5.60	-	-	5.60
บริษัท ปภานัน จำกัด	37.52	-	(37.52)	-
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	-	435.00	-	435.00
บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด	-	1,734.63	(1,734.63)	-
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	280.00	290.00	(275.00)	295.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	126.69	-	-	126.69
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	161.00	170.00	(174.00)	157.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	180.00	501.00	-	681.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	28.00	-	-	28.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	330.00	490.00	-	820.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	5.00	105.00	(50.00)	60.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	169.00	60.00	(30.00)	199.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	36.00	155.00	(111.00)	80.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	-	251.50	-	251.50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	283.00	140.00	(220.00)	203.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	-	438.00	-	438.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	-	101.00	(76.00)	25.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	-	314.00	-	314.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	-	626.50	(250.00)	376.50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	-	359.00	-	359.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	-	50.00	-	50.00
รวม	<u>16,699.69</u>	<u>9,604.38</u>	<u>(10,558.59)</u>	<u>15,745.48</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท ปภานัน จำกัด	-	194.91	(7.32)	187.59
บริษัท ชนชัย จำกัด	172.00	-	(10.00)	162.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	124.00	-	124.00
	<u>172.00</u>	<u>318.91</u>	<u>(17.32)</u>	<u>473.59</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน
ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี (2558: ร้อยละ 3.25
ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี)

6.5 การค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมีภาระการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้ำประกัน	ผู้ถูกค้ำประกัน	2559	2558
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	-	395
รวม		<u>-</u>	<u>395</u>

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	6.87	6.24	2.00	1.34
เงินฝากธนาคาร	3,472.15	2,607.50	1,987.47	1,470.19
ตัวแลกเงิน	<u>61.84</u>	<u>58.02</u>	<u>1.61</u>	-
รวม	<u>3,540.86</u>	<u>2,671.76</u>	<u>1,991.08</u>	<u>1,471.53</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตั๋วแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 ถึง 2.35 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.13 ถึง 2.38 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	3.23	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	44.23	1.89	40.37	14.91
3 - 6 เดือน	0.45	-	0.82	5.23
6 - 12 เดือน	0.11	-	0.58	-
มากกว่า 12 เดือน	1.34	-	1.38	1.10
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	46.13	5.12	43.15	21.24
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	59.54	43.16	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	46.74	22.90	43.07	9.50
3 - 6 เดือน	8.97	2.49	16.87	1.40
6 - 12 เดือน	17.13	12.56	2.78	3.97
มากกว่า 12 เดือน	24.33	12.72	8.11	1.26
รวม	156.71	93.83	70.83	16.13
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(32.34)	(17.78)	(14.44)	(6.53)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	124.37	76.05	56.39	9.60
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	170.50	81.17	99.54	30.84

9. ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดินเป็นตัวเงินรับจากการขายที่ดินซึ่งบริษัทย่อย ได้รับจากผู้ซื้อที่ดินรายหนึ่ง ครบกำหนดชำระในเดือนพฤษภาคม 2560 ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาวัลโดยธนาคารแห่งหนึ่ง (2558: ไม่มี)

10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	43,930.81	36,931.34	29,315.25	23,990.65
ค่าก่อสร้าง	59,343.19	56,501.33	26,700.62	24,273.46
ค่าสาธารณูปโภค	16,701.00	15,181.13	10,162.55	8,624.59
วัสดุก่อสร้าง	43.87	36.48	43.19	24.06
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,600.75	4,149.91	3,850.00	3,308.67
รวม	124,619.62	112,800.19	70,071.61	60,221.43
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(75,286.43)	(61,471.95)	(36,522.97)	(30,819.64)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(275.95)	(283.00)	(20.61)	(174.00)
คงเหลือ	49,057.24	51,045.24	33,528.03	29,227.79

10.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 21,001 ล้านบาท และ 30,459 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 16,236 ล้านบาท และ 19,159 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

10.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 56,258 ล้านบาท และ 47,563 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 45,902 ล้านบาท และ 34,098 ล้านบาท ตามลำดับ)

10.3 ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 451 ล้านบาท และ 1,057 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 541 ล้านบาท และ 931 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 เท่ากับ ร้อยละ 4.07 และร้อยละ 4.43 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 4.01 และร้อยละ 4.42 ตามลำดับ)

10.4 รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ) สำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 10)	(7.05)	219.93	(153.39)	164.00
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 14)	52.49	(52.49)	-	-
รวม	45.44	167.44	(153.39)	164.00

10.5 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	124,091	112,000	65,131	59,513
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	181,732	172,465	104,444	94,144
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	68.28%	64.94%	62.36%	63.21%
ค่างวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	1,231	2,226	904	1,380

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน - วิธีราคาทุน		เงินปันผลระหว่างปี	
	2559 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)	2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558
บริษัทย่อย – ถือหุ้นทางตรง								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101,524	101,524	39,150	109,080
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160,524	160,524	-	529,800
บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ 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 อานาวรรธน์ 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 พร็อพเพอร์ตี้สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4,063	4,063	-	-
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด	-	2.50	-	85	-	2,125	-	-
บริษัท ปกานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20,000	20,000	-	230,000
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา 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	1,267.18	100	100	1,267,181	1,267,181	-	-
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	-	100	-	100,000	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					1,841,397	1,743,522	39,150	868,880

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

เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) ครั้งที่1/2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยเลิกกิจการ ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ โดยนายทะเบียนได้รับจดทะเบียนไว้แล้วเมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีแล้วเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2559 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2559

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2559 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด จำนวนเงินลงทุน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2559

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นในบริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัดและบริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด ทำให้บริษัทย่อยทั้งสองบริษัทเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	114,502	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	— ⁽¹⁾

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558	2559	2558
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	40,958
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	293
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	49,822
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	769,019	38,741	764,068
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	49,864
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	— ⁽¹⁾	49,864
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	50,000	—	41,413	—
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	50,000	—	25,353	—
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	50,000	—	— ⁽¹⁾	—
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	50,000	—	49,830	—
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	50,000	—	48,938	—
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	50,000	—	49,854	—
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	50,000	—	49,814	—
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	—	<u>50,000</u>	<u>—</u>	<u>48,725</u>	<u>—</u>
รวม				<u>1,026,882</u>	<u>1,319,019</u>	<u>467,170</u>	<u>954,869</u>

⁽¹⁾ เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	2559	2558
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	171,086	106,137
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	150,535	136,881
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	-	87,184
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	225,227	138,706
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	10,789	6,269
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	144,183	118,887
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	21,674	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	39,504	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	59,171	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	9,112	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	18,466	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	6,859	-
รวม	856,606	594,064

บริษัทฯแสดงมูลค่าเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในกิจการที่ควบคุมร่วมกันภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
		2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	769,019
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
รวม				1,026,882	1,319,019

การจัดตั้งการร่วมค้าในระหว่างปี

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 และ 11 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯครั้งที่ 11/2558 และครั้งที่ 7/2559 ตามลำดับ ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพิ่มเติมในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายภายใต้ข้อตกลงการขอความร่วมมือทางธุรกิจ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทร่วมทุนดังกล่าวที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่จดทะเบียน
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โพร่ทีน จำกัด	8 กุมภาพันธ์ 2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	1 กันยายน 2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	1 กันยายน 2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	1 กันยายน 2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	30 พฤศจิกายน 2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	19 ธันวาคม 2559

การลดทุนของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 และ 18 เมษายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด (การร่วมค้า) ครั้งที่ 1/2559 และครั้งที่ 2/2559 ได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนลงเป็นจำนวนเงิน 1,125 ล้านบาทและ 275 ล้านบาทตามลำดับ บริษัทฯได้รับเงินคืนจากการลดทุนของการร่วมค้าดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 562.5 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2559 การร่วมค้าได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทฯโดยตกลงหักกลบลบเงินคืนจากการลดทุนในครั้งที่ 2 จำนวนเงิน 137.5 ล้านบาทเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ

การจำหน่ายหุ้นในบริษัทย่อยและเปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2559 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นในบริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 500,000 หุ้น ในราคา 100 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้) หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“ยูนิคอร์น”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTSG”) รวมเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้น 50 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นในบริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 500,000 หุ้น ในราคา 100 บาทต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้) หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทย่อย ให้แก่ บริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (“ยูนิคอร์น”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“BTSG”) รวมเป็นราคาซื้อขายทั้งสิ้น 50 ล้านบาท

ราคาซื้อขายดังกล่าวเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯและยูนิคอร์น โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่างบริษัทฯ และ BTSG อีกบริษัทหนึ่ง ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจโดยผลสำเร็จจากการทำรายการดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 100 คงเหลือร้อยละ 50 ภายหลังการขายเงินลงทุนข้างต้น บริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป และทำให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า

บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด” และบริษัท เอวา โฮลดิ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์วัน จำกัด” แล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559 และ 7 ตุลาคม 2559 ตามลำดับ

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	(14,009)	(119,918)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด	(13,654)	(9,672)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ตรี จำกัด	237,911	(59,198)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โพร่ จำกัด	(27,357)	(1,835)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(4,520)	(966)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	(1,927)	(1,101)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	(42,616)	(168)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	(15,161)	(42,235)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	(87,623)	(178)	-	-
บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	(9,852)	1,829	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	(38,905)	(135)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	(29,701)	(135)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง โพร่ทีน จำกัด	(4,372)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	(1,313)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	(23,663)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	(170)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	(482)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	(146)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์วัน จำกัด	(15)	-	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	(164)	-	-	-
รวม	(77,739)	(233,712)	-	-

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ทู จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ทรี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	124	17	51	282	36	189	56	23	18
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	3,212	2,201	-	-	410	749	2,088	1,249	2,298	1,320
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	67	60	869	863	3	30	15	1	2	1
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(590)	(560)	(253)	(253)	-	(322)	(1,362)	(360)	(1,640)	(660)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,473)	(988)	(579)	(579)	-	(211)	(849)	(849)	(578)	(578)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	<u>(1,391)</u>	<u>(977)</u>	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(400)</u>	<u>(300)</u>	<u>(40)</u>	<u>(1)</u>	<u>(11)</u>	<u>(3)</u>
สินทรัพย์ - สุทธิ	(168)	(140)	53	81	295	(18)	41	96	94	98
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการใน สินทรัพย์ - สุทธิ	(84)	(70)	27	41	148	(9)	21	48	47	49
การตัดรายการระหว่างกัน	<u>(87)</u>	<u>(36)</u>	<u>(177)</u>	<u>(178)</u>	<u>(33)</u>	<u>(78)</u>	<u>(246)</u>	<u>(187)</u>	<u>(191)</u>	<u>(168)</u>
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสียของกิจการใน การร่วมค้า	<u>(171)</u>	<u>(106)</u>	<u>(150)</u>	<u>(137)</u>	<u>115</u>	<u>(87)</u>	<u>(225)</u>	<u>(139)</u>	<u>(144)</u>	<u>(119)</u>

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ทู จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ทรี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แสตนลิรี โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้	8	2	-	-	1,477	2	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	-	-	(34)	(24)	(4)	-	-	(4)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	7	60	7	5	(78)	(30)	14	1	1	1
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(28)	(240)	(27)	(19)	313	(118)	(65)	(4)	(4)	(2)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(28)	(240)	(27)	(19)	313	(118)	(65)	(4)	(4)	(2)

12.4 ข้อมูลส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จในการร่วมค้าอื่นๆ (ไม่รวมการร่วมค้าในหมายเหตุ 12.3)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
ขาดทุนสำหรับปี	(526,415)	(83,978)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(526,415)	(83,978)

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บ้านให้เช่า	ห้องชุด ให้เช่า	ศูนย์การค้า ให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ศูนย์การค้า ให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:							
ราคาทุน	54.26	17.05	266.91	338.22	17.76	266.91	284.67
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(0.77)	(0.69)	(11.22)	(12.68)	(0.26)	(11.22)	(11.48)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(11.46)	(11.46)	-	(11.46)	(11.46)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	<u>53.49</u>	<u>16.36</u>	<u>244.23</u>	<u>314.08</u>	<u>17.50</u>	<u>244.23</u>	<u>261.73</u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
	ห้องชุดให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558:		
ราคาทุน	90.70	19.59
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	<u>(2.91)</u>	<u>(1.17)</u>
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	<u>87.79</u>	<u>18.42</u>

การกระทยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	87.79	96.81	18.42	23.85
ซื้อสินทรัพย์	27.12	-	27.12	-
โอนมาจากอาคารและอุปกรณ์	239.79	-	239.79	-
โอนจากต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	7.62	77.72	15.58	7.81
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(21.43)	(81.42)	(15.69)	(12.01)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(15.35)	(5.32)	(12.03)	(1.23)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า	(11.46)	-	(11.46)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	314.08	87.79	261.73	18.42

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯได้บันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 11 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 25 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (2558: ไม่มี)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
บ้านให้เช่า	74.36	-	23.96	-
ห้องชุดให้เช่า	25.30	140.53	-	32.23
ศูนย์การค้าให้เช่า	244.23	-	244.23	-
รวม	343.89	140.53	268.19	32.23

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มูลค่ายุติธรรมของบ้านให้เช่าและศูนย์การค้าให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

14. ที่ดินรอการพัฒนา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินรอการพัฒนา	7,094.06	4,032.58	4,761.83	1,901.86
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	(52.49)	-	-	-
สุทธิ	7,041.57	4,032.58	4,761.83	1,901.86

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 3,442 ล้านบาท และ 2,834 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,614 ล้านบาท และ 1,205 ล้านบาท)

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขาย ชั่วคราว	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	403.14	1,966.40	1,046.03	30.10	7.13	214.95	3,667.75
ซื้อ	-	3.93	38.00	1.11	-	35.90	78.94
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(3.65)	-	(1.81)	-	(5.46)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	(239.79)	(239.79)
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1.05)	(5.92)	-	-	-	-	(6.97)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	402.09	1,964.41	1,080.38	31.21	5.32	11.06	3,494.47
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	87.40	99.61	4.95	0.90	-	192.86
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(3.47)	-	(1.81)	-	(5.28)
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(0.72)	-	-	-	-	(0.72)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	589.40	737.81	19.39	5.25	-	1,351.85
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	1.57	57.12	-	-	-	-	58.69
เพิ่มขึ้น	4.27	-	-	-	-	-	4.27
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559	5.84	57.12	-	-	-	-	62.96
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	397.30	1,406.56	404.36	15.66	0.97	214.95	2,439.80
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	396.25	1,317.89	342.57	11.82	0.07	11.06	2,079.66
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2558 (66.01 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 42.63 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							217.23
2559 (50.20 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 42.92 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							192.86

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงาน ขาย ชั่วคราว	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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
ซื้อ	-	0.15	22.48	1.10	-	32.29	56.02
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1.48)	-	-	-	(1.48)
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	-	(239.79)	(239.79)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	152.82	688.38	792.57	24.23	-	-	1,658.00
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34.70	75.54	4.54	-	-	114.78
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1.36)	-	-	-	(1.36)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	206.61	502.35	12.43	-	-	721.39
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 31 ธันวาคม 2558 และ 2559	1.42	-	-	-	-	-	1.42
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	151.40	516.32	343.40	15.24	-	207.50	1,233.86
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	151.40	481.77	290.22	11.80	-	-	935.19
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2558 (8.73 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 42.63 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							125.08
2559 (9.41 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 42.92 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้าง ส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							114.78

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 533 ล้านบาท และ 457 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 279 ล้านบาท และ 251 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 11 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,014 ล้านบาท และ 1,047 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 670 ล้านบาท และ 697 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลิขสิทธิ์	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559:					
ราคาทุน	26.91	320.91	347.82	272.63	272.63
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(25.30)	(177.97)	(203.27)	(142.19)	(142.19)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1.61	142.94	144.55	130.44	130.44
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	120.10	107.03	105.21	96.55
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	45.51	32.51	42.33	23.77
ค่าตัดจำหน่าย	(21.06)	(19.44)	(17.10)	(15.11)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	144.55	120.10	130.44	105.21

สัญญาค่าลิขสิทธิ์ของบริษัทฯได้ตัดจำหน่ายหมดแล้ว แต่มีการต่ออายุค่าลิขสิทธิ์เป็นรายปี และ บริษัทฯมีเจตนาที่จะทำการต่ออายุต่อไปภายในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 100 ล้านบาท และ 90 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 76 ล้านบาทและ 71 ล้านบาท ตามลำดับ)

17. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
โครงการ				
ศูนย์การค้าฮาปิโตะ	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	(562.48)	(533.71)	(7.10)	(5.00)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	282.25	311.02	34.89	36.99
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	28.77	28.77	2.10	2.11

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตัวสัญญาใช้เงิน	4,316.00	1,966.00
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	4,500.00	4,500.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(24.33)	(26.20)
ตัวแลกเงินสุทธิ	4,475.67	4,473.80

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.80 ถึง 5.37 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารจำนวน 816 ล้านบาท ค่าประกันโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ (2558: ร้อยละ 2.70 ถึง 4.25 ต่อปี) ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.25 ถึง 2.35 ต่อปี (2558: ร้อยละ 2.60 ถึง 2.80 ต่อปี)

19. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	9.82	11.10
เจ้าหนี้การค้า – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,349.36	1,371.14	1,165.51	849.50
รวม	1,349.36	1,371.14	1,175.33	860.60

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	9,513.03	12,962.99	6,985.15	8,347.71
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,986.36)	(4,285.29)	(2,014.82)	(2,294.38)
สุทธิ	6,526.67	8,677.70	4,970.33	6,053.33

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	2,948.79	2,556.13
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(6,402.66)	(3,922.60)
บวก: ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	3.91	3.91
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	9,513.03	6,985.15

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัทและบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2559	2558	2559	2558	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	6,985	8,348	MLR - 2.625% ถึง MLR - 1.25%	MLR - 2.68% ถึง 4.80%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2566
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	30	250	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2562
บริษัท อาณาवरธน์ จำกัด	660	1,263	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท พิวรรธนา จำกัด	1,062	1,033	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท ปกานัน จำกัด	-	67	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2560
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สปซ จำกัด	113	134	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	481	1,868	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2563
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	182	-	LIBOR + 3.5%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นรายงวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2564
รวม	9,513	12,963			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 44,287 ล้านบาท และ 39,051 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 36,044 ล้านบาท และ 26,377 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้จัดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลการเพิ่มทุนและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

21. ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทขอกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายรายครบกำหนดชำระภายในเดือนกันยายน 2560 สิงหาคม 2561 และตุลาคม 2561 (2558: ครบกำหนดชำระในเดือนกันยายน 2560) ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจสูญโดยธนาคารแห่งหนึ่ง

22. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2559	2558
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 ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี	5 ปี	21 กรกฎาคม 2559	-	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2554	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 5.40 ต่อปี ปีที่ 4 - 5 ร้อยละ 6.00 ต่อปี	5 ปี	3 ตุลาคม 2559	-	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 ปีที่ 3 - 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	1,000.00	1,000.00

(หน่วย: ล้านบาท)

หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2559	2558
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	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	21 กรกฎาคม 2562	1,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	3 ตุลาคม 2562	1,000.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				14,000.00	14,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(28.25)	(33.54)
หุ้นกู้ - สุทธิ				13,971.75	13,966.46
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,999.10)	(1,998.32)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				11,972.65	11,968.14

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการ ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของงบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 (2558: 2.5:1) ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	114.92	80.24	79.26	53.22
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน: ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	12.32	8.56	7.75	5.19
ต้นทุนดอกเบี้ย	3.42	3.19	2.54	2.28

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	14.20	-	9.67
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	14.02	-	12.11
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(0.88)	(5.29)	(0.56)	(3.21)
โอนมาจากบริษัทย่อย	-	-	2.37	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	129.78	114.92	91.36	79.26

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนขาย	4,374	3,490	367	304
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	11,363	8,265	12,293	7,169
	15,737	11,755	12,660	7,473

บริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 1 ล้านบาท) (2558: จำนวน 8 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณ 20 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี) (2558: 20 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	3.2	3.2	3.2	3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0 – 12.0	5.0 – 12.0	5.0 – 12.0	5.0 – 12.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(13.32)	15.83	(9.34)	11.04
อัตราการขึ้นเงินเดือน	15.30	(13.18)	10.68	(9.25)

24. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
โอนกลับ	-	(8.28)	(8.28)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3.15	121.98	125.13	3.15	52.16	55.31
เพิ่มระหว่างปี	-	113.34	113.34	-	59.17	59.17
จ่ายระหว่างปี	(2.00)	(77.93)	(79.93)	(2.00)	(42.47)	(44.47)
โอนกลับ	-	(46.99)	(46.99)	-	(9.69)	(9.69)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1.15	110.40	111.55	1.15	59.17	60.32

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	161.55	1.66	163.21	99.47	0.78	100.25
เพิ่มระหว่างปี	10.71	2.37	13.08	10.41	0.90	11.31
จ่ายระหว่างปี	(11.86)	-	(11.86)	(3.70)	-	(3.70)
โอนกลับ	(14.94)	-	(14.94)	(4.37)	-	(4.37)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	145.46	4.03	149.49	101.81	1.68	103.49
เพิ่มระหว่างปี	36.86	2.44	39.30	33.56	0.67	34.23
จ่ายระหว่างปี	(10.45)	(1.66)	(12.11)	(8.19)	-	(8.19)
โอนกลับ	(5.81)	-	(5.81)	(0.75)	-	(0.75)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	166.06	4.81	170.87	126.43	2.35	128.78

25. ประเมินการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

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

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาก่อตั้งสิทธิและการกระทำการเพื่อรับประกัน

- (1) การมีผู้เช่าสำหรับพื้นที่เช่าที่ว่างและการให้เช่าพื้นที่รับประกัน เป็นระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินฯ
- (2) ค่าใช้จ่ายส่วนทุน ซึ่งหมายถึง รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนเพื่อปรับปรุงและพัฒนาทรัพย์สินฯให้มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น นอกเหนือไปจากการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาตามปกติเป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินฯ
- (3) ส่วนต่างของกำไรจากการดำเนินงานของทรัพย์สินฯที่กองทุนรวมฯจะเข้าลงทุนครั้งแรกสำหรับช่วงเวลา 12 เดือน หากกองทุนรวมฯมีกำไรจากการดำเนินงานน้อยกว่าจำนวนเงิน 114.2 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	51.49
จ่ายระหว่างปี	(19.80)
โอนกลับรายการ	(3.67)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28.02
จ่ายระหว่างปี	(11.59)
โอนกลับรายการ	(10.87)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5.56

26. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยครั้งที่ 6 (ESOP#6) และ SIRI-W1 (2559: ไม่มี) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์	วันที่ตลาดหลักทรัพย์รับเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน
	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาท)		
ESOP#6					
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
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
รวมใช้สิทธิในปี 2558	17,211,106	22,408,858			
SIRI-W1					
20 มกราคม 2558	368,296,188	479,521,495	1.070	29 มกราคม 2558	3 กุมภาพันธ์ 2558
รวมใช้สิทธิในปี 2558	368,296,188	479,521,495			

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯเพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	18,526,761,251	1.07	19,823,634,539
ลดทุนระหว่างปี ⁽¹⁾	(509,086,567)	1.07	(544,722,627)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	18,017,674,684	1.07	19,278,911,912
ลดทุนระหว่างปี ⁽²⁾	(25,954,326)	1.07	(27,771,129)
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	17,991,720,358	1.07	19,251,140,783

	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ราคาตามมูลค่า (บาท)	ทุนชำระแล้ว (บาท)	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ (บาท)
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	13,627,931,023	1.07	14,581,886,194	1,470,187,339
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	657,570,247	1.07	703,600,165	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559	14,285,501,270	1.07	15,285,486,359	1,470,187,339

⁽¹⁾ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 19,823,634,539 บาทเป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 19,278,911,912 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมีได้นำออกจำหน่ายจำนวน 509,086,567 หุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนดังกล่าวแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2558

⁽²⁾ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 19,278,911,912 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 19,251,140,783 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมีได้นำออกจำหน่าย จำนวน 25,954,326 หุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559

27. สรรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ/กำไรต่อหุ้น

28.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้ สิทธิต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2559	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก และเสนอขาย ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2559
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

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯบันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 20.68 ล้านบาท (2558: 20.02 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

28.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่า ปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด	3,380,431	3,505,921	14,285,501	14,252,590	0.24	0.25
ESOP#6	-	-	-	11,249		
SIRI-W1	-	-	-	9,484		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่า มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญ แสดงสิทธิ	3,380,431	3,505,921	14,285,501	14,273,323	0.24	0.25

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด	2,277,235	2,631,718	14,285,501	14,252,590	0.16	0.18
ESOP#6	-	-	-	11,249		
SIRI-W1	-	-	-	9,484		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,277,235	2,631,718	14,285,501	14,273,323	0.16	0.18

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 และ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

29. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้บริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	90.33	76.82	32.38	29.87
รายได้จากกิจการโรงเรียน	211.81	227.08	-	-
รวม	302.14	303.90	32.38	29.87

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	96.51	83.70	35.24	30.76
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	246.31	264.76	-	-
รวม	342.82	348.46	35.24	30.76

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	21,031.96	18,721.34	16,495.46	11,312.22
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(57.44)	5,499.70	(5,133.86)	(1,265.35)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,221.30	2,080.33	1,550.19	1,449.20
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15.35	5.32	12.04	1.23
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	192.86	217.23	114.77	125.08
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21.06	19.54	17.10	15.10
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	28.77	28.77	2.10	2.11
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	55.48	132.85	49.48	57.18
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	141.62	147.76	112.95	104.83
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	14.56	4.14	7.91	5.46

31. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,043,603	1,281,408	572,735	531,750
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิด ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ ผลแตกต่างชั่วคราว	(99,316)	(39,410)	14,165	(2,800)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>944,287</u>	<u>1,241,998</u>	<u>586,900</u>	<u>528,950</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	5,643	-	4,356
	<u>-</u>	<u>5,643</u>	<u>-</u>	<u>4,356</u>

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	<u>4,324,489</u>	<u>4,747,557</u>	<u>2,864,135</u>	<u>3,160,668</u>
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	872,556	957,521	572,827	632,134
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	45,239	178,253	14,073	(128,753)
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	19,230	105,958	-	25,569
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	7,262	266	-	-
รวม	<u>71,731</u>	<u>284,477</u>	<u>14,073</u>	<u>(103,184)</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>944,287</u>	<u>1,241,998</u>	<u>586,900</u>	<u>528,950</u>

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยะสูญ	19,452	3,398	16,608	1,318
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	686,174	607,483	145,206	181,906
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	22,312	25,027	12,066	11,063
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์	1,111	5,605	-	-
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรม	962	-	470	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24,635	21,747	18,272	15,852
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	8,817	-	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	<u>2,292</u>	<u>-</u>	<u>2,292</u>	<u>-</u>
รวม	<u>765,755</u>	<u>663,260</u>	<u>194,914</u>	<u>210,139</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ รอดตัดจ่าย	5,650	6,709	5,650	6,709
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	4,238	-	-	-
รวม	9,888	6,709	5,650	6,709
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	<u>755,867</u>	<u>656,551</u>	<u>189,264</u>	<u>203,430</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 36 ล้านบาท (2558: 10.8 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 44 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัท บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัท บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 101 ล้านบาท และ 89 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 70 ล้านบาท และ 60 ล้านบาท ตามลำดับ)

33. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย	เงินปันผล ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559	571,420,051 ⁽¹⁾	0.04	9 กันยายน 2559
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559	1,714,260,152 ⁽²⁾	0.12	19 พฤษภาคม 2559
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558	1,712,745,830 ⁽³⁾	0.12	19 พฤษภาคม 2558

⁽¹⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 571,418,579 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

⁽²⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,714,251,081 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

⁽³⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,712,723,466 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่างๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่งสัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 13,877 ล้านบาท และ 8,193 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 11,685 ล้านบาท และ 4,825 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็น จำนวนเงิน 5,555 ล้านบาท และ 8,210 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5,464 ล้านบาท และ 5,973 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	96	103	92	88
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	144	212	137	204
รวม	240	315	229	292

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการะผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 78 ล้านบาทและ 44 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 55 ล้านบาทและ 26 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 38 ไร่และ 32 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 ซึ่งบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าเช่าทั้งจำนวนครบถ้วนในเดือนกรกฎาคม 2547

34.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 2,469 ล้านบาท และ 2,137 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,918 ล้านบาท และ 1,545 ล้านบาท ตามลำดับ)

34.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 107 ล้านบาท และ 90 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 33 ล้านบาท และ 38 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 24)

34.5 สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

	สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย รับตามสัญญา		สกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย จ่ายตามสัญญา		วันสิ้นสุดสัญญา
	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	จำนวนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	
1	623 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.80	14.10 ล้านปอนด์	อัตราดอกเบี้ยลอยตัว LIBOR 3 เดือนบวกร้อยละ 3.45	ธันวาคม 2562

35. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหาร งานโครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้า ภายนอก	30,236	3,273	302	33,811	-	33,811
รายได้ระหว่าง ส่วนงาน	37	2,157	43	2,237	(2,237)	-
ดอกเบี้ยรับ	581	2	7	590	(485)	105
ดอกเบี้ยจ่าย	(807)	-	(54)	(861)	246	(615)
ค่าเสื่อมราคาและ ค่าตัดจำหน่าย	(91)	(9)	(1)	(101)	-	(101)
ขาดทุนจากการลด ลงของมูลค่า ต้นทุน โครงการพัฒนา และ ที่ดินรอการพัฒนา	(45)	-	-	(45)	-	(45)
ขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	(11)	-	-	(11)	-	(11)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	6,686	2,995	(46)	9,635	(2,476)	7,159
รายได้อื่น						480
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,237)
ส่วนแบ่งขาดทุนจาก เงินลงทุนในการร่วมค้า						(78)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(944)
กำไรสำหรับปี						3,380

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารและนาย หน้าซื้อขาย 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)
ค่าเสื่อมราคาและ ค่าตัดจำหน่าย	(99)	(11)	(1)	(111)	-	(111)
ขาดทุนจากการลด ลงของมูลค่า ต้นทุน โครงการพัฒนา และ ที่ดินรอการพัฒนา	(167)	-	-	(167)	-	(167)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(4)	-	-	(4)	-	(4)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	7,846	1,009	(56)	8,799	(1,094)	7,705
รายได้อื่น						1,452
ขาดทุนจาก อัตราแลกเปลี่ยน						(22)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(4,154)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงิน ลงทุนในการร่วมค้า						(234)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(1,242)
กำไรสำหรับปี						3,505

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2559	2558
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	33,811	36,819
ประเทศอื่น	-	136
รวม	33,811	36,955
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอตัดบัญชี)		
ประเทศไทย	9,862	6,991

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อย ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	344	344
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม หุ้นกู้	-	14,198	-	14,198

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	141	141
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม หุ้นกู้	-	14,389	-	14,389

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	268	268
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม หุ้นกู้	-	14,198	-	14,198

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2558			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	32	32
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม หุ้นกู้	-	14,389	-	14,389

37. เครื่องมือทางการเงิน

37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มันโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	3,402	132	3,534	0.13 – 1.50
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	171	171	-
- ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	360	360	หมายเหตุ 9
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,464	-	-	4,464	3.50 – 3.85
	-	-	-	4,464	3,402	663	8,529	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	4,316	-	-	-	-	-	4,316	2.00 – 4.25
- ตัวแลกเงิน	4,476	-	-	-	-	-	4,476	2.25 – 3.00
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,349	1,349	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	9,513	-	9,513	หมายเหตุ 20
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,514	3,514	หมายเหตุ 21
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	1,999	11,973	-	-	-	-	13,972	หมายเหตุ 22
	10,791	11,973	-	-	9,513	4,863	37,140	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	2,512	154	2,666	0.13 – 1.70
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	81	81	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,599	-	-	1,599	3.25 – 3.50
	-	-	-	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	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				ร้อยละต่อปี
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	12,963	-	12,963	หมายเหตุ 20
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	315	315	หมายเหตุ 21
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	1,998	11,968	-	-	-	-	13,966	หมายเหตุ 22
	8,438	11,968	-	-	12,963	1,686	35,055	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	1,989	-	1,989	0.13 – 1.50
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	100	100	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	15,745	-	-	15,745	3.50 – 3.85
	-	-	-	15,745	1,989	100	17,834	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	4,316	-	-	-	-	-	4,316	2.00 – 4.25
- ตัวแลกเงิน	4,476	-	-	-	-	-	4,476	2.25 – 3.00
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,175	1,175	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	474	-	-	474	3.50 – 3.85
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	6,985	-	6,985	หมายเหตุ 20
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,514	3,514	หมายเหตุ 21

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				ร้อยละต่อปี
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	1,999	11,973	-	-	-	-	13,972	หมายเหตุ 22
	10,791	11,973	-	474	6,985	4,689	34,912	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				ร้อยละต่อปี
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	-	1,470	-	1,470	0.13 – 0.75
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	31	31	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	16,700	-	-	16,700	3.25 – 3.50
	-	-	-	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	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	172	-	-	172	3.25
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,348	-	8,348	หมายเหตุ 20
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	315	315	หมายเหตุ 21
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	1,998	11,968	-	-	-	-	13,966	หมายเหตุ 22
	8,438	11,968	-	172	8,348	1,176	30,102	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

37.2 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน
- ค) เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	13,972	13,966	14,198	14,389

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2558: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯมิได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

39.1 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ได้มีมติอนุมัติให้ บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัดโดยมีจำนวนเงินลงทุน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

39.2 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทุ จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้ว บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทร่วมทุนเพิ่มเติมในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทกับ บริษัท บีทีเอส กรู๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายภายใต้ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559

39.3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2560 ได้มีมติ ดังนี้

- (ก) อนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2559 บริษัทจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาทภายในเดือนพฤษภาคม 2560 การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของ ผู้ถือหุ้น
- (ข) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 10,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาทจำนวนดังกล่าว ซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภทและรูปแบบ (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว และมีอายุไม่เกิน 10 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละคราว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

