



สสส

รายงาน ประจำปี 2560

บริษัท สสส จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

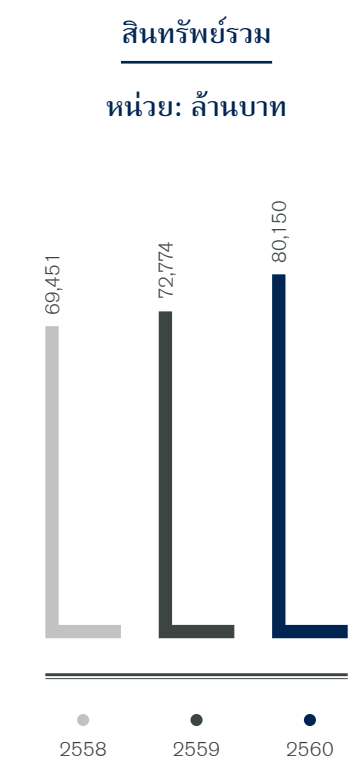
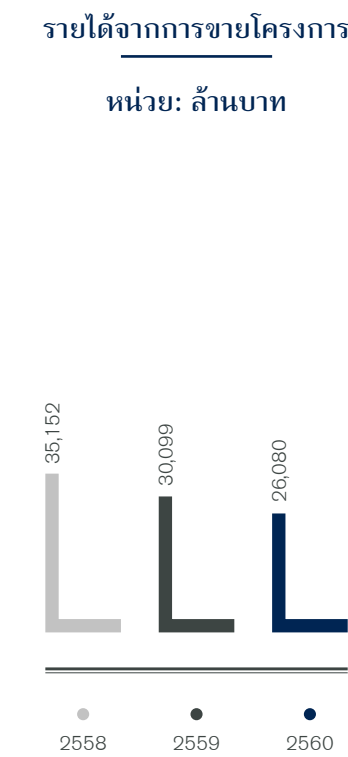
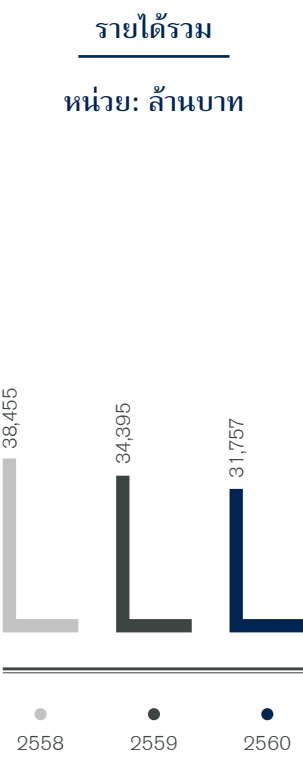
		19	ข้อมูลทั่วไปของบริษัท และบริษัทย่อย
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	8	35	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
สารประธานกรรมการ	10	37	นโยบายและการประกอบธุรกิจ ของกลุ่มบริษัท
สารประธานอำนวยการ	12	48	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
คณะกรรมการบริษัท	14	57	การตลาดและภาวะ การแข่งขัน
รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ	16		

		147	รายการระหว่างกัน
ปัจจัยความเสี่ยง	66	148	รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
โครงสร้างการจัดการ	71	149	ตารางอัตราส่วนทางการเงิน ที่สำคัญ
การกำกับดูแลกิจการ	126	153	คำอธิบายและการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงินและ ผลการดำเนินงาน
แสนสิริกับการพัฒนาที่ยั่งยืน	138	159	รายงานและงบการเงินรวม
การควบคุมภายในและการบริหาร จัดการความเสี่ยง	143	176	หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

ข้อมูลการเงินที่สำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

		2558	2559	2560
รายได้รวม	ล้านบาท	38,455	34,395	31,757
รายได้จากการขายโครงการ	ล้านบาท	35,152	30,099	26,080
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	3,506	3,380	2,825
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	69,451	72,774	80,150
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	27,198	28,096	30,478
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	29.34	30.52	31.00
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.12	9.83	8.89
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.55	1.59	1.63
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.23	1.15	1.17
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.13	1.02	1.07
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.91	1.97	2.13
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.25	0.24	0.20



หมายเหตุ : ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินเป็นข้อมูลจากการเงินรวม



สารประธานกรรมการ

ในปี 2560 ที่ผ่านมา เสถียรภาพทางการเมือง ภาวะเศรษฐกิจในประเทศและทั่วโลกโดยรวมที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง เป็นแรงสนับสนุนให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยเติบโตได้ค่อนข้างดี ส่งผลให้บริษัท มียอดขายสูงกว่า 38,565 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2559 ที่ร้อยละ 24 ทั้งนี้ เป็นที่น่าสังเกตว่าตลาดต่างจังหวัดตามหัวเมืองท่องเที่ยวต่าง ๆ อาทิ เชียงใหม่ พัทยา ภูเก็ต มีการเติบโตอย่างเห็นได้ชัด อีกทั้งการขยายตลาดไปยังต่างประเทศประสบความสำเร็จอย่างสูง สะท้อนจากยอดขายจากตลาดต่างประเทศกว่า 9,284 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2559 ที่ร้อยละ 71

ในส่วนของบริษัทร่วมทุนกับบริษัทบีทีเอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ บีทีเอส ได้เปิดโครงการร่วมทุนในปี 2560 อีก จำนวน 3 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวม 12,000 ล้านบาท อีกทั้งปีนี้ยังเป็นปีแรกที่แสนสิริได้ร่วมมือกับ บริษัทโตคิว คอร์ปอเรชั่น ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำในประเทศญี่ปุ่นเพื่อช่วยพัฒนาโครงการร่วมกัน โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม มูลค่า 2,100 ล้านบาท เป็นการขยายตลาดและฐานลูกค้าไปยังประเทศญี่ปุ่น

แสนสิริได้เล็งเห็นความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยีที่รวดเร็ว ผนวกกับวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่มุ่งให้ความสำคัญกับการสร้างที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนในปัจจุบัน บริษัทฯ จึงได้มีการลงทุนกว่า 2,800 ล้านบาท ใน 6 ธุรกิจด้านเทคโนโลยีและไลฟ์สไตล์ชั้นนำของโลก ได้แก่ The Standard, Monocle, JustCo, Hostmaker, Farmshelf และ One Night ภายใต้โมเดลธุรกิจแบบ Asset Light เพื่อครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การพักผ่อน และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ

ด้วยความเชื่อมั่นในหลักจริยธรรมทางธุรกิจและการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม ในปีที่ผ่านมา แสนสิริลงนามกับองค์การยูนิเซฟในบันทึกข้อตกลงร่วมกัน เพื่อต่อยอดความร่วมมือในการพัฒนาเด็กในประเทศไทยและทั่วโลกต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 รวมถึงแสนสิริได้ขยายการก่อสร้างโครงการ “พื้นที่ปลอดภัย” (The Good Space) นับจากปี 2555-2560 รวมเป็นจำนวน 31 แห่งใน 13 จังหวัด พร้อมสนับสนุนการฉีดวัคซีนให้กับเยาวชนในแคมป์ก่อสร้างแล้วกว่า 200 คนต่อปี

สุดท้ายนี้ บริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน สื่อมวลชน รวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุนบริษัทฯ เป็นอย่างดีมาโดยตลอด และหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนจากทุกท่านเป็นอย่างดีในปีต่อไป

โกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ

สารประธานอำนวยการ

ในปี 2560 ภาพเศรษฐกิจในประเทศและทั่วโลกโดยรวมเติบโตอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยภาพรวมเติบโตได้ค่อนข้างดี ทั้งนี้เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น แอสสิริได้ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยีที่รวดเร็วและการใช้ชีวิตของคนในปัจจุบัน พร้อมกับการเปิดตัวโครงการใหม่ 14 โครงการ มูลค่ารวม 37,239 ล้านบาท แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 8,948 ล้านบาท ทาวน์เฮาส์และมิคซ์ 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 1,046 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 27,245 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัท มียอดขายสูงถึง 38,565 ล้านบาท เติบโตจากปี 2559 ที่ร้อยละ 24 โดยเฉพาะตลาดต่างจังหวัดมีอัตราการเติบโตที่ดีขึ้น โดยมียอดขายสูงถึง 7,980 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2559 ที่ร้อยละ 34 รวมถึงยอดขายจากตลาดต่างประเทศซึ่งมียอดขายกว่า 9,284 ล้านบาท หรือเติบโตจากปี 2559 ที่ร้อยละ 71 ซึ่งนับว่าเป็นยอดขายชาวต่างชาติสูงที่สุดของแอสสิริ ซึ่งเป็นความสำเร็จในการรุกตลาดต่างประเทศของบริษัท

ในปีที่ผ่านมา การเติบโตและการเปลี่ยนแปลงอย่างก้าวกระโดดของเทคโนโลยี ทำให้บริษัทฯ ตัดสินใจลงทุนมูลค่ากว่า 2,800 ล้านบาท ใน 6 ธุรกิจด้านเทคโนโลยีและไลฟ์สไตล์ชั้นนำระดับโลกภายใต้โมเดลธุรกิจแบบ Asset Light โดยให้ความสำคัญใน 3 ด้านคือ ด้านการลงทุนเชิงกลยุทธ์ในแบรนด์ไลฟ์สไตล์ระดับโลก ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม (The Standard) และธุรกิจ Co-Working Space (JustCo) ด้านการเสริมสร้างบทบาทความเป็นผู้นำและขยายฐานกลุ่มเป้าหมายผ่านสื่อไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียม ได้แก่ ธุรกิจสื่อสิ่งพิมพ์ (Monocle) และสุดท้ายด้านการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อการพักอาศัย หรือ PropTech ร่วมกับผู้พัฒนาเทคโนโลยีชั้นนำ ได้แก่ แอปพลิเคชันสำหรับการจองโรงแรม (One Night) ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัยและบริหารการจองที่พัก (Hostmaker) และนวัตกรรมการเพาะปลูกแบบอัตโนมัติ (FarmShelf)

ในปี 2561 บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในการแสวงหาโอกาสการลงทุนใหม่ ๆ เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัทฯ ผ่านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนในปัจจุบัน กอปรกับการก้าวทันเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป ผมเชื่อว่า พนักงานและผู้บริหารทุกคนของแอสสิริต้องทำงานกันอย่างหนัก เพื่อให้บริษัทฯ สามารถก้าวหน้าไปตามเป้าหมายที่วางไว้ ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ผมขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทกำลังและความสามารถอย่างเต็มที่ เพื่อให้แอสสิริเป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่มั่นคงรายหนึ่งของประเทศไทย พร้อมกันกับการมุ่งเน้นการตอบแทนคืนสู่สังคม อันจะนำมาซึ่งการพัฒนาประเทศอย่างยั่งยืน



อภิชาติ จุตระกูล
ประธานอำนวยการ

คณะกรรมการบริษัท



นายโกวิทย์ โปษยานนท์

- ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)



นายอภิชาติ จูตระกูล

- รองประธานกรรมการ
- ประธานอำนวยการ



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม



นายธงชัย จีรลงกรณ์

- กรรมการ



นายพรทนต์ อมตวิวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม



นายเศรษฐา ทวีสิน

- กรรมการ
- กรรมการผู้จัดการใหญ่
- ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม



นายวันจักร์ บุรณศิริ

- กรรมการ
- ประธานผู้บริหารสายงานการเงิน และสนับสนุนธุรกิจ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ



นายศุภนิช จัยวัฒน์

- กรรมการอิสระ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

- กรรมการอิสระ
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน
- กรรมการบริหารความเสี่ยง



นายวิชญา จาติกวณิช

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการกำกับดูแลกิจการ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมี นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายสุภนิจ จัยวัฒน์ และนายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัท เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 5 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัท สามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปลงสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ มีดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานอุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท อย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่าการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้องเหมาะสม

5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในส่วนที่เกี่ยวกับขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้ครอบคลุมในเรื่องการสอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภาระหน้าที่ตามกฎหมายและจริยธรรมที่กำหนดไว้

8. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2560 โดยมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ต่อไปอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีคุณสมบัติตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด มีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชีและมีผลการปฏิบัติงานเป็นที่น่าพอใจ

ในรอบปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ อย่างมีคุณภาพเยี่ยงมืออาชีพ มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางการที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์
ประธานกรรมการตรวจสอบ

19

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท
และบริษัทย่อย

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,251,140,783.06 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 17,991,720,358 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหุ้นชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,903,125,722.40 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,862,734,320 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Home Page	www.sansiri.com

สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท ชนชัย จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
<u>บริษัท อาณาวรรณ 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 แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พิวรรณา 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 แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เรด โลดส์ 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 แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท แسنสิริ ไซน์่า จำกัด</u> (เดิมชื่อ “บริษัท แسنสิริ เวนเจอร์ จำกัด) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท ปภานัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 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 บริหาร งานขาย บริหารและจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 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 แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ 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 แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 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 แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท ปารณท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 17 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจลงทุน	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	90

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้น สามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
<u>บริษัท คิวที โลฟส์ไต์ส จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุโน ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้าน โลฟส์ไต์สสำหรับบุคคลและ ลูกค้าองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
<u>บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่าง ๆ (Events Management) และ งานวิواهر์ครบวงจร ทั้งใน ประเทศไทยและต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แسنสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70 : 30)			
<u>บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	ธุรกิจลงทุน	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>SANSIRI (US), INC.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา) 874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States	ธุรกิจลงทุน	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อ หุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะ ทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนเต็ม มูลค่าการลงทุน ภายในระยะ เวลา 5 ปี	100
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	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/ หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	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	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

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

6. สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

- ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารสกริไทย จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 (วันที่จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2) ซึ่งปรับปรุงจากข้อมูลตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 30 สิงหาคม 2560 มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละของ ทุนชำระแล้ว *
1	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	1,657,678,797	11.15
2	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	918,267,873	6.18
3	UBS AG Singapore Branch	874,924,080	5.89
4	นายเศรษฐา ทวีสิน	658,799,534	4.43
5	State Street Bank Europe Limited	611,247,891	4.11
6	Chase Nominees Limited	597,995,608	4.02
7	นายวันจักร์ บุรณศิริ	510,469,201	3.43
8	The Bank of New York Mellon	330,805,395	2.23
9	Nortrust Nominees Ltd-CLAC	328,500,837	2.21
10	นายอภิชาติ จูตระกูล	274,400,000	1.85
ยอดรวม		6,763,089,216	45.50

*บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 จำนวน 15,903,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ

1/ บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสารเอ็นวีดีอาร์ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติเพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุน และนำเงินได้จากการขายเอ็นวีดีอาร์ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการไม่ว่าจะเป็นเงินปันผลสิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติเพิกถอนสิทธิของบริษัทออกจากตลาดหลักทรัพย์ (Delist) ทั้งนี้ ข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด สามารถค้นหาได้จาก www.set.or.th/nvdr/ โดยข้อมูลการลงทุนดังกล่าวจะแสดงสัดส่วนการลงทุน ณ สิ้นวันทำการก่อนหน้าวันที่ผู้ลงทุนตรวจสอบข้อมูล

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ปีละ 2 ครั้ง โดยการจ่ายเงินปันผลครั้งแรกเป็นเงินปันผลระหว่างกาล ส่วนการจ่ายเงินปันผลครั้งที่สองนั้นเป็นเงินปันผลประจำปี ทั้งนี้ เงินปันผลที่จ่ายรวมทั้งสิ้นในแต่ละปีจะมีจำนวนประมาณ ร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) หลังจากหลังจากการหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัท ได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามที่คณะกรรมการบริษัท เห็นสมควร โดยจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาระการลงทุนของบริษัท และบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัท นั้น บริษัท ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น ๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

37

นโยบายและการประกอบ ธุรกิจของกลุ่มบริษัท

วิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

แสนสิริบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทยด้วยวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ เราจึงมุ่งดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกไลฟ์สไตล์บ้าน คอนโด และทาวน์เฮาส์ บนความเข้าใจอย่างลึกซึ้งด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่า พร้อมยกระดับความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

การกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

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

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2560 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. การร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและคงความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียม โดยในปี 2560 แสนสิริร่วมทุนกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ BTS เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 3 แห่ง มูลค่าโครงการรวม 12,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ในเดือนพฤศจิกายน 2560 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการ “ทากะ เฮาส์” ในย่านเอกมัย เป็นโครงการแรกภายใต้การร่วมทุนระหว่างแสนสิริกับ Tokyu Corporation
2. การขยายการพัฒนาโครงการไปยังทำเลที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่อง อาทิ จังหวัดอยุธยา จังหวัดนครปฐม เป็นต้น
3. การเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากยิ่งขึ้น ผ่านการทำกิจกรรมการตลาดในต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง
4. การเข้าลงทุนใน 6 ธุรกิจใหม่ที่เน้นตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ของลูกค้า เพื่อสนับสนุนการเติบโตขององค์กรในระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

กุมภาพันธ์ 2560

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมษายน 2560

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท ปารณท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

พฤษภาคม 2560

- จ่ายเงินปันผล (งวดสุดท้าย) จากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท (แปดสตางค์)
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ เวเนเจอร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90 และร้อยละ 10 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Start-up Business) และ/หรือกิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

มิถุนายน 2560

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด จำนวนเงินลงทุน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สิงหาคม 2560

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กันยายน 2560

- Sansiri Global Investment Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบมจ.แสนสิริ ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ ได้เข้าลงทุนใน JustGroup Holdings Ptd. Ltd. (จัดตั้งตามกฎหมายของประเทศสิงคโปร์) โดยการเข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นจำนวน 64,849 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 6.09 ของทุนชำระแล้วของ JustGroup โดยมีมูลค่าเงินลงทุนประมาณ 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

อนึ่ง JustGroup ประกอบธุรกิจให้บริการ Co-working space สำหรับธุรกิจ Start-up จนถึงบริษัทขนาดใหญ่ ที่ต้องการพื้นที่สำนักงานที่มีความยืดหยุ่น คำนวณว่าพื้นที่สำนักงานให้เช่าทั่วไป

พฤศจิกายน 2560

- Sansiri (US), INC. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบมจ.แสนสิริ ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของ Standard International, LLC (“The Standard”) (จัดตั้งตามกฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา) โดยมูลค่าการลงทุนคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนเต็มมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี

อนึ่ง The Standard ประกอบธุรกิจหลัก ได้แก่ (1) ธุรกิจรับบริหารกิจการโรงแรมในรูปแบบ management contract และ franchise ภายใต้แบรนด์ “The Standard” (2) ธุรกิจรับบริหารกิจการร้านอาหาร ภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ มากกว่า 10 แบนด์ และ (3) ธุรกิจด้านการจองห้องพัก The Standard Hotel และ Boutique hotels อื่น ๆ โดยใช้แอปพลิเคชันที่ชื่อว่า “One night Stand” ซึ่งเป็นช่องทางสำหรับการใช้บริการและเสนอราคาพักที่ดีที่สุดอีกช่องทางหนึ่ง

- เข้าซื้อหุ้นบุริมสิทธิของ Flying Jamon Ltd (“Hostmaker”) (จัดตั้งตามกฎหมายของประเทศอังกฤษและเวลส์) ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 11.20 ของหุ้นทั้งหมด โดยมีมูลค่าเงินลงทุนประมาณ 5 ล้านปอนด์

อนึ่ง Hostmaker ประกอบธุรกิจรับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าภายใต้แบรนด์ Hostmaker โดยเสนอบริการแบบครบวงจรให้แก่ลูกค้า ตั้งแต่การออกแบบห้อง จัดแต่งห้องพักให้สวยงาม รวมไปถึงการบริหาร Profile อสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าเพื่อดึงดูดผู้เข้าพักให้มีอัตราการเข้าพักและการจองให้มากที่สุด ตลอดจนจัดหาลูกค้าที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และให้บริการแบบโรงแรมในระดับ 5 ดาว แก่ลูกค้าทุกราย รวมทั้ง บริการบำรุงรักษาและทำความสะอาดห้องพัก

- เข้าซื้อหุ้นสามัญของ Winkontent AG (“Monocle”) (จัดตั้งตามกฎหมายของประเทศอังกฤษและเวลส์) ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 13.04 ของหุ้นทั้งหมด มูลค่าเงินลงทุนประมาณ 5.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

อนึ่ง Monocle ประกอบธุรกิจหลักด้านสื่อ (Media) ได้แก่ นิตยสาร ชื่อ “Monocle” นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วิทย์ 24 ชั่วโมง, E-commerce, ร้านขายสินค้าแฟชั่น และการจัดงาน event ต่าง ๆ เป็นต้น

- เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด (“Prime-A”) จากบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“U City”) จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดใน Prime-A (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ U City ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน) อนึ่ง Prime-A ถือครองที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 2 ไร่ 36 ตารางวา และได้ประกอบธุรกิจอื่นใด

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

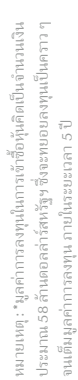
1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- ก. โครงการเพื่อขาย เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ นอกจากนี้ แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ อีกทางหนึ่งด้วย
- ข. โครงการเพื่อเช่า ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาปีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-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
- ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Events Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

3. กลุ่มธุรกิจการลงทุน แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ



นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ใกล้เคียงกัน หรือก่อให้เกิดประโยชน์ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเสริมสร้างโอกาส ความมั่นคง ผลตอบแทนระยะยาว และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยกำหนดให้มีนโยบายการลงทุนดังต่อไปนี้

1. เป็นการลงทุนในโครงการหรือซื้อหุ้นสามัญของบริษัทผู้ดำเนินโครงการในลักษณะการลงทุนระยะยาว
2. สัดส่วนการลงทุนตามสัดส่วนขั้นต่ำ ที่ทำให้บริษัทฯ สามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและติดตามตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทที่ลงทุน
3. ไม่ลงทุนในโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือขัดต่อศีลธรรมอันดีของสังคม

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2558-2560 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2558		2559		2560	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	10,107	26.3	9,616	28.0	11,401	35.9
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW	- , 100, 100, 100, 100	1,996	5.2	1,224	3.6	1,751	5.5
- ประเภทมิกซ์	SIRI	-	-	-	-	-	30	0.1
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS, SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	23,049	59.9	19,260	56.0	12,897	40.6
เพื่อให้เช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, QT, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	22	0.1	23	0.1	47	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	SUN, CC	100, 100	42	0.1	57	0.2	42	0.1

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2558		2559		2560	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	- , 100, 100, 100, 100, 70	1,432	3.7	3,273	9.5	4,368	13.8
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	4	0.0	57.0	0.2	86	0.3
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, PPN, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	304	0.8	302	0.9	293	0.9
3) รายได้อื่น ๆ								
- ดอกเบี้ยรับ			48	0.1	104	0.3	213	0.7
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			98	0.3	110	0.3	136	0.4
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			215	0.6	95	0.3	31	0.1
-กำไรจากการขายที่ดิน			964	2.5	134	0.4	253	0.8
-กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			46	0.1	14	0.0	-	-
- รายได้อื่น			128	0.3	126	0.4	208	0.7
รวมรายได้			38,455	100.0	34,395	100.0	31,757	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			30.2		(10.6)		(7.7)	














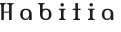











หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลดิส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปกานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมนเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที โลฟสตोส์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลักแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ (3) ธุรกิจการลงทุน ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / ซีโอปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	>20.00 ล้านบาทต่อยูนิต	>7.10 ล้านบาทต่อยูนิต	>250,000 บาทต่อตรม.
		 	 
ปานกลาง	8.00 – 20.00 ล้านบาทต่อยูนิต	3.00 – 7.00 ล้านบาทต่อยูนิต	150,000 – 250,000 บาทต่อตรม.
	 	  	  
ต่ำ	3.50 – 8.00 ล้านบาทต่อยูนิต	<3.00 ล้านบาทต่อยูนิต	<150,000 บาทต่อตรม.
	   	  	    

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2560 แสนสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงที่เพิ่มขึ้น โดยได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด 8 โครงการในหลากหลายพื้นที่และหลากหลายระดับราคา มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 27,500 ล้านบาท

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริจะมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติม อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “ดีคอนโด พิงค์”ในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น นอกจากนี้ ในปี 2560 แสนสิริยังได้พัฒนาโครงการในทำเลใหม่ ๆ ที่เล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโต อาทิ จังหวัดอยุธยา และจังหวัดนครปฐม เป็นต้น โดยได้พัฒนาโครงการ “อนาสิริ อยุธยา” ซึ่งเป็นโครงการที่มีทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ และโครงการคอนโดมิเนียม “ดีคอนโด กำแพงแสน” ในจังหวัดนครปฐม ทั้งนี้ ในปี 2560 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 14 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 11 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 3 โครงการ

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีสม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “ฮาบีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้ รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาบีโตะ มอลล์มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจรยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 188 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 6.32 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

2.2 ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสนสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้าง

ผลประโยชน์ร่วม (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 ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์ สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Events Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

3. ธุรกิจการลงทุน

ในปี 2560 แสนสิริได้ขยายขอบเขตการลงทุนผ่านการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ โดยมุ่งเน้นไปยังกิจการที่นำเสนอนวัตกรรมหรือไลฟ์สไตล์ใหม่ที่เหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในด้านการท่องเที่ยว การทำงาน และการพักอาศัย และเป็นกิจการที่มีแผนจะขยายตลาดเข้ามาในภูมิภาคเอเชียในอนาคต โดยกิจการที่แสนสิริได้เข้าไปร่วมลงทุนมีดังนี้

- เดอะ สแตนดาร์ด (The Standard): ธุรกิจโรงแรมแบบบูติก มุ่งเน้นในการนำเสนอประสบการณ์รูปแบบใหม่สำหรับผู้เข้าพัก ซึ่งมีโรงแรมในเครือ 5 แห่ง ในนิวยอร์ก ลอสแอนเจลิส และไมอามี
- วันไนท์ (One night): ธุรกิจแอปพลิเคชันในการจองโรงแรมรูปแบบใหม่ ที่เน้นการจองในวันเข้าพัก
- โฮสต์เมกเกอร์ (Hostmaker): ธุรกิจการให้บริการจองที่พักและเช่าที่พักอาศัย ซึ่งเน้นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้เช่า
- จัสท์โค (JustCo): ธุรกิจ Co-working Space หรือบริการให้เช่าพื้นที่ทำงานจากเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- ฟาร์มเชลฟ์ (Farmshelf): ธุรกิจที่นำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการเพาะปลูกแบบอัตโนมัติในพื้นที่จำกัด และสามารถควบคุมได้ผ่านแอปพลิเคชันในโทรศัพท์มือถือ
- โมโนเคิล (Monocle): ธุรกิจสื่อสิ่งพิมพ์ที่ทรงอิทธิพลระดับโลก ซึ่งมีธุรกิจครอบคลุมทั้งด้านสิ่งพิมพ์ออนไลน์ วิทยุ ภาพยนตร์ รีเทล และธุรกิจบริการ โดยแสนสิริและโมโนเคิล มีแผนที่จะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแบบ Mixed-use ร่วมกัน

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และการสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสนสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตาม

มาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการทำงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้งที่ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 75 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

แสนสิรินำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์หลายโครงการ จากจุดเด่นหลายด้านที่ได้รับการยอมรับกันอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ปัจจุบัน ได้ขยายการใช้งานไปยังผนังภายนอกของโครงการคอนโดมิเนียม และมีแผนขยายการใช้งานในอนาคตครอบคลุมไปยังทุกชิ้นส่วนของอาคารในโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งแต่ผนังภายนอก ผนังภายใน บันได และห้องน้ำ

นอกจากนี้ แสนสิริได้นำเทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) ซึ่งเป็นกระบวนการออกแบบอาคารด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อควบคุมกระบวนการต่าง ๆ ให้สอดคล้องและถูกต้องมากยิ่งขึ้น ทั้งในส่วนของการสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการก่อสร้าง โดยครอบคลุมตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผนงาน ออกแบบ ก่อสร้าง จนถึงการบริหารอาคารและโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จได้เป็นอย่างดี โดยที่เทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) จะเข้ามาช่วยจัดการในกระบวนการออกแบบของทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง เพื่อยกระดับสินค้าและบริการของแสนสิริให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น

สำหรับโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิรินั้น ได้ดำเนินการนำระบบ BIM เข้ามาใช้ในการบวนการออกแบบโครงสร้าง โดยใช้ซอฟต์แวร์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูง ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์ในหลายด้าน อาทิ การสื่อสารโดยใช้ข้อมูล 3 มิติ ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและการสื่อสารระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการก่อสร้างได้ดียิ่งขึ้น ช่วยลดระยะเวลาในการเขียนแบบ ส่งผลให้ลดระยะเวลาโดยรวมในการพัฒนาโครงการได้ นอกจากนี้ ยังช่วยลดความผิดพลาดของแบบก่อสร้างที่เกิดจากผู้ออกแบบเอง ซึ่งความผิดพลาดของแบบก่อสร้างจะส่งผลต่อเนื่องไปยังกระบวนการก่อสร้าง การนำระบบ BIM เข้ามาใช้จึงช่วยลดความผิดพลาดที่เกิดจากการก่อสร้างได้

ในอีกทางหนึ่ง การลดระยะเวลาและความผิดพลาดที่เกิดจากหน่วยงานประมาณราคาในกระบวนการประมาณราคา ต้นทุนถือเป็นประโยชน์สำคัญหนึ่งที่ได้รับจากการนำระบบ BIM มาใช้ เป็นต้น สำหรับข้อมูลของแบบก่อสร้างในรูปแบบดิจิทัลยังสามารถนำไปใช้ในการพัฒนากระบวนการผลิต การขนส่ง และการควบคุมคุณภาพในการผลิตระบบโครงสร้างอาคารคอนกรีตสำเร็จรูป ภายใต้แนวคิดของ Industry 4.0 ซึ่งจะมีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาประยุกต์ผสมผสานกับเทคโนโลยีอุตสาหกรรม ปัจจุบันโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริ ได้เริ่มศึกษาความเป็นไปได้ในการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศดังกล่าว โดยใช้ซอฟต์แวร์ในระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) กับแต่ละส่วนงานภายในโรงงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับการผลิตระบบโครงสร้างอาคารคอนกรีตสำเร็จรูปให้ดียิ่งขึ้นไป

นอกเหนือจากการใช้เทคโนโลยีทางคอมพิวเตอร์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริยังคงสรรหานวัตกรรมอื่นเพื่อยกระดับมาตรฐานการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพต่อลูกค้า แสนสิริได้พัฒนาระบบรอยต่อที่จะป้องกันความเสี่ยงจากน้ำรั่วเข้าบ้านทุกจุด โดยทำการทดลองผ่านการวิจัยร่วมกับสถาบันการศึกษาที่มีชื่อเสียงของประเทศ รวมถึงการพัฒนาด้านอื่น ๆ โดยมุ่งหวังให้เกิดเป็นแนวทางในการก่อสร้างบ้านที่ดี และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดให้มีระบบการกำจัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

57

การตลาดและ
ภาวะการแข่งขัน

การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2560 เป็นปีที่แสนสิริมีความเคลื่อนไหวด้านการตลาดที่น่าสนใจหลากหลายด้าน ช่วงเริ่มต้นปี 2560 แสนสิริได้ประกาศร่วมทุนกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้ง Venture Capital ในชื่อ บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (SIRI VENTURES Co., Ltd.) เพื่อมองหาโอกาสในการลงทุนธุรกิจประเภท “Property Technology” ที่มีความเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิดกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทแสนสิริ และจะมีส่วนช่วยผลักดันธุรกิจหลักของแสนสิริให้มีประสิทธิภาพและมีความคล่องตัวยิ่งขึ้น นอกจากนี้ แสนสิริยังมองหาโอกาสและนวัตกรรมที่ส่งเสริมธุรกิจ รวมถึงกระบวนการทางธุรกิจใหม่ ๆ เพื่อเสริมความแข็งแกร่ง โดยได้มีการทำกิจกรรมร่วมกับกลุ่มสตาร์ทอัพ (Start up) ในประเทศไทยอย่างต่อเนื่องและคัดเลือกบางรายที่มีแนวคิดธุรกิจน่าสนใจ เพื่อนำมาพัฒนาให้เป็นรูปแบบธุรกิจที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

ปี 2560 ยังคงเป็นปีที่แสนสิริให้ความสำคัญกับตลาดต่างชาติเป็นอย่างมาก แสนสิริได้ทำการตลาดเชิงรุกอย่างต่อเนื่องเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติเพิ่มมากขึ้น ในการนี้ ได้เปิดขายโครงการในต่างประเทศหลายประเทศพร้อมกัน (Global Launch) รวมถึงการจัดกิจกรรมการตลาดกับลูกค้าต่างชาติอย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการร่วมกับสถานทูตไทยประจำประเทศสิงคโปร์จัดงาน “The Finest Thai” ณ สถานทูต เพื่อนำเสนอแบรนด์สินค้าและไลฟ์สไตล์ไทยระดับพรีเมียม เป็นการยกระดับแบรนด์ไทยให้ชาวต่างชาติได้เห็นถึงศักยภาพของสินค้าไทย ถือเป็นการต่อยอดความสำเร็จในการจัดงานไลฟ์สไตล์เฟสติวัลครั้งแรกของแสนสิริในต่างประเทศ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการสร้างศักยภาพในการเข้าถึงตลาดจีน ซึ่งถือเป็นตลาดต่างชาติขนาดใหญ่ได้อย่างรวดเร็ว แสนสิริได้ประกาศความร่วมมือการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับ Luen Thai (ลู่นไทย) กลุ่มธุรกิจรายใหญ่ในจีน เพื่อขยายตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในตลาดจีน โดยเปิดสำนักงานขาย 4 แห่งในหัวเมืองใหญ่ของประเทศจีน ได้แก่ ปักกิ่ง เซี่ยงไฮ้ เซินเจิ้น และกวางโจว โดยอาศัยจุดแข็งของ Luen Thai ที่เป็นกลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่และมีชื่อเสียงครอบคลุมธุรกิจค้าปลีก อสังหาริมทรัพย์ การประมง การท่องเที่ยว โลจิสติกส์ และซัพพลายเชนในตลาดประเทศจีน ภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ช่วยส่งต่อฐานลูกค้ากลุ่มใหม่และเข้าถึงสื่อที่กลุ่มลูกค้าจีนให้ความสนใจ ด้านแสนสิรินำเสนอจุดแข็งในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คุณภาพในระดับสากล โดยจะเป็นศูนย์กลางในการประสานงานธุรกิจกับตัวแทนจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ท้องถิ่น (Local Property Agents) ในแต่ละเมือง รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมโรดโชว์ที่จะจัดขึ้นทุกเดือนเพื่อนำเสนอศักยภาพและความหลากหลายของอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดกรุงเทพมหานคร จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดเชียงใหม่ให้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

สำหรับการดำเนินงานด้านการตลาดในปี 2560 ยังคงใช้ความสำเร็จของแบรนด์ที่ได้รับความนิยมและเชื่อมั่นจากลูกค้ามาต่อยอดในการออกโครงการใหม่ เช่น การสานต่อความสำเร็จของโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “เดอะ โมนูเมนต์” และ “เดอะ ไลน์” ภายใต้บริษัทร่วมทุนกับบีทีเอส หรือคอนโดมิเนียมแบรนด์ “เฮาส์” (HAUS) ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีมากทั้งจากลูกค้าคนไทยและต่างชาติ โดยเฉพาะลูกค้าชาวญี่ปุ่น ฮองกง และสิงคโปร์จากการเป็นคอนโดมิเนียมที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยเป็นอย่างดี

ในช่วงปลายปี 2560 แสนสิริได้ประกาศการลงทุนโดยเข้าไปร่วมถือหุ้นใน 6 ธุรกิจด้านเทคโนโลยีและไลฟ์สไตล์ชั้นนำของโลก ซึ่งเป็นการขยายฐานการลงทุนในธุรกิจอื่น เพื่อสร้างพันธมิตรในธุรกิจที่หลากหลาย โดยเลือก 6 ธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตสูงในตลาดโลกและมีแผนที่จะขยายธุรกิจมายังภูมิภาคเอเชีย โดยการลงทุนในธุรกิจเทคโนโลยีและไลฟ์สไตล์ในต่างประเทศ จะทำให้แสนสิริสามารถขยายธุรกิจสู่ตลาดโลก มีโอกาสในการสร้างรายได้ใหม่ ๆ จากธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และอาศัยพันธมิตรในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปพร้อม ๆ กัน เพื่อต่อยอดก้าวสู่การเป็นโกลบอลแบรนด์ของแสนสิริ

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

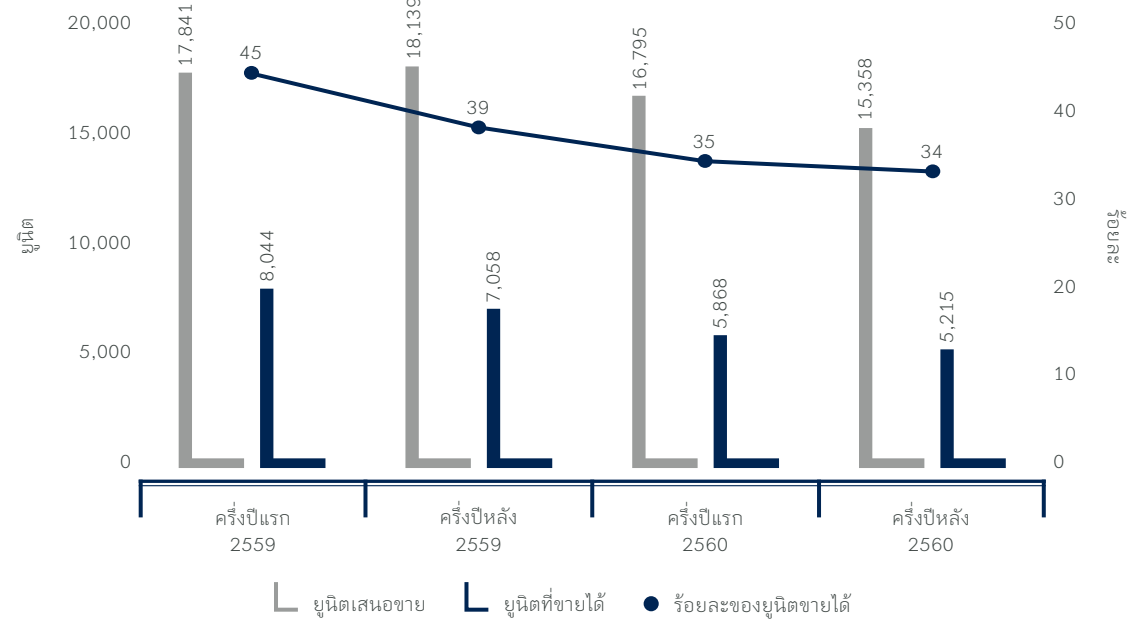
ในปี 2560 มีการขยายการพัฒนาโครงการไปในทุกระดับราคาและขยายพื้นที่ไปในวงกว้างมากขึ้น เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ ผู้ประกอบการรายใหญ่มั้ยังคงครองส่วนแบ่งการตลาด มีการร่วมทุนกับต่างชาติมากขึ้น สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงมีปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) ด้านการคมนาคมของภาครัฐที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการขยายเขตพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเติบโตดีขึ้น อย่างไรก็ดี สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยหรือกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อยังคงอยู่ในระดับสูง สำหรับกลุ่มผู้ซื้อเพื่อเก็งกำไรหรือลงทุนมีแนวโน้มลดลงจากราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับสูงขึ้น ขณะเดียวกัน การปล่อยเช่าเป็นไปได้ยากขึ้น เนื่องจากมียูนิตเสนอขายคงเหลือและยูนิตที่เสนอขายใหม่ในตลาดเป็นจำนวนมาก

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวดีขึ้นกว่าปีที่ผ่านมา เนื่องจากมีปัจจัยสนับสนุนหลายประการ อาทิ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ การลงทุนในโครงการของภาครัฐเริ่มเป็นรูปธรรมมากขึ้น มีการประมูลและเริ่มทยอยก่อสร้างในหลายโครงการ เกิดเงินทุนไหลเวียนเข้าสู่ระบบเพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกิดความเชื่อมั่นในการลงทุน โดยเฉพาะการลงทุนในพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้า (Central Business District) ประกอบกับการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการยังจำเป็นต้องเปิดโครงการในทำเลศักยภาพใหม่ ๆ เพื่อสร้างยอดขายได้เข้าสู่ธุรกิจ ถึงแม้ว่าในบางทำเลจะมียูนิตเสนอขายคงค้างสะสมอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาในการระบายสินค้าออกไปนานขึ้นก็ตาม

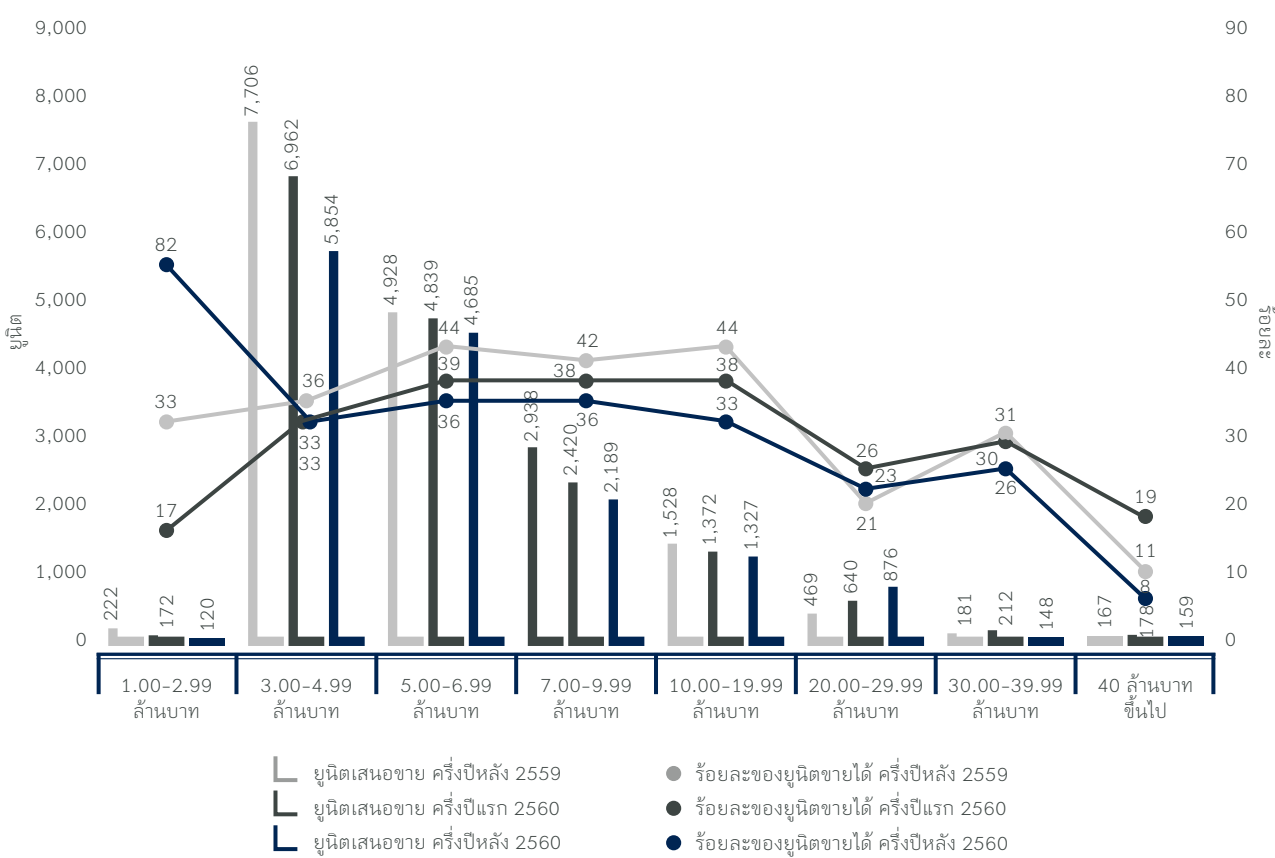
สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2560

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



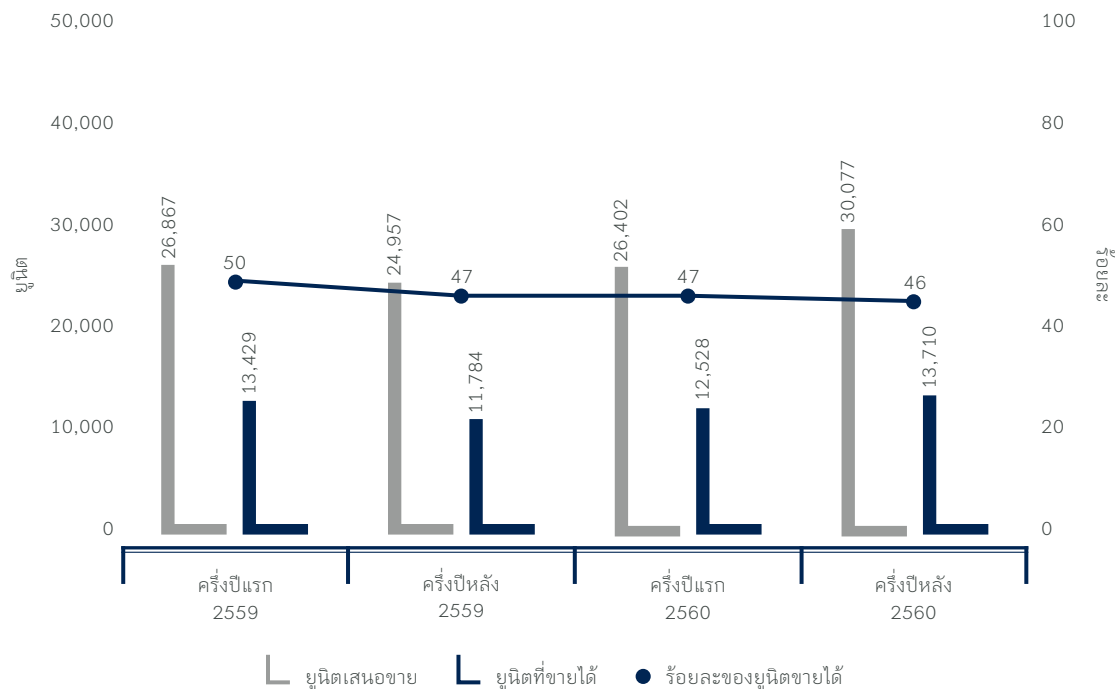
สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 15,358 ยูนิต ลดลงที่ร้อยละ 9 จากครึ่งปีแรก และลดลงที่ร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากจำนวนยูนิตเสนอขายยังคงค้างอยู่ในตลาดเป็นจำนวนมาก ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดเฟสใหม่หรือโครงการใหม่หลายโครงการ ประกอบกับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวอาจยังไม่ตอบโจทย์มากนัก ทำให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยลดลง โดยอัตราการขายเฉลี่ยต่อเดือนปรับลดลงมาอยู่ที่ 2.07 ยูนิตต่อเดือนต่อโครงการ จากเดิมอยู่ที่ 2.88 ยูนิตต่อเดือนต่อโครงการ ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมในหลายพื้นที่ลดลง ยกเว้นในโซนตะวันออกเฉียงเหนือและโซนตะวันตก เป็นผลมาจากการพัฒนารถไฟฟ้ามีความก้าวหน้ามากขึ้น และในโซนตะวันตกจะมีการคมนาคมที่หลากหลายขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวในระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท ยังคงเป็นยูนิตที่มีการเสนอขายเป็นสัดส่วนมากที่สุดในตลาด

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2560 ลดลงร้อยละ 11 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2560 และลดลงร้อยละ 26 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนยูนิตขายได้ทั้งสิ้น 5,215 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังคงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อกับบางกลุ่มรายได้ ถึงแม้ว่าระดับหนี้ภาคครัวเรือนมีแนวโน้มลดลง นอกจากนี้ รูปแบบการใช้ชีวิตได้เปลี่ยนแปลงไป โดยต้องการที่อยู่อาศัยใกล้เมืองหรือใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ เป็นผลให้ความต้องการซื้อบ้านเดี่ยวลดลง อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวในระดับราคา 20.00-29.99 ล้านบาทและราคา 1.00-2.99 ล้านบาท ยังเป็นกลุ่มราคาที่มียอดขายเพิ่มขึ้น

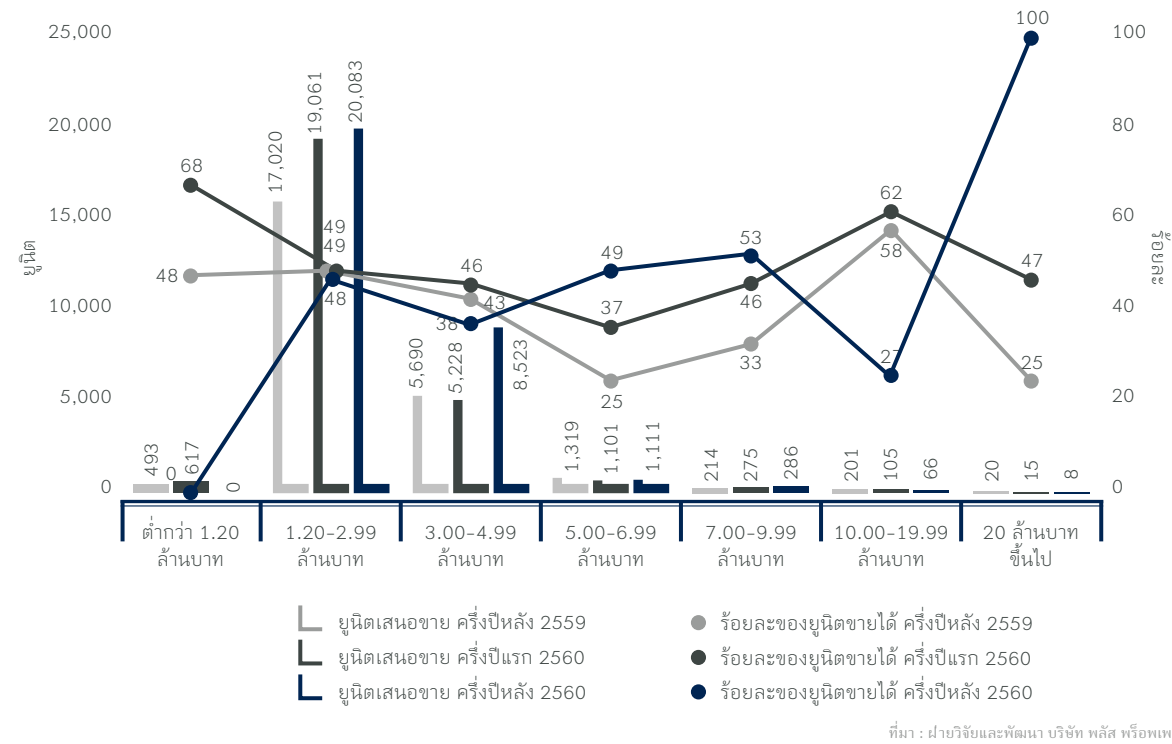
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว คาดการณ์ว่าจะมีผลต่อเนื่องจนถึงปี 2561 จำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างที่มีอยู่จำนวน 10,143 ยูนิต คาดว่าจะต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 11 เดือน ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 7,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนในบ้านเดี่ยวระดับราคา 5.00-9.99 ล้านบาท

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวน์เฮาส์



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



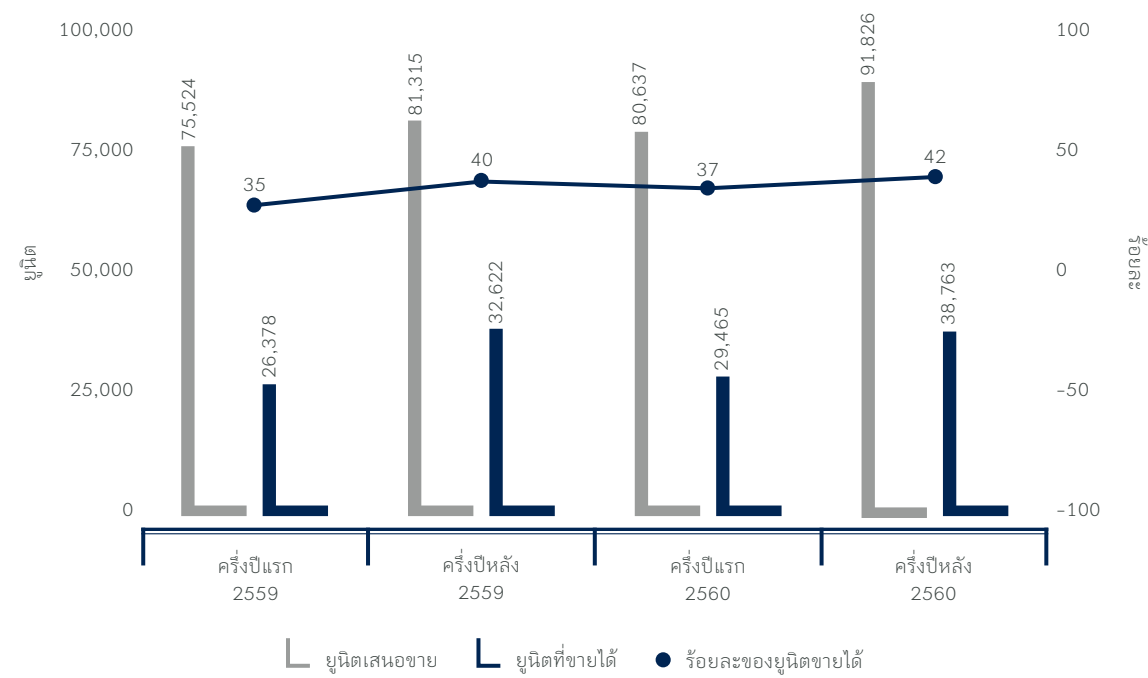
สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 30,077 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2560 และ เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการก่อสร้างคมนาคมที่หลากหลายทั้งรถไฟฟ้า ทางด่วน และโครงการมอเตอร์เวย์ เช่น เส้นทางบางใหญ่-กาญจนบุรี ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะทำเลแนวเขตปริมณฑลที่ใกล้ทางด่วนหรือวงแหวน ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศตะวันตก มียูนิตเสนอขายรวมสูงสุด สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายตามระดับราคาในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.20-2.99 ล้านบาทยังคงเป็นสัดส่วนที่มีการขายเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 67 ในขณะที่ไม่พบการเสนอขายทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1.20 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก ทำให้การพัฒนาทาวน์เฮาส์ระดับราคาดังกล่าวเป็นไปได้ยากขึ้น

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวน 13,710 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 46 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลมาจากเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มดีขึ้นจากปีก่อน การพัฒนาเส้นทางคมนาคมต่าง ๆ เริ่มเป็นรูปธรรมมากขึ้น ประกอบกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาที่ไม่สูงนักและมีทำเลที่ดีในการพักอาศัย ทาวน์เฮาส์จึงเป็นตัวเลือกสำคัญในปัจจุบัน ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศใต้มียอดขายเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 79 ด้านยอดขายทาวน์เฮาส์แบ่งตามระดับราคา พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.20-2.99 ล้านบาทและราคา 3.00-4.99 ล้านบาทยังคงมียอดขายสูงสุดในตลาด สอดคล้องไปกับจำนวนยูนิตเสนอขายในตลาดที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน

สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันมีจำนวนกว่า 16,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 5 เดือน และคาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2561 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดอีกประมาณ 14,000 ยูนิต ซึ่งจะทำให้เกิดการแข่งขันในตลาดทาวน์เฮาส์ที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยสนับสนุนทั้งเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้นและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มให้ความสนใจในที่อยู่อาศัยแนวราบใกล้รถไฟฟ้าย่านรอบนอกหรือที่อยู่ใกล้ตัวเมืองในราคาที่ไม่สูงนัก ทาวน์เฮาส์จึงยังมีความน่าสนใจ และคาดการณ์ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยทาวน์เฮาส์จะขยายตัวสูงกว่าในปัจจุบัน

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม

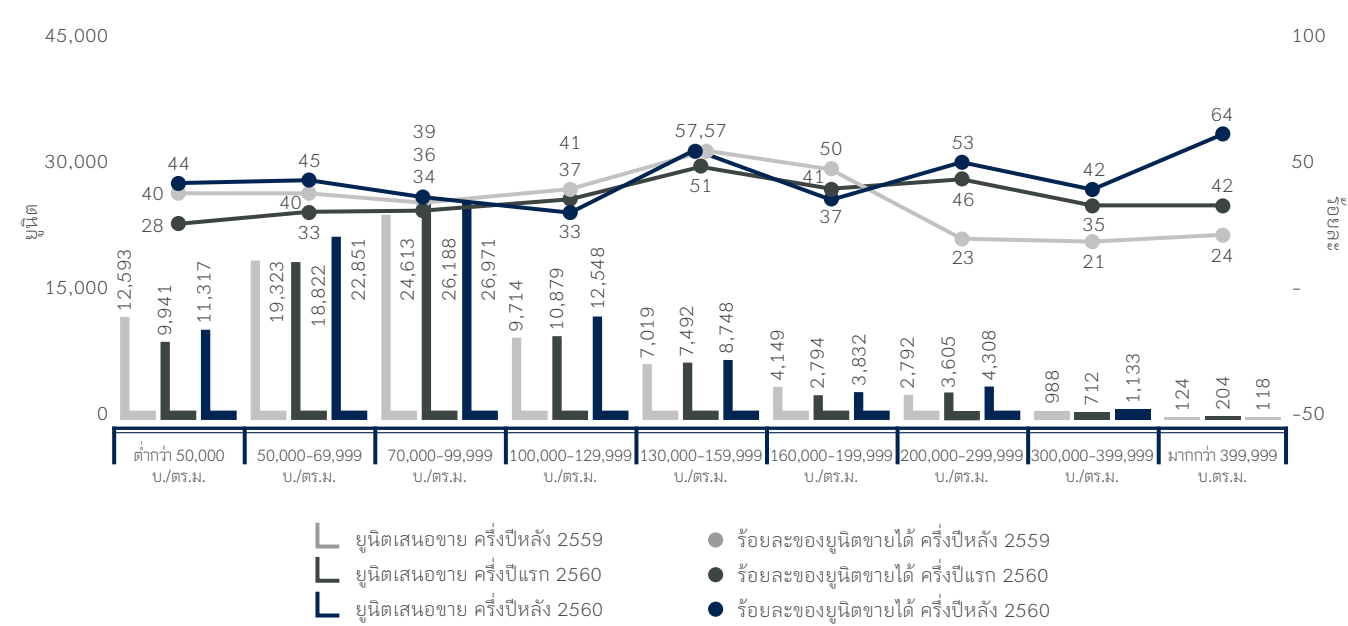


ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 ปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 104,936 บาทต่อตารางเมตร โดยโครงการเสนอขายใหม่ในพื้นที่เพลินจิต-ชิดลม มีการเพิ่มขึ้นของราคาขายสูงสุดมาอยู่ที่ 258,957 บาทต่อตารางเมตร รองลงมาได้แก่พื้นที่รามคำแหงและพระราม 2 ตามลำดับ ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมในกลุ่มราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร ยังคงเป็นกลุ่มที่มีการเสนอขายเป็นส่วนใหญ่

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวน 38,763 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยในโซนชั้นกลางซึ่งประกอบด้วยพื้นที่พญาไท พระราม 3 และรัชดาภิเษก มีจำนวนยอดขายได้เติบโตสูงสุด ในด้านยอดขายแบ่งตามกลุ่มระดับราคา พบว่า ยอดขายเพิ่มขึ้นในเกือบทุกช่วงราคา เป็นผลมาจากทิศทางเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น และหนี้ครัวเรือนที่มีแนวโน้มลดลง ยกเว้นในช่วงราคาน้อยกว่า 50,000 บาทต่อตารางเมตรและช่วงราคามากกว่า 399,999 บาทต่อตารางเมตร ที่มียอดขายลดลงร้อยละ 18 และร้อยละ 65 ตามลำดับ

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2561 คาดการณ์ว่าจะยังเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น ส่งผลให้เกิดการลงทุนทั้งในส่วนของผู้ประกอบการชาวไทยและต่างชาติ อีกทั้งในอนาคตยังมีการปรับผังเมืองในกรุงเทพมหานคร ทำให้เกิดการใช้ประโยชน์จากที่ดินมากขึ้น ประกอบกับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน ในอนาคตคาดการณ์ว่าจะมีคอนโดมิเนียมในรูปแบบใหม่ ๆ เพิ่มมากขึ้น อาทิ โครงการมิกซ์ยูส คอนโดมิเนียมสำหรับผู้สูงอายุ รวมถึงจะมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาปรับใช้ในโครงการอีกด้วย

จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 91,826 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเพิ่มขึ้นจากกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่างในโซนชั้นกลาง ได้แก่ พื้นที่พญาไทและรัชดาภิเษก ในด้านราคาขายเฉลี่ย

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และขยายออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้าหลายสาย รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่าง ๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย และการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก

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

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2560 สูงขึ้นร้อยละ 3.0 จากปี 2559 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) เป็นผลมาจากราคาวัตถุดิบในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กราคาสูงขึ้นร้อยละ 10.1 เนื่องจากราคาวัตถุดิบที่สูงขึ้นได้แก่ แร่เหล็ก บิลเล็ต และเศษเหล็ก ประกอบกับราคาเหล็กในตลาดโลกปีนี้เติบโตจากราคาที่ต่ำมากในปีที่ผ่านมาหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ราคาสูงขึ้นร้อยละ 4.4 เนื่องจากราคานำเข้าไม้ที่ใช้เป็นวัตถุดิบปรับตัวสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา ในขณะที่หมวดซีเมนต์ปรับสูงขึ้นร้อยละ 3.0 หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับสูงขึ้นร้อยละ 2.7 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบตามราคาปูนซีเมนต์และลวดเหล็กอัดแรง ประกอบกับความต้องการใช้ในการปรับปรุงระบบการระบายน้ำเพิ่มขึ้น หมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ ได้แก่ อลูมิเนียมแผ่นเรียบ อลูมิเนียมเส้น วงกบอลูมิเนียมปรับสูงขึ้นร้อยละ 1.3 ต้นทุนที่สูงขึ้นเกิดจากการเข้มนวดน้ำหนักการบรรทุกระหว่างการขนส่ง และความต้องการที่เพิ่มขึ้นเพื่อใช้ทดแทนไม้สำหรับรัวคานยมะตอยปรับสูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบเช่นเดียวกัน ในขณะที่หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา หมวดกระเบื้อง

และหมวดวัสดุฉนวนผิวมีดัชนีราคาลดลงร้อยละ 2.4 ร้อยละ 1.3 และ ร้อยละ 0.1 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

แสนสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด 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 แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

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

3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

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

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริเลือกให้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาวะการณ์ได้อย่างทันทั่วทั้งที่ อย่างไรก็ดี อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสนสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีการกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมามาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 75 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ดี ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันทั่วทั้งที่ หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมียูนิตเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมายและในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2560 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่ได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงเรื่องการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต และยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

71

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 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 ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็น กรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

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

โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ดังนี้

1.	นายโกวิทย์ โปษยานนท์	- ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)
2.	นายอภิชาติ จุตระกูล	- รองประธานกรรมการ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
3.	นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	- กรรมการอิสระ
4.	นายเศรษฐา ทวีสิน	- กรรมการ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
5.	นายวันจักร์ บุรณศิริ	- กรรมการ - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
6.	นายธงชัย จีรอลงกรณ์	- กรรมการ
7.	นายพรทัต อมตวิวัฒน์	- กรรมการอิสระ
8.	นายศุภนิจ จัยวัฒน์	- กรรมการอิสระ
9.	นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	- กรรมการอิสระ
10.	นายวิชญา จาติกวณิช	- กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ได้แก่ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ ตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรม ด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง
- 2) พิจารณาและอนุมัติ นโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณประจำปีของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 3) พิจารณาแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตามความเหมาะสมและจำเป็น เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
- 4) พิจารณาอนุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัท กำหนด
- 5) กำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัท ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control)
- 6) กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการซึ่งมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัท เอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตน หรือประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 7) กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัท ทราบทันทีที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมในสัญญาใด ๆ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้ในบริษัท และบริษัทในเครือ
- 8) กรรมการที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจ หรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัท และบุคคลเหล่านั้น
- 9) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย
- 10) กำกับดูแลให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และดำเนินการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม
- 11) จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

- 12) จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการกระทำใดซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อผลการดำเนินงานของบริษัท
- 13) พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อเห็นว่าบริษัท มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- 14) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การแต่งตั้งกรรมการ

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัท ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงวาระเท่าที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน อนึ่ง ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัท ใหม่ก็ได้

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัท มีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการทุกคนรับทราบและสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 6 ครั้ง ซึ่งกำหนดการดังกล่าว บริษัท สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมและอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมที่มีเนื้อหาจำเป็นเพียงพอสำหรับการพิจารณาให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม

การประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะดำเนินการบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ในการประชุมแต่ละครั้ง ประธานกรรมการจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเอกสารและข้อมูลเพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกท่านมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นและเสนอวาระการประชุม

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้เพียงพอ และจัดส่งล่วงหน้าพร้อมหนังสือเชิญประชุมก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาก่อนล่วงหน้า เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน รวมถึงการทำหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเป็นหลักฐานของบริษัท ต่อไป

คณะกรรมการชุดย่อย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ ได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ | ประธาน |
| 2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ | กรรมการ |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ และรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 5) สอบทานและประเมินกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ และนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากมีการแก้ไขกฎบัตรดังกล่าว
- 6) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 7) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
- 8) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทฯยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

(2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ | ประธาน |
| 2. นายพรทัต อมตวิวัฒน์ | กรรมการ |
| 3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ | กรรมการ |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

- 1) การสรรหา
 - 1.1) กำหนดโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องของคุณสมบัติของกรรมการแต่ละคนในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านให้เหมาะสมกับธุรกิจและการมีวิสัยทัศน์แก่ธุรกิจในระยะยาว รวมถึงมีคุณสมบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงาน ก.ล.ต. เป็นต้น ตลอดจนการทบทวนโครงสร้างของคณะกรรมการในปัจจุบันว่ามีความเหมาะสมกับความจำเป็นเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ หรือไม่ และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุง

- 1.2) พิจารณาคูณสมบัติของบุคคลที่จะมาเป็นกรรมการอิสระ โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

1.3) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อยย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง

1.4) สรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม รวมถึงกลั่นกรองและตรวจสอบรายชื่อผู้ที่จะเสนอชื่อเป็นกรรมการกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องว่าไม่ได้เป็นผู้ที่ถูกขึ้นบัญชีดำหรือถอดถอนจากบัญชีรายชื่อที่หน่วยงานเหล่านี้จัดทำขึ้น

1.5) จัดทำแผนการพัฒนากรรมการ เพื่อพัฒนาความรู้กรรมการปัจจุบันและกรรมการเข้าใหม่ให้เข้าใจธุรกิจของบริษัทฯ บทบาทหน้าที่ของกรรมการ กฎเกณฑ์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เป็นต้น

1.6) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อยย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเพื่อพิจารณานุมัติ

1.7) จัดทำแผนการสืบทอดงาน (Succession Plan) เพื่อเตรียมความพร้อมให้มีผู้สืบทอดงานในกรณีที่ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงเกษียณอายุหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ สามารถดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง

1.8) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 2) การกำหนดค่าตอบแทน

2.1) กำหนดนโยบาย รูปแบบและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ กรรมการบริษัทคณะกรรมการชด้อยย ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูง ตลอดจนทบทวนความเหมาะสมของหลักเกณฑ์ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ แล้วแต่กรณี

2.2) กำหนดค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการตอบแทนและเพื่อจูงใจบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จโดยให้พิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และแนวปฏิบัติที่บริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้อยู่ รวมถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ ด้วย เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ

2.3) รายงานนโยบาย หลักการและเหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

2.4) กำหนดโบนัสและอัตรการขึ้นเงินเดือนประจำปี โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ

2.5) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทฯ จะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกฎหมาย ประกาศ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้

2.6) พิจารณาและกำหนดโครงการเงินเดือน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ของบริษัทฯ

- 2.7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

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

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

1. นายเศรษฐา ทวีสิน

ประธาน
2. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์

กรรมการ
3. นายพรทัต อมตวิวัฒน์

กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- 1) พิจารณากลั่นกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัทฯ
- 3) พิจารณากลั่นกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
- 5) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
- 6) พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
- 7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัทฯ

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

1. นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์

ประธาน
2. นายศุภนิจ จัยวัฒน์

กรรมการ
3. นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ

กรรมการ
4. นายวิษญา จาติกวณิช

กรรมการ
5. นายวันจักร์ บุรณศิริ

กรรมการ

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

(5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 4 ท่าน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

- | | | |
|----------------|------------|---------|
| 1. นายกิตติชัย | รักตะกนิษฐ | ประธาน |
| 2. นายวิชญา | จาติกวณิช | กรรมการ |
| 3. นายพรทัต | อมตวิวัฒน์ | กรรมการ |
| 4. นายวันจักร์ | บุรณศิริ | กรรมการ |

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) กำหนดและทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงข้อกำหนดที่เกี่ยวกับจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อนำหลักการดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ
- 2) กำหนดนโยบายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ พร้อมให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 3) สอบทาน ส่งเสริม และสนับสนุนให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ยึดมั่นและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล

- 5) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
- 6) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์	C	-	-	-	-	-
2 นายอภิชาติ จุตระกูล	M	-	-	-	-	-
3 นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์	M	C	M	C	C	-
4 นายเศรษฐา ทวีสิน	M	-	C	-	-	-
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ	M	-	-	-	M	M
6 นายธงชัย จีรลงกรณ์	M	-	-	-	-	-
7 นายพรทัต อมตวิวัฒน์	M	-	M	M	-	M
8 นายศุภนิจ จัยวัฒน์	M	M	-	-	M	-
9 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	M	M	-	M	M	C
10 นายวิชญา จาติกวณิช	M	-	-	-	M	M

หมายเหตุ : C - Chairman
M - Member

หมายถึง ประธานกรรมการ
หมายถึง กรรมการ

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

ในรอบปี 2560 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม (ครั้ง)						
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ	
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์	- ประธานกรรมการ	12/12	-	-	-	-	-	
2 นายอภิชาติ จูตระกูล	- รองประธานกรรมการ	12/12	-	-	-	-	-	
3 นายเชษฐาวัฒน์ เจริญเจริญวัฒน์	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	11/12	5/5	4/4	2/2	2/2	-	
4 นายเศรษฐา ทวีสิน	- กรรมการ - ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	10/12	-	4/4	-	-	-	
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการกำกับดูแลกิจการ	12/12	-	-	-	2/2	1/1	
6 นายธงชัย จีรอลงกรณ์	- กรรมการ	10/12	-	-	-	-	-	
7 นายพรทิด อมตวิวัฒน์	- กรรมการอิสระ - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน - กรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	12/12	-	4/4	2/2	-	1/1	
8 นายศุภนิจ จัยวัฒน์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง	10/12	5/5	-	-	2/2	-	
9 นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์	- กรรมการอิสระ - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	12/12	5/5	-	2/2	2/2	1/1	
10 นายวิษณุ จาติกวณิช	- กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการ - กรรมการกำกับดูแลกิจการ	10/12	-	-	-	2/2	1/1	

(6) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ หรือที่ปรึกษาอิสระ แต่ไม่ได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1-3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทด้วย)

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ จูตระกูล		ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา ทวีสิน		รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ		กรรมการบริหาร
4. นายอุทัย อุทัยแสงสุข		กรรมการบริหาร
5. นายฉालิน เอี่ยมจูติวัฒน์		กรรมการบริหาร
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช		กรรมการบริหาร
7. นายนพพร บุญถนอม		กรรมการบริหาร
8. นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ		กรรมการบริหาร
9. นางสาววิลาสิณี เดชอมรธัญ		กรรมการบริหาร
10. นายสมัชชา พรหมศิริ		กรรมการบริหาร
11. นางสาวสิรินรา มงคลนาวิน		กรรมการบริหาร
12. นางสาววรางคณา อัครสถาพร		กรรมการบริหาร

หมายเหตุ - นางอรุณภรณ์ ลิ้มสกุล และ นางสาวสิรินรา มงคลนาวิน ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 (แทน นายสมชาย ชาญณรงค์ และ นางสาวนัฏฐาลักษณ์ สกุลบุญยาพร ซึ่งได้ขอลาออก (ตามลำดับ))
- นางสาววรางคณา อัครสถาพร ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหาร มีผลตั้งแต่วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 (แทน นางอรุณภรณ์ ลิ้มสกุล ซึ่งได้ขอลาออก)

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้

- 2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่างๆ ตามชอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
- 3) กลับกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือชอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทฯ ในเรื่องต่าง ๆ ตามชอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

--

ผู้บริหาร

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ มีผู้บริหาร ตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
นายอภิชาติ จุตระกูล		- ประธานอำนวยการ
นายเศรษฐา ทวีสิน		- กรรมการผู้จัดการใหญ่
นายวันจักร์ บุรณศิริ		- ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ
นายอุทัย อุทัยแสงสุข		- ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ
นายฉालิน เอี่ยมฐิติวัฒน์		- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
นายเมธา อังวัฒนพานิช		- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจ
นายพนพร บุญถนอม		- ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์
น.ส.วิลาสิณี เดชอมรธัญ		- รองกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาโครงการแนวราบ 1
นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ภิญโญ		- รองกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาโครงการแนวราบ 2
นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี		- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายควบคุมคุณภาพและสนับสนุนโครงการ
นายภูมิศักดิ์ จุลมณีโชติ		- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง 2 และพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ
นายทวิชา ตระกูลยิ่งยง		- Chief Technology Officer
นายพนปฎล พหลโยธิน		- Chief Creative Officer

หมายเหตุ - ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้แสดงไว้ในหัวข้อ "รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร"

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายพนพร บุญถนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท มีดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560)

ชื่อ - นามสกุล	นายพนพร บุญถนอม
ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
อายุ	53 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประวัติการอบรมด้านเลขานุการบริษัท	หลักสูตร Corporate Secretary Development Programme จัดโดยสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
สัดส่วนการถือหุ้น	ร้อยละ 0.06 (นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	- ไม่มี —
ประสบการณ์ทำงาน	2548 - ปัจจุบัน ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ บริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน)

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดคำตอบแทน ให้แก่กรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการบริษัท, คำตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) เงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ และเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

คำตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2560 มีดังนี้

รายชื่อ	เบี้ยประชุม	คำตอบแทนพิเศษ	เงินเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม
	กรรมการบริษัท	สำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการกำกับดูแลกิจการ	(บาท / ปี)
	(บาท / ปี)	(บาท / ปี)	(บาท / ปี)	(บาท / ปี)	(บาท / ปี)	(บาท / ปี)	(บาท / ปี)	
นายโกวิทย์ โปษยานนท์	240,000	2,000,000	-	-	-	-	-	2,240,000
นายอภิชาติ จูตระกูล	240,000	-	-	-	-	-	-	240,000
นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริวัฒน์	240,000	1,500,000	600,000	80,000	40,000	40,000	-	2,500,000
นายเศรษฐา ทวีสิน	240,000	-	-	80,000	-	-	-	320,000
นายวันจักร์ บุรณศิริ	240,000	-	-	-	-	40,000	20,000	300,000
นายธงชัย จีรอลงกรณ์	240,000	1,500,000	-	-	-	-	-	1,740,000
นายพรทิต อมตวิวัฒน์	240,000	1,500,000	-	80,000	40,000	-	20,000	1,880,000
นายศุภนิจ จัยวัฒน์	240,000	1,500,000	360,000	-	-	40,000	-	2,140,000
นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ	240,000	1,500,000	360,000	-	40,000	40,000	20,000	2,200,000
นายวิชญา จาติกวณิช	240,000	1,500,000	-	-	-	40,000	20,000	1,800,000
รวม							15,360,000	

คำตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกคำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 23 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 276.67 ล้านบาท

(2) คำตอบแทนอื่น

- โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ (โครงการ ESOP) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ นอกจากนี้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2560 มีโครงการ ESOP สรุปรุได้ดังนี้

รายละเอียดโครงการ	ESOP # 7
จำนวนที่เสนอขาย	300,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	0 บาท
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 1 กันยายน 2558 จนถึงวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 31 สิงหาคม 2563)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	2.50 บาทต่อหุ้น
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทิน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้</p> <p>ปีที่ 1 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 1 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p>ปีที่ 2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p>ปีที่ 3 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p>ปีที่ 4 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p> <p>ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัด ๆ ไปจนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ</p> <p>ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 5 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัทฯ</p>

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

- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของการกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทฯ ด้วย โดยในรอบปี 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าวรวม 23 ราย (รวมผู้บริหารที่ขอลาออกในระหว่างปี) รวมทั้งสิ้น 11.22 ล้านบาท

บุคลากร

บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 1,675 คน (เฉพาะบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) โดยในปี 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,621.88 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1.	สำนักบริหาร	9	คน
2.	สายงานการตลาด	70	คน
3.	ฝ่ายบัญชี	49	คน
4.	ฝ่ายวางแผนองค์กรและพัฒนาความยั่งยืน	16	คน
5.	สำนักกฎหมาย	22	คน
6.	ฝ่ายการเงิน	14	คน
7.	ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์แนวสูง	38	คน
8.	ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์แนวราบ	68	คน
9.	ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และบริหารสำนักงาน	82	คน
10.	สายงานเทคโนโลยีและวิเคราะห์ข้อมูลธุรกิจ	61	คน
11.	ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	47	คน
12.	สายงานสนับสนุนโครงการ	139	คน
13.	สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง	174	คน
14.	สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ	645	คน
15.	สายงานพัฒนานวัตกรรม	77	คน

16.	ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์	51	คน
17.	ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัทพลัส และ ทช	13	คน
18.	ฝ่ายพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ	24	คน
19.	ฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	18	คน
20.	ฝ่ายพัฒนางานบริการ	9	คน
21.	ฝ่ายบริหารอาคารที่พักอาศัย (บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์)	24	คน
22.	ฝ่ายประมาณราคา	15	คน
23.	สายงานพัฒนาธุรกิจและผู้ลงทุนสัมพันธ์	10	คน

นโยบายการพัฒนาพนักงาน

แสตนลิริเชื่อว่ารากฐานสำคัญที่จะทำให้องค์กรเติบโตได้อย่างยั่งยืน คือทรัพยากรบุคคล ดังนั้น แสตนลิริจึงพัฒนากลยุทธ์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลในทุกกระบวนการ ตั้งแต่การรับสมัครและคัดเลือกพนักงาน การบริหารผลการปฏิบัติงาน การพัฒนาพนักงาน การพัฒนาภาวะผู้นำ และการรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร เพื่อให้พนักงานทำงานกับแสตนลิริอย่างมีความสุขและก่อให้เกิดประสิทธิผลจากการทำงาน ตลอดจนการใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการทำงานและนำข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพนักงานมาวิเคราะห์เพื่อบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลขององค์กรให้มีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มีรายละเอียดที่สำคัญในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. ภาพลักษณ์และกระบวนการสรรหาคัดเลือก (Branding and Recruitment)

แสตนลิริตระหนักดีว่า ภาพลักษณ์ขององค์กรเป็นปัจจัยสำคัญสู่ความสำเร็จอย่างหนึ่งขององค์กร เนื่องจากสามารถช่วยดึงดูดพนักงานใหม่และรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กร ในการนี้ แสตนลิริจึงมีการออกแคมเปญเพื่อทำการสื่อสารไปยังกลุ่มเป้าหมายเพื่อเป็นทางเลือกให้กับบุคคลที่สนใจ ซึ่งแคมเปญที่ประชาสัมพันธ์ดังกล่าว จะสื่อสารถึงนโยบายในการพัฒนาทรัพยากรบุคคล วัฒนธรรมขององค์กร และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างชัดเจน

- **โครงการนำเสนอภาพลักษณ์ขององค์กร (Employer Branding)** ประชาสัมพันธ์ข้อมูลและนำเสนอภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร รวมทั้งสื่อสารถึงนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคล เช่น วัฒนธรรมองค์กร บรรยาภาศในการทำงาน เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายได้รับทราบข้อมูลผ่านหลายช่องทาง อาทิ Career Roadshow การร่วมงาน Job Fair ซึ่งการประชาสัมพันธ์ดำเนินการทั้งในระดับประเทศ ระดับจังหวัด ระดับสถาบันการศึกษา เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ที่สนใจสมัครเข้าร่วมงานกับองค์กร มีการรับรู้เกี่ยวกับองค์กรด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ซึ่งจะช่วยดึงดูดให้ผู้ที่มีเป้าหมายเดียวกันกับองค์กรพร้อมที่จะเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของแสตนลิริ
- **โครงการทวิภาคี** การทำโครงการร่วมกับสถาบันการศึกษา เพื่อให้นิสิต/นักศึกษามีโอกาสสัมผัสกับบรรยาภาศของการทำงานจริง โดยมีคณาจารย์และพนักงานแสตนลิริเป็นผู้ดูแล ให้คำปรึกษา นิสิต/นักศึกษาได้รับประสบการณ์ตรงจากการได้เข้ามาทำงานในสถานที่จริง ในขณะเดียวกันสามารถช่วยเพิ่มโอกาสในการสรรหากลุ่มคนที่มีศักยภาพสูง (High Calibre) เข้าร่วมงานกับแสตนลิริ

2. การบริหารผลการปฏิบัติงานและการให้รางวัลและการชื่นชมพนักงาน (Performance Management and Reward and Recognition)

แผนสริพัฒนาระบบการบริหารผลการปฏิบัติงานแบบองค์รวม 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 เกิดการพูดคุยกันระหว่างหัวหน้างานและผูปฏิบัติงาน มีการจัดทำคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
- **การมอบของที่ระลึกแก่ผู้ที่ได้รับการปรับตำแหน่งโดยผู้บริหารระดับสูง** เพื่อยกย่องและชื่นชมพนักงาน รวมทั้งมีกิจกรรมให้เพื่อนพนักงานในองค์กรได้ร่วมแสดงความยินดี ด้วยวิธีการส่งข้อความผ่าน E-Card และ Online Board เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่พนักงานอีกทางหนึ่ง
- **การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey)** การสำรวจและปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจว่าผลตอบแทนและโครงสร้างเงินเดือนขององค์กร สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้
- **การสร้างวัฒนธรรมองค์กร** ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานขององค์กร ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและบริการทุกขั้นตอน อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่องการให้บริการด้วยใจ (Service Mind) การมีความคิดสร้างสรรค์ให้คุณค่ากับการทำงานเป็นทีม
- **โครงการสร้างแบรนด์ภายในอย่างใส่ใจคนของแบรนด์ (Employee Branding)** เป็นโครงการที่ให้ความรู้และสร้างความตระหนักต่อพนักงานในความสำคัญของการเป็นตัวแทนขององค์กร (Brand Ambassador) โดยเสริมสร้างบุคลิกลักษณะของพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สามารถสร้างความประทับใจให้ลูกค้าและสร้างสรรค์การบริการที่เป็นเลิศ

3. การพัฒนาพนักงาน (People Development)

แผนสริมุ่งมั่นที่จะสร้างพนักงานที่มีคุณภาพ ซึ่งจะต้องพัฒนาในหลายด้านควบคู่กันไป ได้แก่ การพัฒนาพนักงานให้มีพฤติกรรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร การพัฒนาความรู้และทักษะในการทำงานหรือบริหารงานได้อย่างมืออาชีพ และการพัฒนาทักษะความรู้ใหม่ ๆ เพื่อให้พนักงานทุกคนก้าวทันต่อความเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากการพัฒนาพนักงานภายในองค์กรแล้ว แผนสริให้ความสำคัญกับการพัฒนากลุ่มเยาวชนในประเทศ โดยใช้ความรู้ของพนักงานขององค์กร ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การออกแบบ การตลาด การบริหารจัดการที่อยู่อาศัย เพื่อยถ่ายทอดความรู้และประสบการณ์ต่อกลุ่มนิสิต/นักศึกษา อันเป็นกำลังสำคัญของชาติในอนาคต ผ่านการทำโครงการต่าง ๆ ร่วมกับสถาบันการศึกษา ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ 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 โดยจะมีการสร้างผู้นำในทุกระดับ (Leadership Pipeline) ตั้งแต่กลุ่มคนที่มีศักยภาพสูง (High-Potential Development) จนถึงการสร้างผู้สืบทอดตำแหน่งในผู้บริหารระดับสูง (Succession Management) เพื่อให้ธุรกิจขององค์กรดำเนินต่อไปได้ รองรับกับสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันท่วงที
- **โครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme)** เป็นโครงการที่บริษัทจัดเพื่อสนับสนุนให้พนักงานที่มีศักยภาพสูง ได้เตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหารระดับต้น โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและ กลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต
- **โครงการ Mini MBA** เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป ได้รับความรู้เพื่อใช้ในการบริหารงาน บริหารคน และบริหารทีมงาน รวมถึงกระบวนการคิดวิเคราะห์ในด้านธุรกิจขององค์กร โดยองค์กรได้จัดโปรแกรมเฉพาะภายในองค์กร และเชิญวิทยากรซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ตรงในด้านการบริหาร มาให้ความรู้แก่ผู้บริหารระดับกลางให้มีความพร้อมในการก้าวสู่การเป็นผู้บริหารระดับสูงต่อไป
- **โครงการ The Challenger** เป็นโครงการเพื่อดูแล รักษา และพัฒนาพนักงานที่มีผลงานดี มีศักยภาพสูง โดยได้เข้าสู่โปรแกรมการพัฒนาแบบรายบุคคล (Individual Development program) ทั้งในด้านความรู้ ทักษะ และเสริมสร้างประสบการณ์ในการทำงาน ด้วยการมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบในงานโครงการพิเศษ
- **โครงการอบรมภาษาต่างประเทศ** เป็นโครงการที่เปิดโอกาสให้พนักงานที่จำเป็นต้องใช้ภาษาต่างประเทศในการทำงาน ได้เข้ารับการอบรมภาษาจากสถาบันภายนอกที่มีชื่อเสียงและได้รับการรับรองมาตรฐาน โดยบริษัทฯ เป็นผู้สนับสนุนในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด จนถึงระดับการเรียนที่กำหนดไว้ และสามารถใช้ในการปฏิบัติงานได้
- **โครงการสัมมนา ดูงานนอกสถานที่** แผนสริเชื่อว่าการพัฒนาพนักงานไม่จำกัดอยู่เพียงแค่การเรียนรู้ภายในห้องเรียน หรือการสอนงานภายในองค์กร ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ จึงจัดให้มีการสัมมนาและดูงานนอกสถานที่
- **โครงการอบรมหลักสูตรเพื่อการควบคุมคุณภาพ (Quality Control)** เป็นโครงการที่ให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับตรงกับคุณภาพของสินค้าและบริการ มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจในระบบการควบคุมดูแลและตรวจสอบในแต่ละขั้นตอนการทำงาน และเสริมสร้างให้เกิดความใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสินค้าและบริการต่าง ๆ จะได้รับการตรวจสอบทุกขั้นตอน
- **โครงการบริหารองค์ความรู้ในองค์กร (Knowledge Management)** เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงาน โดยมีองค์ความรู้ต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกที่จัดเก็บรวบรวมไว้เป็นหมวดหมู่ เพื่อเป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้ของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา ผ่านระบบ Sirintranet

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

โครงการพัฒนาเยาวชนของประเทศ

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

4. การสร้างความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร (Employee Engagement)

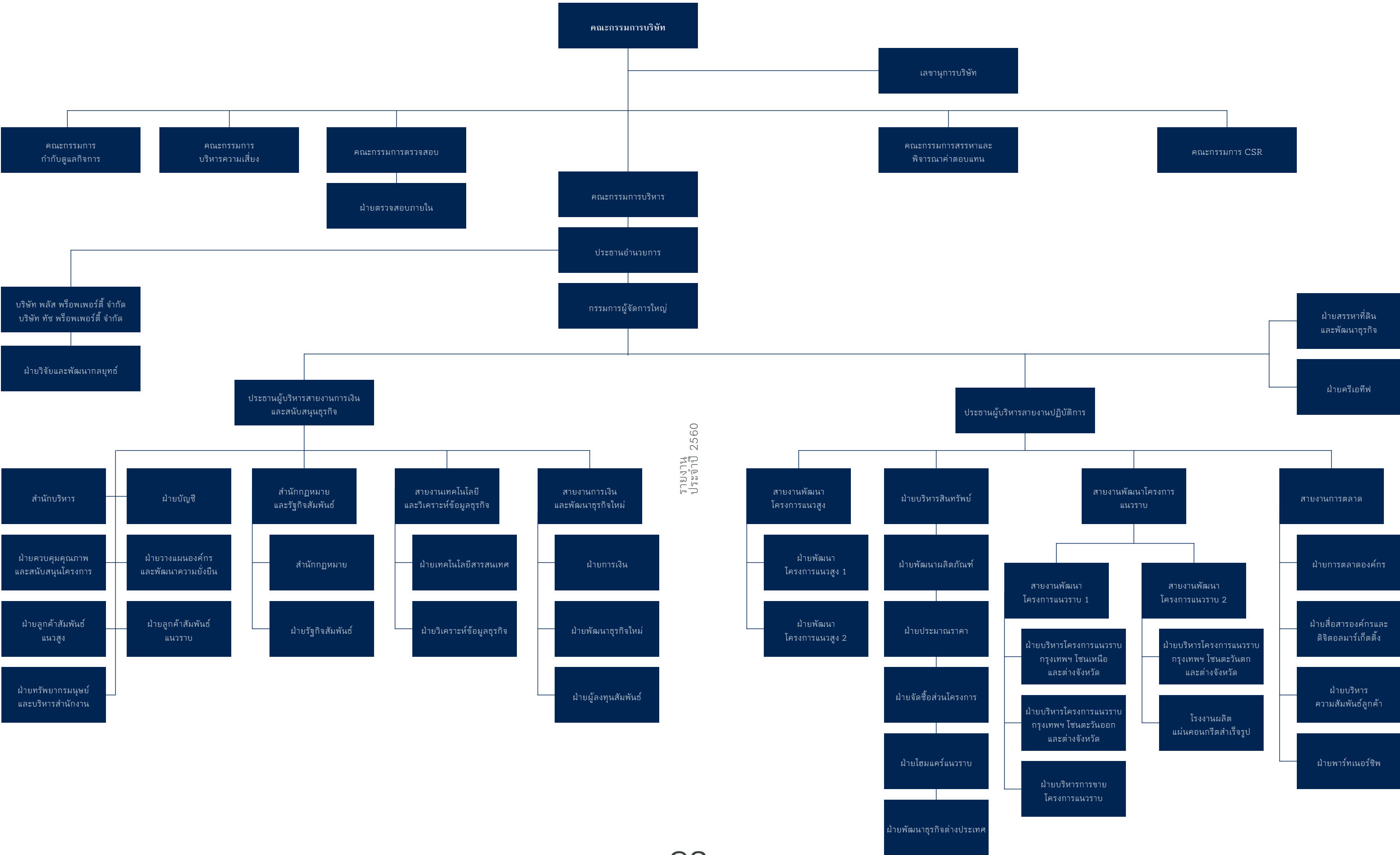
ความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร และความสุขในการทำงานของพนักงาน นำมาซึ่งผลดีในหลาย ๆ ด้านของธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการลดอัตราการลาออกของพนักงาน การสร้างผลผลิตภาพที่สูงขึ้น และการมุ่งมั่นทุ่มเทในการทำงาน และการบริการลูกค้า แอสสิริมีการประเมินความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรดังนี้

- **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** ในปีที่ผ่านมาได้มีการจัดกิจกรรมนี้ขึ้นเพื่อให้พนักงานจากส่วนกลางได้พบปะกับพนักงานที่ประจำในโครงการต่าง ๆ ทั่วประเทศ เพื่อสื่อสารนโยบาย พันธกิจ สวัสดิการ และทำกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกัน

5. การใช้เทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในงานบริหารทรัพยากรบุคคล (Digital HR)

โลกในยุคปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากการพัฒนาของเทคโนโลยี งานบริหารทรัพยากรบุคคลของแอสสิริได้ตระหนักถึงความเปลี่ยนแปลงนี้ จึงได้นำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการทำงานเพื่อให้เกิดความสะดวกสบายของพนักงาน ทั้งในส่วนพนักงานที่อยู่ในสำนักงานและโครงการทั่วประเทศ โดยมีเป้าหมายสำคัญเพื่อนำเทคโนโลยีมาใช้ในการดูแลพนักงาน ข้อมูลที่สามารถตอบสนองกลุ่มพนักงานที่มีความต้องการหลากหลาย รวมไปถึงการลดขั้นตอนการทำงาน และลดการใช้ทรัพยากรขององค์กร เช่น กระดาษ หรือการจัดเก็บเอกสาร เป็นต้น ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้มีการดำเนินการ ดังนี้

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



รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

นายโกวิทย์ โปษยานนท์ (อายุ 82 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ (กรรมการอิสระ)		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	19 พฤศจิกายน 2543		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University, ประเทศสหรัฐอเมริกา - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	11,405,333 หุ้น	11,405,333 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	
ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แสงกรี-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)	
2544 - 2559	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน)	
2542 - 2559	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟรุ๊กว่าา เม็กทัล (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ปัจจุบัน	อุปนายกสภามหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์	
ปัจจุบัน	กรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา	
2550 - 2557	ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)	

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 57 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองประธานกรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีส่วนจลงนามผูกพันบริษัท - ประธานอำนวยการ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego, ประเทศสหรัฐอเมริกา		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายเศรษฐา ทวีสิน และ นายวันจักร์ บุณศิริ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	176,059,496 หุ้น	274,400,000 หุ้น	98,340,504 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรมที่ดิน	
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	

นายอภิชาติ จูตระกูล (อายุ 57 ปี)		
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซนา จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2552 - พ.ค. 2560	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2558	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 56 ปี)	
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ - รองประธานกรรมการบริหาร - ประธานกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม - กรรมการผู้มีส่วนจลงนามผูกพันบริษัท - กรรมการผู้จัดการใหญ่
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School, ประเทศสหรัฐอเมริกา
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 56 ปี)			
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุฑระกุล และ นายวันจักร์ บุรณศิริ		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	106,356,067 หุ้น	658,799,534 หุ้น	552,443,467 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
2559 - 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 เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด	
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรธนา จำกัด	
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	

นายเศรษฐา ทวีสิน (อายุ 56 ปี)		
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 บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2558	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 52 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท - ประธานผู้บริหารสายงานการเงินและสนับสนุนธุรกิจ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	22 พฤศจิกายน 2538		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science, Technology and Medicine University of London, ประเทศอังกฤษ - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จุฑระกุล และ นายเศรษฐา ทวีสิน		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	415,469,201 หุ้น	510,469,201 หุ้น	95,000,000 หุ้น
2) คู่สมรส	3,111,397 หุ้น	3,111,397 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี

นายวันจักร์ บุรณศิริ (อายุ 52 ปี)		
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น		
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ ไชนา จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟส์ไต้ล จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
2550 - พ.ค. 2560	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ส.ค. - ต.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
มี.ค. - ส.ค. 2559	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2549 - 2559	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
2551 - 2555	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด

นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ (อายุ 61 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<ul style="list-style-type: none">- กรรมการ (กรรมการอิสระ)- ประธานกรรมการตรวจสอบ- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง- กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University, ประเทศสหรัฐอเมริกา- Director Accreditation Program (DAP)- Director Certification Program (DCP)- Audit Committee Program (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 Program (RCP)สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	3,000,000 หุ้น	3,000,000 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ ซิมิโก้ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2553 - 2555	หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)	
2551 - 2554	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย	

นายธงชัย จีรอลงกรณ์ (อายุ 58 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	20 พฤษภาคม 2556		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - Director Accreditation Programme (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	3,169,802 หุ้น	3,169,802 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2552 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2539 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีค้ำถยนต์ จำกัด	
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีพานิชลีสซิ่ง จำกัด	
2530 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท วิริยะลีสซิ่ง จำกัด	

นายพรทัด อมตวิวัฒน์ (อายุ 48 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ (กรรมการอิสระ) - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	13 มิถุนายน 2551		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University, ประเทศอังกฤษ - Director Accreditation Program (DAP) - Director Certification Program (DCP) - Audit Committee Program (ACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	1,000,000 หุ้น	1,000,000 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2550 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด	
2558 - 2560	กรรมการ	บริษัท โดนาโค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	
2555 - 2557	กรรมการ	บริษัท ปียอนด์ กรีน จำกัด	
2551 - 2554	กรรมการ	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	

นายศุภนิจ จัยวัฒน์ (อายุ 57 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ (กรรมการอิสระ) - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	16 ตุลาคม 2557		
คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh, ประเทศสหรัฐอเมริกา - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 - Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อาโน อีทเทอรี จำกัด	
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ฮิลโก้ โกลบอล เอเชีย จำกัด	
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประภาวสุ จำกัด	

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 58 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- กรรมการ (กรรมการอิสระ) - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการบริหารความเสี่ยง		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	27 กรกฎาคม 2558		
คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) Indiana State University ประเทศสหรัฐอเมริกา - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ หลักสูตร การป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 26 - Director Certification Program (DCP) - Audit Committee Program (ACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	39,448 หุ้น	39,448 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	บริษัท อีโนเว รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	
2553 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ลีอกซ์เลย์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทยฟิลาเท็กซ์ จำกัด (มหาชน)	

นายกิตติชัย รักตะกนิษฐ์ (อายุ 58 ปี)		
2542 - 2556	กรรมการ	บริษัท ปรีนดา จำกัด (มหาชน)
2540 - 2552	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
2547 - 2553	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	บริษัท ลีอกซบิท จำกัด (มหาชน)
2538 - 2546	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)	บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอกซเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	ประธาน	บริษัท ลีอกซเลย์ ซิสเต็ม อินทิเกรเตอร์ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลอร์ เอ็นฟอร์ซเม้นท์ เทคโนโลยี โซลูชั่นส์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท เมนสเตย์ พร็อพเพอร์ตี้ โซลูชั่น จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอล เอลิเวเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟิลาเท็กซ์ แพลนเนอร์ จำกัด
2556 - 2557	กรรมการ	บริษัท ชลกิจสากล จำกัด
2555 - 2560	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แอล กรีนโซลูชั่น จำกัด
2554 - 2559	คณะกรรมการผังเมือง	กรมโยธาธิการและผังเมือง
2542 - 2553	กรรมการ	บริษัท โรงโมหินพงษ์เทวินทร์ จำกัด
2542 - 2557	กรรมการ	บริษัท โรงโมหินดวงตะวัน จำกัด
2547 - 2552	กรรมการ	บริษัท ฉัตรเฉียบ จำกัด
2545 - 2552	กรรมการ	บริษัท จี.อี.แอน เจนเนอร์ล เอนจิเนียริง เซอร์วิส จำกัด
2540 - 2550	กรรมการ	บริษัท เยนเนอร์ล อาร์คิเตกเซอร์ล พรिकासท์ คอนกรีต จำกัด

นายวิชาญ จาติกาณิษ (อายุ 53 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	<div>- กรรมการ</div> <div>- กรรมการบริหารความเสี่ยง</div> <div>- กรรมการกำกับดูแลกิจการ</div>		
วันที่จดทะเบียนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ	29 เมษายน 2559		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	<div>- ปริญญาตรี (การตลาด)</div> <div>University of Tennessee, ประเทศสหรัฐอเมริกา</div> <div>- Director Certification Programme (DCP)</div> <div>- Advanced Audit Committee (AACP)</div> <div>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</div> <div>- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง</div> <div>สถาบันพระปกเกล้า</div>		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	เป็นลูกพี่ลูกน้องของ นายอภิชาติ จูตระกูล		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจดับเบิลยูดี อินโฟโลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)	
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปรีนดา จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิ้นเสื่อป่า จำกัด	
2542 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ลีอกซเลย์ อินฟรา จำกัด	
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลีอกซเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2553 - 2559	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ลีอกซเลย์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
2552 - 2558	ที่ปรึกษา	บริษัท ลีอกซเลย์ จำกัด (มหาชน)	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 49 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ประธานผู้บริหารสายงานปฏิบัติการ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	20,174,118 หุ้น	21,174,118 หุ้น	1,000,000 หุ้น
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	
ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	
พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที หู จำกัด	
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 49 ปี)		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวล์ฟ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง หู จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด

นายอุทัย อุทัยแสงสุข (อายุ 49 ปี)		
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โซนา จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรธน จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด

นายผาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์ (อายุ 56 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University, ประเทศสหรัฐอเมริกา - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	22,666,600 หุ้น	22,666,600 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

นายผาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์ (อายุ 56 ปี)		
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โซนา จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรธน จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นายเมธา อังวัฒนพานิช (อายุ 50 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายสรรหาที่ดินและพัฒนาธุรกิจ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 14) สถาบันวิทยาการตลาดทุน - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.25) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.2555)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	7,000,092 หุ้น	7,000,092 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรธน จำกัด	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด	

นายณพพร บุญถนอม (อายุ 53 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ประธานที่ปรึกษาอาวุโสสำนักกฎหมายและรัฐกิจสัมพันธ์ - กรรมการบริหาร - เลขานุการบริษัท		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	8,536,220 หุ้น	8,536,220 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	
ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทุ จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	
พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	

นายณพพร บุญถนอม (อายุ 53 ปี)		
ก.พ. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทุ จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นูโว โลง์ เอเจนซี่ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมนเจเม้นท์ จำกัด

นายนพพร บุญถนอม (อายุ 53 ปี)		
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ โซนา จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

นางสาววิลาสณี เดชอมรธัญ (อายุ 46 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาโครงการแนวราบ 1 - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			ไม่มี

นายสมเกียรติ หงษ์ทรัพย์ภิญโญ (อายุ 54 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาโครงการแนวราบ 2		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			ไม่มี

นายทักษิณ มหาอำมาตยาธิบดี (อายุ 54 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายควบคุมคุณภาพและสายงานสนับสนุนโครงการ		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			ไม่มี

นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ (อายุ 42 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง 2 และพัฒนาธุรกิจต่างประเทศ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ - การเงินธุรกิจ), University of Miami - Coral Gables, Florida, ประเทศสหรัฐอเมริกา		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที โลฟส์ไดล์ จำกัด	
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	
2552 - ก.พ. 2560	กรรมการ	บริษัท เอ็นอิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด	
2556 - 2559	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2556 - 2559	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2554 - 2556	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
2554 - 2556	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	

นายวิชา ตระกูลยิ่งยง (อายุ 44 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- Chief Technology Officer		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาเอก สาขา Information Technology มหาวิทยาลัยอีสัมซัน		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2558 - 2559	Group Director BPI & IT	บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน)	
2558	Group Director - IT	บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2556 - 2558	Head of IT Service Delivery	Tesco Lotus (Thailand)	
2550 - 2556	Assistant Vice President, Office of IT	บริษัท ซี.พี.อินเตอร์เทรด จำกัด	

นางสิรินทรา มงคลนาวิน (อายุ 45 ปี)	
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายวางแผนองค์กรและพัฒนาความยั่งยืน - กรรมการบริหาร
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business, Carnegie Mellon University, United States
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

นางสิรินทรา มงคลนาวิน (อายุ 45 ปี)			
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			ไม่มี

นายสมัชชา พรหมศิริ (อายุ 44 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายสื่อสารองค์กรและดิจิทัลมาร์เก็ตติ้ง - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) University of Nottingham, ประเทศอังกฤษ - ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ - การเมืองระหว่างประเทศ) University of Warwick, ประเทศอังกฤษ		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	2,781,874 หุ้น	2,781,874 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวอีดับเบิ้ลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	

นางสาวรวงคณา อัครสถาพร (อายุ 40 ปี)			
ตำแหน่งปัจจุบัน	- ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการเงินและพัฒนาธุรกิจใหม่ - กรรมการบริหาร		
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท (การจัดการนวัตกรรม) มหาวิทยาลัยมหิดล		
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี		
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี		
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	3,009,395 หุ้น	3,009,395 หุ้น	ไม่เปลี่ยนแปลง
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด	
ก.พ. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด	
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สิริทีเค วัน จำกัด	

นายณพปฎล พหลโยธิน (อายุ 51 ปี)	
ตำแหน่งปัจจุบัน	- Chief Creative Director
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด/ประวัติการอบรม	- B.A. Furniture and Product Design Kingston University - B.Sc (econ) International Relations London School of Economics and Political Science
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

นายณพภูฏ พหลโยธิน (อายุ 51 ปี)			
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เปลี่ยนแปลง (เพิ่ม/ลด)
1) ตนเอง	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
2) คู่สมรส	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
3) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
ประสบการณ์การทำงาน 5 ปีย้อนหลัง และ/หรือตำแหน่งที่สำคัญ			
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			ไม่มี
การดำรงตำแหน่งในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน/องค์กรอื่น			
2556 - 2561	Creative Director	บริษัท อุตสาหกรรมไหมไทย จำกัด (จิม ทอมป์สัน)	

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ		บริษัทย่อย																บริษัทร่วมกับ บมอ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)
		บจ. ชื่นชัย	บจ. อาณาธรธรพูน	บจ. พารวไรนา	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	บจ. เสด็จไศลพิทยะวอ	
บริษัท	นายเกียรติ์ โปษานนท์	X																BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7, BS8, BS9, NV, BS11, BS12, BS14, BS21, BS22 และ PA38
	นายอภิชาติ อุดระบูล		D															BS15, BS16, BS17, BS18, BS19, BS20,
	นายเสนา ทวีสิน			D														BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,
	นายวันจักร์ บุรณศิริ		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,
	นายเจริญวัฒน์ เปรียบเจริญวัฒน์	D,XO																BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,
	นายธงชัย จีรลงกรณ์	D																BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,
	นายพรทิด อมตวิวัฒน์	D																BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,
	นายศุภณิจ จัณฑ์	D, O																BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,
	นายกิตติชัย รักตะกัญจน์	D, O																BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,
บริษัท																		BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6, BS7,

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

XO = ประธานกรรมการ

X = ประธานกรรมการ

O = กรรมการ

D = กรรมการ

BS1 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS2 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS3 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS4 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS5 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS6 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS7 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS8 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS9 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

NV = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS11 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS12 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS14 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS15 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS16 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS17 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS21 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

BS22 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

PA38 = บริษัท บีทีเอส เสด็จไศลพิทยะวอ จำกัด

รายงาน
ประจำปี 2560

121

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจโดยยึดถือนโยบายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ จากเหตุผลดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ฉบับปี พ.ศ. 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“CG Code ฉบับปี 2555”) โดยมีเนื้อหาครอบคลุมหลักการสำคัญในเรื่องสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

ทั้งนี้ ในปี 2560 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้มีการออกหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (“CG Code ฉบับปี 2560”) ขึ้นมาเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมหลัก CG Code ฉบับปี 2555 ให้สอดคล้องกับกระบวนการทำงานของภาคธุรกิจและสามารถนำไปปรับใช้ในทางปฏิบัติได้จริง รวมทั้งเพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน ตรงตามความมุ่งหวังของทั้งภาคธุรกิจ ผู้ลงทุน ตลอดจนตลาดทุนและสังคมโดยรวมด้วย อย่างไรก็ดี บริษัทฯ อยู่ระหว่างการศึกษาหลัก CG Code ฉบับปี 2560 เพื่อนำมาปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลัก CG Code ฉบับเดิมที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้อย่างเหมาะสมและครบถ้วนอยู่แล้ว ซึ่งคณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการและรายงานความคืบหน้าให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะต่อไป ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลัก CG Code ฉบับปี 2555 นั้น บริษัทขอรายงานดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

- (ก) บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าวจะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย
- (ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างเต็มที่
- (ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

- (ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

สิทธิทั่วไป

บริษัทฯ ตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันโดยบริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

วิธีการก่อนการประชุม

ในปี 2560 บริษัทฯ มีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 20 เมษายน 2560 โดยบริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นเวลาประมาณ 30 วัน ก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร

ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เอื้ออำนวยต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

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

ปัจจุบัน บริษัทฯ ยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัทฯ โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2560 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชด้อย่ย รวมทั้งกรรมการของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ถือหลักปฏิบัติว่าเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทฯ จะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

วิธีการหลังการประชุม

บริษัทฯ ได้จัดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2560 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ และคู่ค้า เนื่องจากบริษัทฯ คำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัทฯ ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทฯ ได้

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ

พนักงาน

บริษัทฯ สรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสพการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

ผู้บริหาร

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ดูแล และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมโดยรวม ทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่าง ๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง

นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทฯ ที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sansiri.com ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์ และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของงบการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว

บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารรับทราบถึงประกาศที่เกี่ยวข้องของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วัน นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ และให้แจ้งต่อเลขาธิการบริษัทรับทราบเพื่อจัดทำบันทึกการเปลี่ยนแปลงและสรุปจำนวนหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารเป็นรายบุคคล

หน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ มีหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3212 หรือที่อีเมล IR@sansiri.com

การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

บริษัทฯ ได้จัดการบรรยายสำหรับนักวิเคราะห์และนักลงทุน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่สนใจ สำหรับการเปิดเผยผลประกอบการและจัดทำเอกสารข่าว (Investor Release) เป็นรายไตรมาสแก่นักลงทุน

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 5 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 10 คน ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ โดยมีรายชื่อและข้อมูลกรรมการอิสระปรากฏอยู่ในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่กรรมการอิสระได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงจัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย คณะกรรมการบริหาร รวมถึงเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดย่อย ปรากฏอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

บทบาทของประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจน และมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งรวมถึงข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่ใช้บังคับ โดยยึดมั่นในจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์ภายใต้กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องและเป็นอิสระ

กรรมการผู้จัดการใหญ่มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินธุรกิจตามแผนกลยุทธ์วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง

นอกจากอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการที่บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในส่วนของโครงสร้างการจัดการแล้ว คณะกรรมการบริษัทฯ ยังมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทฯ ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอเพื่อบริษัทฯ จะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ในข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ จดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ จดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้น ๆ ด้วย

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่างานการค้า คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสีย จะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบุคคลเหล่านั้น

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทฯ ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

อย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ฯ (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทฯ ได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมอบให้ฝ่ายจัดการดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

อนึ่ง บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระทุกท่าน เพื่อสอบทานความถูกต้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ซึ่งมีรายละเอียดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

บริษัทฯ มีคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในการกำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท ฯ รวมทั้งกำหนดการจ่ายค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใดที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ในกรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน อนึ่ง ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ ใหม่ก็ได้

ในการนี้การแต่งตั้งกรรมการอิสระและการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับกรายอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่น ๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อโดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่หลักในด้านการสรรหากรรมการและ/หรือผู้บริหารระดับสูง เช่น กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ วิธีการในการสรรหา คัดเลือกและเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการและ/หรือผู้บริหารระดับสูง เป็นต้น โดยจะเสนอแนะความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทและขอความเห็นชอบ ทั้งนี้ ในการเสนอบุคคลที่สมควรให้ดำรงตำแหน่งกรรมการนั้น จะได้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติการเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์ต่อไป

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทฯ ได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรค 1 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ ว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- (1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- (2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่

- (6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
- (7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- (8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- (9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดปฐมนิเทศให้กับกรรมการใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ รวมถึงการส่งเสริมความเข้าใจในธุรกิจและการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตลอดจนกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยนำเสนอเอกสารและข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น ข้อบังคับของบริษัทฯ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี แบบ 56-1 ผลการดำเนินงาน กฎหมาย ข้อพึงปฏิบัติที่ดี กฎเกณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลงานของคณะกรรมการทั้งคณะในแต่ละปี ทั้งนี้ การประเมินผลงานของคณะกรรมการในแต่ละปีมีวัตถุประสงค์เพื่อมุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ และหาแนวทางในการปรับปรุงหลักเกณฑ์การประเมินสำหรับปีถัดไป

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนขึ้น เพื่อกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียถึงตัวบุคคลที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งว่ามีคุณสมบัติและศักยภาพเหมาะสมตรงกับความต้องการของบริษัทฯ ตามหลักของบรรษัทภิบาลที่ดี รวมถึงรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนที่มีความเหมาะสม เพื่อดูแลผลประโยชน์ของบริษัทฯ และเป็นการตอบแทนบุคคลที่ช่วยให้งานของบริษัทฯ ประสบผลสำเร็จ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

การพัฒนากรรมการ

บริษัทฯ คำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลาย ซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ จึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัท ได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการบริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทฯ เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มียกกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงาน

ในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่น ๆ หรือคณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัท หรือ คณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่น ๆ ในระดับต่าง ๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่น ๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้วยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง สามารถสืบทอดงานและถ่ายโอนความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ติดขัดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีมการที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องประสานกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทฯ มีการพัฒนาและแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลาง และพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงาน จะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมาบริษัทฯ จะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่าง ๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงานและทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทฯ ที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ และกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนด รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รวมทั้งส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อบริษัทฯ ในทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทฯ สามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทฯ ไว้ โดยบริษัทฯ ได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งการกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าว บริษัทฯ เชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตัว จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี และค่าบริการอื่น

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมเป็นเงิน 7.78 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัทฯ จำนวน 2 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 5.78 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ในรอบปีบัญชี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่นให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ดังนี้

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

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -

แสนสิริกับการพัฒนาที่ยั่งยืน

หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

แสนสิริตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการและจริยธรรมที่ดี สนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม ตลอดจนสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในรายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

แสนสิริมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานแห่งความโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด เนื่องจากการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย ยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ มีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะส่งเสริมให้บริษัท ก้าวไปสู่การเป็นองค์กรที่มีความยั่งยืน พร้อมกับการดำเนินธุรกิจได้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ มีขอบเขตชัดเจนที่สามารถแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน การรายงานและการอนุมัติ เพื่อให้การตรวจสอบและการถ่วงดุลอำนาจสามารถดำเนินไปได้อย่างเหมาะสม และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัท ตระหนักถึงการนำนโยบาย หลักการ และแนวปฏิบัติที่ดี ลงสู่กระบวนการทำงานให้เกิดขึ้นอย่างแท้จริง โดยส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส มีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริต กำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสอีกด้วย

ในปี 2560 บริษัท ได้จัดทำนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งลงนามแสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการ “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption Council) หรือ CAC เพื่อขยายผลจากนโยบายสู่การปฏิบัติในกระบวนการธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัท ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blower Policy)

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ หรือบุคคลใด มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ทุจริตคอร์รัปชัน หรือต้องการร้องเรียนการถูกละเมิด สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนเพื่อให้บริษัท สามารถสืบสวนและดำเนินการอย่างเหมาะสมได้ พร้อมส่งหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

โดยบริษัท จะรักษาข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสไว้เป็นความลับ ซึ่งจำกัดเฉพาะผู้รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้ โดยมีช่องทางการติดต่อ ดังนี้

ช่องทางที่ 1	อีเมล	CG@sansiri.com
ช่องทางที่ 2	ไปรษณีย์	โดยระบุหน้าซองถึงผู้รับแจ้งเบาะแสท่านใดท่านหนึ่ง และตามด้วยที่อยู่ ดังนี้
		- ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (กรรมการอิสระ)
		- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
		- เลขานุการบริษัท (สำนักกฎหมาย)
		ที่อยู่: บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
		475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

ช่องทางที่ 3	เว็บไซต์	https://www.sansiri.com/eng/corporate-governance
--------------	----------	---

(สามารถศึกษารายละเอียดช่องทางแจ้งเบาะแสการกระทำผิด และการคุ้มครองผู้ร้องเรียนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)

การดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

แสนสิริยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานที่ต้องตามกฎหมายและหลีกเลี่ยงการดำเนินการใด ๆ ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งในเชิงธุรกิจ ละเว้นการกระทำใด ๆ ที่ล่อลวงละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ประชาชนทั่วไป และคู่ค้าทางธุรกิจ สนับสนุนให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมได้รับความสำคัญและผลประโยชน์ที่เท่าเทียมกัน ดังนี้

แนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา บริษัท ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญาของธุรกิจ องค์กรหน่วยงาน หรือบุคคลอื่นอย่างชัดเจนในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยบริษัท ส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจและปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะต้องไม่ละเมิดหรือสนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น กรณีมีข้อสงสัยสามารถปรึกษาได้ที่ฝ่ายกฎหมายเพื่อให้สามารถปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัท กำหนดให้ใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง และต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น (สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินการกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)

การเคารพสิทธิมนุษยชน

แสนสิริเคารพและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน ตามหลักของปณิญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) และสิทธิเด็กตามหลักการของสิทธิเด็กและหลักปฏิบัติทางธุรกิจ (Children's Rights and Business Principle: CRBP) ที่อ้างถึงอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก (Convention on the Rights of Child: CRC) บริษัทฯ ตระหนักดีว่า มนุษย์ทุกคนมีคุณค่าและศักดิ์ศรีที่เท่าเทียมกัน บริษัทฯ จึงดำเนินการทางธุรกิจที่เป็นมิตรต่อเด็ก และดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวังโดยมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการและแนวปฏิบัติด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน และสิทธิเด็กในจรรยาบรรณธุรกิจ การไม่สนับสนุนบังคับใช้แรงงาน (Forced Labour) การยุติการใช้แรงงานเด็กโดยลงนามในข้อตกลงความร่วมมือกับคู่ค้าทางธุรกิจเพื่อห้ามมิให้มีการใช้แรงงานเด็กในโครงการก่อสร้างของแสนสิริทุกแห่ง การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สีผิว สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล และการจัดทำช่องทางร้องเรียน แจ้งเบาะแส และรับฟังความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) (สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเคารพสิทธิมนุษยชนได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)

การปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรม

บุคลากรคือสิ่งที่เป็นคุณค่ายิ่งขององค์กรในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ไว้อย่างชัดเจน ให้เป็นไปตามกฎหมายแรงงาน และสิทธิประโยชน์อื่นแก่พนักงาน นอกเหนือจากกฎระเบียบและข้อบังคับซึ่งรวมถึง

- นโยบายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก และแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด
- การฝึกอบรมพนักงานอย่างเป็นระบบ การประเมินผลงานอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส เพื่อความยุติธรรมในการกำหนดค่าตอบแทนและการเลื่อนขั้นของพนักงาน
- การสร้างสภาพแวดล้อมในสถานประกอบการ และการส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงานไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัทฯ สำนักงานขาย โรงงานผลิต หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ
- การให้พนักงานกู้ยืมเงินโดยไม่คิดดอกเบี้ย
- การมอบส่วนลดค่าเล่าเรียนร้อยละ 50 ที่โรงเรียนสาธิตพัฒนาสำหรับบุตรของพนักงาน โดยในปี 2560 มีพนักงานจำนวน 11 ราย ได้รับประโยชน์จากนโยบายดังกล่าว
- การส่งเสริมให้พนักงานเลี้ยงลูกด้วยนมแม่เพียงอย่างเดียวเป็นเวลาอย่างน้อย 6 เดือนหลังคลอด และสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเลี้ยงดูบุตรและการพัฒนาเด็กปฐมวัย โดยจัดให้มีห้องสำหรับให้นมบุตรพร้อมตู้เก็บน้ำนมแม่ที่ถูกสุขอนามัยและพื้นที่สำหรับเด็ก ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถนำบุตรหลานมาดูแลในช่วงปิดเทอมได้ที่สำนักงานของบริษัทฯ ทั้ง 4 แห่ง ได้แก่ อาคารสิริภิญโญ อาคารรัชต์ภาคย์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป และซาบีโตะ มอลล์
- การจัดสวัสดิการและสิทธิประโยชน์อื่นเพิ่มเติมนอกเหนือจากกฎระเบียบ มาตรฐาน เพื่อส่งเสริมสมดุลของชีวิตการทำงานของพนักงาน โดยคำนึงถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เช่นเดียวกับมาตรฐานทางอุตสาหกรรม

(สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติต่อแรงงานด้วยความเป็นธรรมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

แสนสิริเชื่อมั่นว่าบ้านไม่ได้เป็นเพียงที่อยู่อาศัย แต่เป็นสถานที่ที่ทุกคนในครอบครัว ได้มีทุกวันที่น่ารำล่อมไปด้วยความสุข ความอบอุ่น และความสบายใจ ในวันนี้ แสนสิริได้มุ่งมั่นใส่ใจในการให้บริการหลังการขาย และนำเสนอสิ่งที่เป็นประโยชน์ และช่วยเติมเต็มประสบการณ์ความสุขให้กับการใช้ชีวิตของลูกบ้านและครอบครัว ผ่านทางกิจกรรมและสิทธิพิเศษต่าง ๆ ที่คัดสรรมาโดยเฉพาะ ภายใต้โครงการ “แสนสิริ แฟมิลี”

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจน เช่น การประเมินความพึงพอใจ ช่องทางการร้องเรียนเกี่ยวกับสินค้าลิขสิทธิ์ และปัญหาที่เกิดขึ้นจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ การตรวจสอบ การแก้ไขปัญหา และการติดตามความคืบหน้าของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และการประเมินผลข้ามสายงานเพื่อมั่นใจได้ว่าทุกข้อร้องเรียนจะได้รับการจัดการอย่างถูกต้อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างเหมาะสมและได้รับผลกระทบน้อยที่สุด (สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)



การพัฒนาชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดตั้ง “คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม” เพื่อกำหนดนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และความคาดหวังของผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ

อย่างไรก็ดี แสนสิริได้ตระหนักว่าการพัฒนาที่ยั่งยืนที่มุ่งเน้นความต้องการในปัจจุบันจะประสบผลสำเร็จได้นั้น ต้องมุ่งเน้นไปที่ความสามารถของคนรุ่นถัดไป นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ จึงคำนึงถึงการส่งเสริมพัฒนาเด็กและเยาวชนเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัทฯ ทำงานอย่างใกล้ชิดกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ องค์กรยูนิเซฟประเทศไทย และได้รับริเริ่มความคิดดังกล่าวผ่านโครงการ “แสนสิริ โซเชียล เซนจ์” (Sansiri Social Change) (สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคมได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)

การจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และพลังงาน

แสนสิริมุ่งมั่นในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องไว้อย่างเคร่งครัด รวมถึงการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และข้อบังคับในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (NEQA) ก่อนที่จะได้รับอนุญาตจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและเพื่อให้การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Monitoring Report) เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับ บริษัทฯ ได้มีกระบวนการตรวจสอบวิธีการดำเนินงานของโครงการต่าง ๆ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบทั้งหมดและได้รับการอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (สามารถศึกษารายละเอียดการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อม และพลังงานได้ที่รายงานความยั่งยืนของแสนสิริ ปี 2560)

การจัดทำรายงานความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทฯ มุ่งเน้นให้ความสำคัญในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Environment, Social, and Governance: ESG) เพื่อสร้างองค์กรให้เกิดความยั่งยืน โดยมอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีบทบาทหน้าที่ รับผิดชอบต่อ ด้านความยั่งยืน และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นระยะทุก 6 เดือน และกำหนดให้แยกรายงานแห่งความยั่งยืนออกจากรายงานประจำปี (56-2) เริ่มตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไปเพื่อความชัดเจน โดยให้ยึดกรอบการรายงานด้านความยั่งยืนตาม Global Reporting Initiative (GRI) Standards

การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และจัดให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบในการสอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในครอบคลุม 5 ส่วนสำคัญ อันได้แก่ (1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งถือเป็นพื้นฐานสำคัญที่ช่วยในการกำกับดูแลของผู้บริหาร โดยบริษัทฯ มีการจัดโครงสร้างองค์กรภายใต้หลักการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงาน อาทิ การแต่งตั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ อันประกอบด้วยกรรมการจากฝ่ายบริหาร กรรมการภายนอก และกรรมการตรวจสอบซึ่งล้วนแต่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ทำให้การพิจารณาตัดสินใจในการบริหารงานต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ภายใต้นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจที่บริษัทฯ มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตระหนักและถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับเจตนารมณ์ในเรื่อง จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การรักษาข้อมูลสำคัญ และทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นที่สำคัญทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขอย่างทันท่วงทีหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป

2. การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทฯ มีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งดำเนินการควบคู่ไปกับกระบวนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรที่มีการระบุและประเมินความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กร และระดับหน่วยงาน ภายใต้หลักเกณฑ์ด้านโอกาสและผลกระทบที่ได้รับ การพิจารณาเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้ทรงคุณวุฒิ รวมถึงการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ทั้งจากภายนอกและภายในองค์กร เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันและตอบสนองต่อความเสี่ยงโดยเจ้าของ ความเสี่ยงที่เป็นผู้รับผิดชอบและยังเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อสร้างโอกาสในการแข่งขัน โดยในระหว่างปฏิบัติตามแผนงานจะมีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้แล้ว บริษัทฯ จะมีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยที่ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 3) คณะกรรมการตรวจสอบ 4) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และ 5) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อสังคมที่ได้รับมอบหมายในด้านต่าง ๆ อย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่และการกระจายอำนาจภายใต้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น ตามอำนาจอนุมัติการดำเนินงาน (Power of Authorities) ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทฯ เชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบต่อ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลให้มีความทันสมัยเหมาะสมกับองค์กร มีความถูกต้อง และทันต่อเหตุการณ์เสมอ เห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ทำให้กระบวนการจัดเก็บรวบรวม การเข้าถึง การใช้งาน และการจัดทำรายงานจากข้อมูลต่าง ๆ มีประสิทธิภาพและมีความปลอดภัยที่เพียงพอเหมาะสม ภายใต้นโยบายการใช้ทรัพยากรทางด้านสารสนเทศที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงการพัฒนาช่องทางการสื่อสารข้อมูลสำคัญที่ต้องเปิดเผยต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกได้รับทราบอย่างทั่วถึง ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในที่สามารถเชื่อมต่อกับหน่วยงานภายนอกได้โดยตรง ทำให้การติดต่อสื่อสารและการรับส่งข้อมูลระหว่างกันเป็นไปอย่างรวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และมีความปลอดภัย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญต่อการเปิดรับข้อคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก โดยเปิดช่องทางการร้องเรียน แจ้งเบาะแส หรือแสดงความคิดเห็น (Whistle Blower Channel) เพื่อนำไปสู่การพัฒนาบุคลากรปรับปรุงกระบวนการบริหารจัดการ ภายใต้การตรวจสอบข้อเท็จจริงที่เป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

5. ระบบการติดตาม

ในปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 12 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและตัวชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

อนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัทฯ ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ แต่ประการใด

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ

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

ทั้งนี้ การพิจารณา และอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีดังนี้

ชื่อ - สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	62 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัณฑิตชั้นโท 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 2560

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

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

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกัน จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาพการณ์ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทฯ จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของงบการเงิน รวมทั้งประเมินการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า งบการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีความเชื่อถือได้ โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายโกวิท โภชยานนท์)
ประธานกรรมการ



(นายอภิชาติ จุตระกูล)
ประธานกรรมการบริหาร

149

ตารางอัตราส่วนทาง การเงินที่สำคัญ

ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.96	2.69	1.78
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.14	0.18	0.15
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.22	0.19	0.01
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	558.67	268.69	188.88
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.64	1.34	1.91
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.46	0.41	0.38
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	789.13	873.50	956.35
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	15.45	15.48	6.64
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	23.30	23.26	54.23
วงจรเงินสด	วัน	766.47	851.59	904.02
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	29.34	30.52	31.00
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	29.86	31.47	33.29
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.12	9.83	8.89
อัตรามลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	13.48	12.23	9.64
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	4.92	4.75	3.69
อัตรามลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	56.48	43.18	22.27
อัตรากาหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.52	0.48	0.40

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		ปี 2558	ปี 2559	ปี 2560
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.55	1.59	1.63
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.23	1.15	1.17
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.13	1.02	1.07
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.24	3.52	3.03
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.39	0.51	0.51
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.91	1.97	2.13
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.25	0.24	0.20
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.12	0.12	0.12
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	(5.05)	4.78	10.14
หนี้สินรวม	ร้อยละ	(12.58)	5.74	11.18
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	9.60	3.30	8.48
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	31.54	(8.51)	(8.56)
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	17.33	(9.79)	4.72
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.32	(3.58)	(16.44)

คำอธิบายและ การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2560 และแนวโน้มของปี 2561

เศรษฐกิจไทยในปี 2560 ขยายตัวที่ร้อยละ 3.9 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 3.3 ของปีที่ผ่านมา ในด้านการใช้จ่าย การส่งออกสินค้าและบริการ การใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนรวม และการใช้จ่ายของรัฐบาลขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ในส่วนด้านการผลิต การผลิตสาขาโรงแรมและภัตตาคาร สาขาขนส่ง สาขาการค้าส่งค้าปลีก ภาคเกษตร และสาขาอุตสาหกรรมขยายตัวสูงขึ้น ในขณะที่สาขาก่อสร้างชะลอตัวลง

สำหรับอัตราการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 3.2 ปรับเพิ่มขึ้นจากการขยายตัวที่ร้อยละ 3.0 ในปี 2559 การลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 1.7 ในขณะที่การลงทุนภาครัฐปรับตัวลดลงร้อยละ 1.2 สำหรับมูลค่าการส่งออกโดยรวมทั้งปี 2560 อยู่ที่ 235,106 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 จากปีก่อนหน้า

ทางด้านการผลิต สาขาก่อสร้างมีอัตราลดลงที่ร้อยละ 2.3 ตามการลดลงของการก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน สาขาโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวที่ร้อยละ 8.5 โดยมีรายรับรวมจากการท่องเที่ยวทั้งสิ้น 2,754.0 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 9.5 นอกจากนี้ สาขาอุตสาหกรรมยังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยขยายตัวที่ร้อยละ 2.5 ส่วนทางด้านสาขาเกษตรกรรม ขยายตัวร้อยละ 6.2 เนื่องจากการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตร แม้ว่าดัชนีราคาสินค้าเกษตรจะปรับตัวลดลงเล็กน้อยก็ตาม ทั้งนี้ การจ้างงานยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 1.0 ทางด้านอัตราเงินเพื่อปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ในขณะที่อัตราดอกเบี้ยยังคงที่ (ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย)

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2561 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.6-4.6 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้การส่งออกและการผลิตภาคอุตสาหกรรมปรับตัวดีขึ้น การใช้จ่ายภาครัฐบาลยังอยู่ในเกณฑ์ดี ประกอบกับการลงทุนทั้งภาครัฐและภาคเอกชนขยายตัวอย่างชัดเจน ภาคการท่องเที่ยว ภาคการส่งออก และสาขาบริการมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ยังมีข้อจำกัดและปัจจัยเสี่ยงบางประการ อาทิ การลดลงของแรงขับเคลื่อนจากภาคเกษตร ความเสี่ยงจากความผันผวนในระบบเศรษฐกิจโลก รวมถึงราคาสินค้า อัตราเงินเฟ้อ และอัตราดอกเบี้ยโลกที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น เป็นต้น

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2560 แสตนลิริและบริษัทย่อยมีรายรับรวมทั้งสิ้น 31,757 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8 จากจำนวน 34,395 ล้านบาท ในปี 2559 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 13 ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสตนลิริ คือ ร้อยละ 82 ของรายได้รวม อย่างไรก็ตาม ในปี 2560 แสตนลิริมีรายได้จากการขายวัสดุและรายได้ค่าบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 53 และร้อยละ 33 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สำหรับกำไรสุทธิในปี 2560 มีจำนวน 2,825 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 3,380 ล้านบาทในปี 2559

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการ ในช่วงปี 2558-2560 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	10,108	28.8	9,616	31.9	11,401	43.7
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	1,996	5.7	1,224	4.1	1,751	6.7
มิกซ์	-	-	-	-	30	0.1
คอนโดมิเนียม	23,048	65.6	19,260	64.0	12,897	49.5
รวม	35,152	100.0	30,099	100.0	26,080	100.0

สำหรับปี 2560 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 26,080 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 30,099 ล้านบาทในปี 2559 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งเกิดจากในปี 2560 แสนสิริมีโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จใหม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์อยู่ 4 โครงการ ซึ่ง 2 โครงการได้ดำเนินการภายใต้บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งรายได้จากการขายโครงการภายใต้บริษัทร่วมทุนจะไม่ได้ปรากฏอยู่ในรายการขายโครงการ ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการในปี 2560 มีจำนวนลดลงสำหรับรายได้จากการขายโครงการในปี 2560 แบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 50 จำนวน 12,897 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 44 จำนวน 11,401 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 7 จำนวน 1,751 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการมิกซ์ร้อยละ 0.1 จำนวน 30 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2560 ปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 19 จากจำนวน 9,616 ล้านบาท ในปี 2559 มาอยู่ที่จำนวน 11,401 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากโครงการเศรษฐสิริ จรัญ-ปิ่นเกล้า โครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร โครงการบุราสิริ ราชพฤกษ์-345 และโครงการเศรษฐสิริ พัฒนาการ ทั้งนี้ มีรายรับจาก 4 โครงการรวม 3,696 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2560 มีจำนวน 1,751 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 43 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ มาจากโครงการ 4 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50 โครงการทาวน์ อเวนิว เมรัจ รัตนาธิเบศร์ โครงการสิริ อเวนิว เพชรเกษม 81 และโครงการสิริ สแควร์ เจริญกรุง 80 ทั้งนี้ มีรายรับจาก 4 โครงการรวม 805 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2560 มีจำนวน 12,897 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ปรับลดลงร้อยละ 33 จากจำนวน 19,260 ล้านบาทในปี 2559 ทั้งนี้ โครงการในนี้ต์ เอท ไวร์เลส โครงการโมริ เฮาส์ และโครงการ เอดจ์ สุขุมวิท 23 เป็นโครงการที่มีรายได้สูงสุด 3 อันดับแรก ตามลำดับ โดยรายรับรวมจาก 3 โครงการดังกล่าว มีจำนวน 7,284 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

ในปี 2560 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการมิกซ์อยู่ที่ 30 ล้านบาทจากโครงการอนาสิริ อยุธยา

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2560 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากจำนวน 80 ล้านบาทในปี 2559 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจมีจำนวน 4,368 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 3,273 ล้านบาท หรือร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สาเหตุหลักมาจากแสนสิริมีรายได้จากการบริหารจัดการโครงการให้แก่กิจการที่ควบคุมร่วมกัน นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในปี 2560 รวมจำนวน 293 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2560 แสนสิริบันทึกต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 17,399 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการในปี 2559 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 31.5 ในปี 2559 มาอยู่ที่ร้อยละ 33.3 ในปี 2560 สาเหตุหลักมาการบริหารจัดการต้นทุน ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น สำหรับต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่ามีจำนวน 72 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 31 จากปี 2559 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 42 จากปี 2559 มาอยู่ที่ 3,447 ล้านบาทในปี 2560 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ลดลงที่ร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2560 เท่ากับ 6,103 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.2 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 16.9 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2560 มีจำนวน 3,224 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.2 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 3,039 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.8 ของรายได้รวมในปี 2559 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการตลาดเพื่อบริหารจัดการสินค้าคงเหลือ รองรับการเปิดตัวโครงการจำนวนมากในปีถัดไป ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2560 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 2,879 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 2,789 ล้านบาท โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2560 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 8.1 ของรายได้รวมในปี 2559 มาอยู่ที่ร้อยละ 9.1 ของรายได้รวมตามการขยายตัวของธุรกิจ

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2560 อยู่ที่ 411 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 615 ล้านบาทในปี 2559 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการนำที่ดินบางส่วนที่ได้ซื้อมาไปพัฒนาโครงการ ประกอบกับการขายโครงการที่สร้างเสร็จแล้วได้เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2560 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 2,825 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 16 จากกำไรสุทธิในปี 2559 จำนวน 3,380 ล้านบาท โดยในปี 2560 มีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 8.9 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 9.8 ของรายได้รวมในปี 2559 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารและค่าใช้จ่ายอื่น โดยในปี 2560 แสนสิริบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ที่ดินรอการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รวมจำนวน 336 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 57 ล้านบาทในปี 2559 ทั้งนี้ อัตรากาชีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 22.7 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 80,150 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7,376 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 54,222 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 57,289 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 25,927 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10,443 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอกการพัฒนา เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินลงทุนระยะยาวอื่น

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 49,672 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,994 ล้านบาท จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 30,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9,210 ล้านบาทจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 19,172 ล้านบาท ลดลง 4,216 ล้านบาทจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินและหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 35,527 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 32,276 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.63 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.17 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้ กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 30,478 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,382 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 จำนวน 2,825 ล้านบาท และการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,443 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากการกำไรสุทธิของปี 2559 จำนวน 1,857 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เท่ากับ 3,541 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,936 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 4,021 ล้านบาท และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน 1,531 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 2,978 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 22,143 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้เงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 19,077 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4,042 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินจำนวน 6,489 ล้านบาท และจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 2,000 ล้านบาท นอกจากนี้ ยังใช้กระแสเงินสดไปในการจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,857 ล้านบาท

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 แสนสิริและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.78 เท่า ลดลงจาก 2.69 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนที่ร้อยละ 43 จากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกันและตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินส่วนที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนปรับลดลงที่ร้อยละ 5 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 9.64 ปรับลดลงจากร้อยละ 12.23 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สาเหตุหลักมาจากการที่อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2560 ปรับลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 3.69 จากร้อยละ 4.75 ในปี 2559 ประกอบกับการลดลงของอัตรากำไรสุทธิจากร้อยละ 9.8 ในปี 2559 มาอยู่ที่ร้อยละ 8.9 ในปี 2560 ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับเพิ่มขึ้นจาก 1.59 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มาอยู่ที่ 1.63 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ความเสี่ยงจากความผันผวนในระบบเศรษฐกิจโลก และแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของราคาสินค้า อัตราเงินเฟ้อ และอัตราดอกเบี้ยโลก ซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยอาจลดลงตามภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าวได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

159

รายงาน
และงบการเงินรวม

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นตัวเลขที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนหน่วยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน ว่าได้เกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่ กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป (Journal voucher)

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับโครงการที่มีข้อบ่งชี้การด้อยค่า ซึ่งขึ้นอยู่กับการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาด สภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินค่าเผื่อการลดลง ของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ และได้ประเมินวิธีการและ ข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายดังนี้

- สอบทานเกณฑ์ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าว และเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อระบุถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายโครงการช้ากว่าปกติ รวมทั้งพิจารณาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อประเมินข้อบ่งชี้การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- วิเคราะห์เปรียบเทียบในรายละเอียดสำหรับรายการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินเปรียบเทียบกับราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแต่ละโครงการ
- สอบทานการประมาณการมูลค่าที่จะได้รับคืนซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯหรือรายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้

การปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนในการออกหุ้นกู้เป็นประเด็นที่สำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากกลุ่มบริษัทมียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจากธนาคารและหุ้นกู้ที่มีสาระสำคัญ เป็นหนี้สินที่มีมูลค่าสูงสุดในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยสัญญากู้ยืมเงินและหนังสือชี้ชวนจำนวนมาก โดยแต่ละสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารและหนังสือชี้ชวนนั้นได้ระบุเงื่อนไขบางประการที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตาม เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้ดังกล่าว จากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจกระบวนการในการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืมของฝ่ายบริหาร และตรวจสอบเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน ว่าเป็นไปตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญากู้ยืม

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่กำกับดูแลต้องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจาก การทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชี ที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียง ผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบ การควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่กำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ได้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือ ในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,977,567,816	3,540,857,501	1,531,628,304	1,991,082,691
เงินลงทุนชั่วคราว	8	973,186,733	-	973,186,733	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	9	322,823,805	-	322,823,805	-
ลูกหนี้การค้า	10	156,860,652	170,498,593	20,077,505	99,541,611
ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน	11	-	360,000,000	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		54,541,737	69,739,412	37,801,766	47,059,872
ส่วนของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	6.3	598,000,000	157,000,000	874,132,948	2,112,712,972
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	12	43,384,455,103	49,057,240,019	28,237,061,925	33,528,029,133
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง		1,355,758,295	1,233,225,686	1,186,569,246	1,117,403,073
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์		3,858,830,694	2,424,553,880	1,979,446,364	2,318,258,750
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		540,241,381	276,384,745	542,858,138	195,745,981
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		54,222,266,216	57,289,499,836	35,705,586,734	41,409,834,083
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6.3	5,208,213,051	4,306,688,269	17,888,314,103	13,632,770,631
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	13	9,591,807	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	2,991,065,633	1,841,396,605
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	523,850,149	467,170,192	1,112,832,700	1,026,882,009
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	524,368,769	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	17	816,153,628	330,400	415,953,628	330,400
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18	272,519,933	314,085,964	228,892,223	261,727,707
ที่ดินรอการพัฒนา	19	15,161,143,899	7,041,573,266	12,065,312,486	4,761,829,377
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	1,950,330,121	2,079,656,373	922,678,305	935,190,181
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	37	908,017,532	755,867,099	238,228,571	189,264,592
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น	21	165,396,217	144,552,122	148,656,299	130,443,655
สิทธิการเช่า	22	253,482,166	282,252,913	32,790,267	34,891,706
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		134,366,053	92,362,644	43,880,380	38,877,048
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		25,927,433,325	15,484,539,242	36,088,604,595	22,853,603,911
รวมสินทรัพย์		80,149,699,541	72,774,039,078	71,794,191,329	64,263,437,994

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	23	2,400,000,000	4,316,000,000	2,400,000,000	4,316,000,000
ตั๋วแลกเงิน	23	5,968,399,829	4,475,672,522	5,968,399,829	4,475,672,522
เจ้าหนี้การค้า	24	1,563,487,825	1,349,361,191	1,221,242,978	1,175,330,562
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,974,168,502	2,986,359,029	3,243,493,502	2,014,826,501
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	3,199,563,731	314,875,697	3,199,563,731	314,875,697
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	5,998,307,982	1,999,102,405	5,998,307,982	1,999,102,405
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		308,885,852	409,859,028	237,820,855	193,041,947
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	30	108,300,024	111,558,412	76,163,894	60,329,424
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวม					
อสังหาริมทรัพย์ - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	31	-	5,556,206	-	-
ค้างวัดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	12.5	1,228,188,440	1,230,687,888	241,440,630	903,651,177
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,990,288,566	1,579,986,277	2,915,394,941	1,498,274,507
เงินประกันการก่อสร้าง		657,384,538	552,967,814	544,790,224	364,265,362
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		964,826,339	900,300,900	693,624,954	708,152,583
ต้นทุนโครงการค้างจ่าย		744,891,228	721,683,860	623,350,618	448,190,717
อื่น ๆ		393,066,755	336,205,823	244,477,861	215,668,219
รวมหนี้สินหมุนเวียน		30,499,759,611	21,290,177,052	27,608,071,999	18,687,381,623
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		344,531,724	385,681,705	-	-
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.3	-	-	892,525,312	473,586,426
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	6,121,291,135	6,526,669,140	4,830,161,062	4,970,328,995
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	26	-	3,199,563,731	-	3,199,563,731
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	10,972,459,506	11,972,648,612	10,972,459,506	11,972,648,612
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	28	92,400,000	-	-	-
สำรองรายการภาษีได้เสียส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	1,152,881,383	856,606,109	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29	145,185,527	129,781,852	101,766,948	91,359,589
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	30	182,962,415	170,872,814	136,668,485	128,784,089
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		160,396,386	146,016,407	60,388,141	46,362,811
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		19,172,108,076	23,387,840,370	16,993,969,454	20,882,634,253
รวมหนี้สิน		49,671,867,687	44,678,017,422	44,602,041,453	39,570,015,876

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	32				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 17,991,720,358 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท		<u>19,251,140,783</u>	<u>19,251,140,783</u>	<u>19,251,140,783</u>	<u>19,251,140,783</u>
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 14,862,734,320 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท					
(31 ธันวาคม 2559: หุ้นสามัญ 14,285,501,270 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท)		15,903,125,722	15,285,486,359	15,903,125,722	15,285,486,359
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	32	2,295,630,600	1,470,187,339	2,295,630,600	1,470,187,339
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	34.1	51,532,495	40,700,825	51,532,495	40,700,825
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	33	1,433,036,983	1,287,942,107	1,433,036,983	1,287,942,107
ยังไม่ได้จัดสรร		11,010,081,093	10,187,554,606	7,508,824,076	6,609,105,488
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>(186,147,742)</u>	<u>(176,460,252)</u>	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		30,507,259,151	28,095,410,984	27,192,149,876	24,693,422,118
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯย่อย		<u>(29,427,297)</u>	<u>610,672</u>	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>30,477,831,854</u>	<u>28,096,021,656</u>	<u>27,192,149,876</u>	<u>24,693,422,118</u>
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		<u>80,149,699,541</u>	<u>72,774,039,078</u>	<u>71,794,191,329</u>	<u>64,263,437,994</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
รายได้					
รายได้จากการขายโครงการ		26,079,960,661	30,099,392,283	16,912,593,941	15,457,965,863
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		4,367,516,149	3,272,663,269	6,226,710,007	4,427,631,593
รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง		86,408,095	56,630,047	91,714,853	74,266,326
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		89,085,914	79,789,921	32,507,673	16,819,623
รายได้ค่าบริการอื่น	35	292,557,817	302,140,860	32,606,180	32,380,127
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายที่ดิน		253,236,298	133,730,143	285,746,106	58,723,532
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	14,599,844	-	-
ดอกเบี้ยรับ		212,601,047	104,570,325	621,814,389	570,038,454
เงินปันผลรับ	6.1	49,560	59,472	373,949,560	39,209,472
อื่น ๆ		<u>375,312,580</u>	<u>331,503,198</u>	<u>233,449,729</u>	<u>149,170,218</u>
รวมรายได้		<u>31,756,728,121</u>	<u>34,395,079,362</u>	<u>24,811,092,438</u>	<u>20,826,205,208</u>
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายโครงการ		17,399,011,413	20,627,790,235	11,151,813,231	10,175,524,018
ต้นทุนบริการธุรกิจ		3,447,135,636	2,427,560,754	5,263,909,273	3,461,238,433
ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง		88,959,426	40,241,792	93,815,995	56,079,854
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		71,786,404	54,694,301	33,936,374	14,989,253
ต้นทุนบริการอื่น	35	325,741,412	342,818,993	34,373,943	35,244,838
ค่าใช้จ่ายในการขาย		3,223,950,673	3,039,065,665	1,935,039,731	1,805,902,361
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		2,878,767,999	2,788,636,646	2,191,786,665	2,106,597,165
ค่าใช้จ่ายอื่น					
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนา					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	12.4	207,983,303	45,435,317	(6,355,900)	(153,385,100)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	30,040,000	11,460,000	30,040,000	11,460,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		<u>98,200,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมค่าใช้จ่าย		<u>27,771,576,266</u>	<u>29,377,703,703</u>	<u>20,728,359,312</u>	<u>17,513,650,822</u>
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,985,151,855	5,017,375,659	4,082,733,126	3,312,554,386
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15.2	42,953,585	(77,739,624)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16.2	<u>(17,100,324)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		<u>4,011,005,116</u>	<u>4,939,636,035</u>	<u>4,082,733,126</u>	<u>3,312,554,386</u>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		<u>(410,509,628)</u>	<u>(615,146,698)</u>	<u>(524,278,621)</u>	<u>(448,419,480)</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	37	3,600,495,488	4,324,489,337	3,558,454,505	2,864,134,906
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(818,828,049)	(944,287,370)	(656,556,996)	(586,900,388)
กำไรสำหรับปี		<u>2,781,667,439</u>	<u>3,380,201,967</u>	<u>2,901,897,509</u>	<u>2,277,234,518</u>
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	34.2				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ		(9,687,490)	(217,639,150)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(9,687,490)	(217,639,150)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(9,687,490)	(217,639,150)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		<u>2,771,979,949</u>	<u>3,162,562,817</u>	<u>2,901,897,509</u>	<u>2,277,234,518</u>
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,824,705,408	3,380,431,086	<u>2,901,897,509</u>	<u>2,277,234,518</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(43,037,969)	(229,119)		
		<u>2,781,667,439</u>	<u>3,380,201,967</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	34.2				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		2,815,017,918	3,162,791,936	<u>2,901,897,509</u>	<u>2,277,234,518</u>
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(43,037,969)	(229,119)		
		<u>2,771,979,949</u>	<u>3,162,562,817</u>		
กำไรต่อหุ้น	34.2				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
กำไรต่อหุ้นปรับลด		<u>0.20</u>	<u>0.24</u>	<u>0.20</u>	<u>0.16</u>
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		<u>0.20</u>	<u>0.24</u>	<u>0.20</u>	<u>0.16</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,600,495,488	4,324,489,337	3,558,454,505	2,864,134,906
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายลดลง จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	17,399,011,413	20,627,790,235	11,151,813,231	10,175,524,018
ค่าเสื่อมราคาสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,149,994	15,354,557	13,527,192	12,038,752
ค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	183,905,336	192,858,438	108,484,851	114,770,981
ค่าตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	40,198	154,767	24,428	120,702
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	27,849,363	21,061,167	24,266,913	17,100,277
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับสิทธิการเช่า	28,770,748	28,770,747	2,101,439	2,101,439
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(10,706,692)	-	(7,952,092)
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	(107,724)	(43,889)	(3,141)	(27,719)
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากรายการระหว่างบริษัทฯ กับการร่วมค้า	268,499,594	365,765,552	-	-
โอนกลับประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	(3,689,400)	(10,868,275)	-	-
ขาดทุนจากบริษัทย่อยเลิกกิจการ	-	-	-	2,125,000
ขาดทุนสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	14,599,844	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ)	207,983,303	45,435,317	(6,355,900)	(153,385,100)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	30,040,000	11,460,000	30,040,000	11,460,000
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	98,200,000	-	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	18,298,634	13,601,446	18,297,973	7,949,775
รายได้สิทธิการเช่ารอดัดบัญชี	(41,149,982)	(43,653,022)	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(546,785)	3,911,369	(343,919)	3,911,369
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันบ้านและอาคารชุด	87,796,803	66,348,569	69,402,969	49,482,129
ค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16,816,775	15,737,372	11,009,459	12,660,243
ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	2,665,823	2,441,199	978,185	668,808
ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจ่ายใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	10,831,670	20,678,645	10,831,670	20,678,645
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(42,953,585)	77,739,624	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	17,100,324	-	-	-
เงินปันผลรับ	(49,560)	(59,472)	(373,949,560)	(39,209,472)
ดอกเบี้ยรับ	(212,601,047)	(104,570,325)	(621,814,389)	(570,038,454)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	<u>430,880,229</u>	<u>640,216,901</u>	<u>544,649,222</u>	<u>473,489,683</u>
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	22,143,237,612	26,318,513,411	14,541,415,128	12,997,603,890

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้า	(4,660,693)	(102,928,572)	61,166,133	(76,653,031)
ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน	360,000,000	(360,000,000)	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(19,077,100,676)	(20,608,716,923)	(12,207,854,166)	(16,130,495,250)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(1,434,276,814)	1,247,976,800	338,812,386	1,170,485,600
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(327,828,546)	152,802,969	(321,357,920)	(256,373,193)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(42,003,409)	31,376,973	(5,003,332)	9,900,137
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	214,126,634	(21,778,806)	45,912,416	314,734,560
ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	(314,875,697)	3,199,563,731	(314,875,697)	3,199,563,731
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,407,802,841	(995,231,498)	754,909,887	(476,458,625)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	138,264,745	710,972,434	120,953,668	944,192,325
หนี้สินอื่น	<u>(11,640,393)</u>	<u>17,184,920</u>	<u>(7,432,747)</u>	<u>(4,974,888)</u>
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	3,051,045,604	9,589,735,439	3,006,645,756	1,691,525,256
จ่ายภาษีเงินได้	<u>(1,114,835,592)</u>	<u>(1,078,345,539)</u>	<u>(660,745,152)</u>	<u>(525,884,635)</u>
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	<u>1,936,210,012</u>	<u>8,511,389,900</u>	<u>2,345,900,604</u>	<u>1,165,640,621</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(973,186,733)	-	(973,186,733)	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกันเพิ่มขึ้น	(322,823,805)	-	(322,823,805)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(4,041,524,782)	(3,913,500,000)	(13,746,913,628)	(9,466,887,198)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	2,699,000,000	1,186,000,000	10,729,950,180	10,558,589,382
เงินลงทุนระยะยาวเพิ่มขึ้น	(815,823,228)	-	(415,623,228)	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	(9,591,807)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,731,708)	(27,122,577)	(10,731,708)	(27,122,577)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(143,167,874)	(78,936,315)	(95,998,935)	(56,012,823)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(48,693,458)	(45,515,439)	(42,479,557)	(42,337,110)
เงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	32,133,883	-	23,641,136
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	109,804	72,750	4,673	27,757
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(85,950,692)	(307,863,306)	(85,950,691)	(307,863,306)
เงินสดรับสุทธิจากการคืนทุนของการร่วมค้า	-	562,500,000	-	562,500,000
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(541,469,093)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(200,000,000)	(1,149,669,028)	(300,000,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	100,000,000	-	100,000,000
ดอกเบี้ยรับ	172,696,258	93,412,899	521,690,854	559,514,619
เงินปันผลรับ	<u>100,049,560</u>	<u>59,472</u>	<u>373,949,560</u>	<u>39,209,472</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	<u>(4,021,107,558)</u>	<u>(2,598,758,633)</u>	<u>(5,217,782,046)</u>	<u>1,643,259,352</u>
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ตัวแลกเงินเพิ่มขึ้น	1,492,727,307	1,875,144	1,492,727,307	1,875,144
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,916,000,000)	2,350,000,000	(1,916,000,000)	2,350,000,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	806,358,340	318,911,935
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(387,419,454)	(17,325,509)
เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น	5,755,005,000	2,948,786,939	5,294,800,000	2,556,130,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(5,172,026,747)	(6,402,662,864)	(4,205,957,013)	(3,922,598,126)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,000,000,000	2,000,000,000	5,000,000,000	2,000,000,000
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(17,655,000)	(9,630,000)	(17,655,000)	(9,630,000)
จ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนด	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นเพิ่มขึ้น	92,400,000	-	-	-
จ่ายชำระดอกเบี้ย	(1,317,320,102)	(1,425,144,330)	(1,255,592,018)	(1,277,586,838)
เงินปันผลจ่าย	(1,857,084,045)	(2,285,669,660)	(1,857,084,045)	(2,285,669,660)
เจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงินเพิ่มขึ้น	20,000,000	-	20,000,000	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้สัญญาเช่าการเงิน	(4,833,686)	(3,456,769)	(4,833,686)	(3,456,769)
เงินสดรับจากการออกหุ้นเพิ่มทุน	1,443,082,624	-	1,443,082,624	-
เงินสดรับจากส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	<u>13,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	<u>1,531,295,351</u>	<u>(4,825,901,540)</u>	<u>2,412,427,055</u>	<u>(2,289,349,823)</u>
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	<u>(9,687,490)</u>	<u>(217,639,150)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	<u>(563,289,685)</u>	<u>869,090,577</u>	<u>(459,454,387)</u>	<u>519,550,150</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	<u>3,540,857,501</u>	<u>2,671,766,924</u>	<u>1,991,082,691</u>	<u>1,471,532,541</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	<u><u>2,977,567,816</u></u>	<u><u>3,540,857,501</u></u>	<u><u>1,531,628,304</u></u>	<u><u>1,991,082,691</u></u>
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการ	937,153,397	740,271,352	762,363,291	762,064,599
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(7,107,745)	7,620,190	-	15,584,268
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(239,791,337)	-	(239,791,337)
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มาจาก (ไปเป็น) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9,653,487	(6,250,567)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	100,000,000	-	100,000,000
เงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจากการหักกลบลบเงินคืนจากการลดทุนเป็นการกู้ยืมเงินจากบริษัทฯ	-	137,500,000	-	137,500,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม										รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนทุนจากการจ่าย โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทฯ			
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	กำไรสำหรับปี	15,285,486,359	1,470,187,339	20,022,180	1,118,932,009	9,261,803,278	41,178,898	27,197,610,063	839,791	27,198,449,854		
		-	-	-	-	3,380,431,086	-	3,380,431,086	(229,119)	3,380,201,967		
		-	-	-	-	-	(217,639,150)	(217,639,150)	-	(217,639,150)		
		-	-	20,678,645	-	3,380,431,086	(217,639,150)	3,162,791,936	(229,119)	3,162,562,817		
34.1	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	20,678,645	-	20,678,645		
39		-	-	-	(2,285,669,660)	-	(2,285,669,660)	-	(2,285,669,660)			
สร้างตามกฎหมาย		-	-	169,010,098	(169,010,098)	-	-	-	-			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		15,285,486,359	1,470,187,339	40,700,825	1,287,942,107	10,187,554,606	(176,460,252)	28,095,410,984	610,672	28,096,021,656		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	กำไรสำหรับปี	15,285,486,359	1,470,187,339	40,700,825	1,287,942,107	10,187,554,606	(176,460,252)	28,095,410,984	610,672	28,096,021,656		
		-	-	-	-	2,824,705,408	-	2,824,705,408	(43,037,969)	2,781,667,439		
		-	-	-	-	-	(9,687,490)	(9,687,490)	-	(9,687,490)		
		-	-	-	-	2,824,705,408	(9,687,490)	2,815,017,918	(43,037,969)	2,771,979,949		
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม	ออกหุ้นสามัญเพิ่มเติม	617,639,363	825,443,261	-	-	-	-	-	13,000,000	13,000,000		
		-	-	-	-	-	-	1,443,082,624	-	1,443,082,624		
		-	-	10,831,670	-	-	-	10,831,670	-	10,831,670		
		-	-	-	(1,857,084,045)	-	-	(1,857,084,045)	-	(1,857,084,045)		
39	สร้างตามกฎหมาย	-	-	-	145,094,876	(145,094,876)	-	-	-	-		
-		-	-	1,433,036,983	11,010,081,093	(186,147,742)	30,507,259,151	(29,427,297)	30,477,831,854			
-		-	-	-	-	-	-	-	-			
-		-	-	-	-	-	-	-	-			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		15,903,125,722	2,295,630,600	51,532,495	1,433,036,983	11,010,081,093	(186,147,742)	30,507,259,151	(29,427,297)	30,477,831,854		

บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 5 อันดับแรก ณ วันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งสุดท้าย มีดังนี้

	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละของทุนชำระแล้ว)
1. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	11.15
2. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	6.18
3. UBS AG Singapore Brach	5.89
4. นายเศรษฐา ทวีสิน	4.43
5. STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	4.11

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ คือเลขที่ 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษ แปรจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบาย การบัญชี

2.1 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2560	2559
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท แسنสิริ ไซน์่า จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แسنสิริ เวเนเจอร์ จำกัด”)	หยุดดำเนินการ	ไทย	100	100
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาณาบรรณ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สิงคโปร์	100	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ปกานัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ผู้ถือใบอนุญาตจัดตั้งโรงเรียนสาธิตพัฒนา	ไทย	100	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	หยุดดำเนินการ	ไทย	100	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท จิราส เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท ปารณ์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สมาร์ท วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	ไทย	90	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	70	-
Sansiri US, Inc.	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)	สหรัฐอเมริกา	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2560	2559
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท คิวที โลฟส์ไดส์ จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ	ไทย	100	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
Sansiri Guernsey (2009) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100
โรงเรียนสาธิตพัฒนา	กิจการโรงเรียน	ไทย	100	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ และงานวิวาร์ ครบวงจร	ไทย	70	70
Sansiri Guernsey (2015) Limited	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Guernsey	100	100

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีปัจจุบันแสดงในหมายเหตุ 14 หมายเหตุ 15 และหมายเหตุ 16

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่ง การกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือจำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งมูลค่าที่รับรู้รายได้และต้นทุน ที่เกิดขึ้นเนื่องมาจากรายการนั้น สามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ

ข) รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว รายได้จากการขายแสดงมูลค่าตามราคาในใบกำกับสินค้าโดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม สำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบหลังจากหักส่วนลดแล้ว

ค) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้างไปตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

ง) รายได้จากกิจการโรงแรม	
	รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่มบันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่ม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า
จ) รายได้จากกิจการโรงเรียน	
	รายได้ค่าธรรมเนียม รายได้ค่าธรรมเนียมรับส่ง และรายได้ค่าอาหารรับรู้เป็นรายได้ตามระยะเวลาของหลักสูตร รายได้ค่าสมัครเรียนแรกเข้ารับรู้เป็นรายได้เมื่อโรงเรียนได้ยอมรับให้เป็นนักเรียน
ฉ) รายได้ค่าบริการ	
	รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน
ช) ดอกเบี้ยรับ	
	ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
ซ) เงินปันผลรับ	
	เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัท มีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและต้นทุนขายโครงการ

	ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง
	ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนจริงที่เกิดขึ้นด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายวัสดุก่อสร้างแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน (ตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
	บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้
--	--

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

	ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้
--	---

4.5 ต้นทุนการกู้ยืม	
	ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้เวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น
	สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบียจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.6 เงินลงทุน	
	ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
	ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตาม วิธีส่วนได้เสีย
	ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน
	บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

	ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มี การโอนเปลี่ยน
	เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
	ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 10 – 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ใน การคำนวณผลการดำเนินงาน
	บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการ ให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคาของอุปกรณ์ (เครื่องจักรในโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีตามหน่วยการผลิต

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุนภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัท และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลา การตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 - 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาวะผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และบริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึง การประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็น หากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจาก การด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะสูญเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยตราสารทุน

บริษัทฯ รับรู้โครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เมื่อได้รับบริการจากพนักงานตามมูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันให้สิทธิ โดยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามเงื่อนไขของระยะเวลาการให้บริการของพนักงานที่กำหนดไว้ในโครงการ พร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ดังกล่าว ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการวัดมูลค่า รวมทั้งสมมติฐานต่าง ๆ ที่เหมาะสม เช่น อายุของสิทธิซื้อหุ้น ความผันผวนของราคาหุ้นและอัตราเงินปันผล เป็นต้น

4.20 ตราสารอนุพันธ์

สัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย

ลูกหนี้และเจ้าหนี้ตามสัญญาแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะถูกแปลงค่าตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ถ้าไรชาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศดังกล่าวจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัท รับรู้จำนวนสุทธิของดอกเบี้ยที่ได้รับจาก/จ่ายให้แก่คู่สัญญาตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นรายได้/ค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

4.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่าบริษัท และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัท และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัท และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดท่างการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและ การประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัท และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัท และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินรอการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด บริษัท และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัท พิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า เงินลงทุนในบริษัทร่วมและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นระยะเวลานาน หรือมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

บริษัท และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัท และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนด และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณสำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทร่วมถึงแม้ว่าบริษัทฯ จะถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่าร้อยละ 20 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ มีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทของบริษัทร่วม ซึ่งรวมถึงการมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายของบริษัทร่วม

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัท และบริษัทเหล่านั้น โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายละเอียดของบริษัทย่อยแสดงอยู่ในหมายเหตุ 2.2 ก)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
ขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	-	-	5,393	17,636	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 5
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	-	-	43,766	17,019	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	413,655	470,075	ร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี (2559: ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.50 ต่อปี)
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	604,695	1,465,531	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
รายได้ค่านายหน้า	-	-	43,418	39,697	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	-	-	347	-	ในอัตราให้เช่าแก่ลูกค้าทั่วไป
เงินปันผลรับ	-	-	273,900	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการโครงการและค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	20,952	23,404	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (2)
ค่านายหน้าจ่าย	-	-	44,652	53,071	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	21,820	8,601	ร้อยละ 3.50 ต่อปี (2559: ร้อยละ 3.50 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายรับค่าบริการธุรกิจและค่าบริการโครงการ	3,263,047	2,303,655	6,021,929	4,243,442	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (1)
รายได้จากการขายที่ดิน	79,443	755,263	158,886	1,510,526	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	199,454	92,434	199,454	92,434	ร้อยละ 3.85 ต่อปี (2559: ร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี)
รายได้ค่านายหน้า	145,992	120,878	-	-	ตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน (3)
เงินปันผลรับ	100,000	-	100,000	-	ตามที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการขายโครงการ	9,201	86,376	3,591	76,133	ต้นทุนบวกส่วนเพิ่มในอัตราร้อยละ 34 ถึงร้อยละ 74 (2559: ร้อยละ 17 ถึงร้อยละ 46)

ลักษณะรายการนโยบายราคาและสัญญาที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

(1) รายได้ค่าบริการงานทั่วไปและบริหารงานโครงการคิดในราคาต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และปันส่วนให้แก่บริษัทย่อย และการร่วมค้าตามเกณฑ์รายได้และเกณฑ์ต้นทุนโครงการ ตามลำดับ

- (2) ค่าบริหารโครงการจ่ายแก่บริษัทย่อยคิดเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ
- (3) คำนายหน้าจากการขายโครงการคิดในอัตราร้อยละ 0.75 ถึงร้อยละ 2 ของราคาขายตามสัญญา โดยแบ่งชำระเมื่อลูกค้าทำสัญญาและเมื่อมีการโอนอสังหาริมทรัพย์

6.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	303,376	411,764
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	3,692	3,508
รวม	307,068	415,272

6.3 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	6,983	39,686
การร่วมค้า	32,254	46,127	-	3,461
รวม	32,254	46,127	6,983	43,147
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย	-	-	350	-
รวม	-	-	350	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	12,956,234	11,281,795
การร่วมค้า	5,806,213	4,463,688	5,806,213	4,463,688
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	5,000	5,000	-	-
รวม	5,811,213	4,468,688	18,762,447	15,745,483

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	598,000	157,000	874,133	2,112,713
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
สุทธิ	598,000	157,000	874,133	2,112,713
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	5,213,213	4,311,688	17,888,314	13,632,770
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5,000)	(5,000)	-	-
สุทธิ	5,208,213	4,306,688	17,888,314	13,632,770
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	102,288	42,208
การร่วมค้า	52,564	12,521	52,564	12,521
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	333	333	-	-
รวม	52,897	12,854	154,852	54,729
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	52,564	12,521	154,852	54,729
ค้างงวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,050	-	2,050	-
รวม	2,050	-	2,050	-
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	22,562	9,819
รวม	-	-	22,562	9,819
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	892,525	473,586
รวม	-	-	892,525	473,586
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	-	-	892,525	473,586
รวม	-	-	892,525	473,586
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	5,455	4,652
รวม	-	-	5,455	4,652
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
การร่วมค้า	2,913,432	1,495,029	2,913,432	1,495,029
รวม	2,913,432	1,495,029	2,913,432	1,495,029

6.4 ในระหว่างปีเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	295.00	428.00	(313.00)	410.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	126.69	11.00	-	137.69
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	157.00	-	(157.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ จำกัด	681.00	406.00	(70.00)	1,017.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	28.00	11.00	-	39.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	820.00	414.00	(1,196.00)	38.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	60.00	157.00	-	217.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	199.00	137.00	(148.00)	188.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	80.00	73.00	(67.00)	86.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	251.50	74.00	(4.00)	321.50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	203.00	185.00	(192.00)	196.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	438.00	260.00	(52.00)	646.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ทีน จำกัด	25.00	60.00	(25.00)	60.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	314.00	122.00	-	436.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	376.50	155.50	-	532.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	-	25.00	-	25.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนท์ทีน จำกัด	359.00	120.00	(265.00)	214.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	50.00	527.00	(210.00)	367.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฑู จำกัด	-	75.00	-	75.00
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	-	801.02	-	801.02
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท รีเจนซี วรรณ จำกัด	5.00	-	-	5.00
รวม	4,468.69	4,041.52	(2,699.00)	5,811.21

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัทย่อย				
บริษัท อานาวรรณ จำกัด	5,074.72	3,351.44	(3,879.28)	4,546.88
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	599.00	(70.00)	529.00
บริษัท พิวรรณา จำกัด	2,389.81	490.93	(944.28)	1,936.46
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	78.85	0.06	(78.91)	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	489.67	19.81	(153.81)	355.67
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,808.14	615.76	(2,384.47)	1,039.43
บริษัท แอสสิริ โซน่า จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด”)	5.60	0.50	-	6.10
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	435.00	105.00	-	540.00
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด	-	2,116.00	(264.00)	1,852.00
บริษัท ปารณห์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	1,709.50	-	1,709.50
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	-	225.60	-	225.60
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	-	471.80	(256.20)	215.60
การร่วมค้า				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	295.00	428.00	(313.00)	410.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	126.69	11.00	-	137.69
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด	157.00	-	(157.00)	-
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ จำกัด	681.00	406.00	(70.00)	1,017.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	28.00	11.00	-	39.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	820.00	414.00	(1,196.00)	38.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	60.00	157.00	-	217.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	199.00	137.00	(148.00)	188.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	80.00	73.00	(67.00)	86.00
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	251.50	74.00	(4.00)	321.50
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	203.00	185.00	(192.00)	196.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	438.00	260.00	(52.00)	646.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ทีน จำกัด	25.00	60.00	(25.00)	60.00
บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	314.00	122.00	-	436.00

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
บริษัท พีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	376.50	155.50	-	532.00
บริษัท พีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	-	25.00	-	25.00
บริษัท พีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนท์ทีน จำกัด	359.00	120.00	(265.00)	214.00
บริษัท พีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	50.00	527.00	(210.00)	367.00
บริษัท พีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	-	75.00	-	75.00
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	-	801.02	-	801.02
รวม	15,745.48	13,746.92	(10,729.95)	18,762.45
บริษัทย่อย				
บริษัท ปกานัน จำกัด	187.59	252.76	(248.42)	191.93
บริษัท ชนชัย จำกัด	162.00	50.00	(15.00)	197.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	124.00	-	(124.00)	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	503.60	-	503.60
รวม	473.59	806.36	(387.42)	892.53

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดชำระเมื่อทวงถามและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี (2559: ร้อยละ 3.25 ถึงร้อยละ 3.85 ต่อปี)

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	7.02	6.87	2.39	2.00
เงินฝากธนาคาร	2,970.55	3,472.15	1,529.24	1,987.47
ตัวแลกเงิน	-	61.84	-	1.61
รวม	2,977.57	3,540.86	1,531.63	1,991.08

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.13 ถึง 1.35 ต่อปี (2559: เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำ และตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง ร้อยละ 0.13 ถึง 2.35 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ตัวแลกเงิน - ราคาตามมูลค่า	1,000.00	-
หัก: ส่วนลด	(26.86)	-
ตัวแลกเงินสุทธิ	973.14	-
เงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ระยะสั้น	0.05	-
รวม	973.19	-

9. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้ลงนามในบันทึกความเข้าใจกับบริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทเพชโปรเจ็คทู จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เพช ดีเวลลอปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)) (เรียกรวมทั้งสองบริษัทว่า “กลุ่มบริษัทเพช ดีเวลลอปเมนต์”) เพื่อเจรจาซื้อและการตรวจสอบสถานะทรัพย์สินของ โครงการนิมิต หลังสวน (ทั้งโครงการ) และห้องชุดที่พักอาศัยในโครงการเดอะริทซ์-คาร์ลตัน เรสซิเดนเชส บางกอก ส่วนที่เหลือทั้งหมด (จำนวน 53 ห้องชุด) ในโครงการอาคารชุดมหานคร

ภายใต้บันทึกความเข้าใจดังกล่าว บริษัทฯ จะต้องวางเงินมัดจำซึ่งเรียกคืนได้ เป็นจำนวน 322.8 ล้านบาท ผ่านตัวแทนดูแลผลประโยชน์ (escrow arrangement) โดยบริษัทฯ จะได้รับสิทธิแต่ผู้เดียว (Exclusive Right) ในการตรวจสอบทรัพย์สินที่ซื้อขาย (Due Diligence) และเจรจาซื้อขายทรัพย์สินดังกล่าว

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้แจ้งยกเลิกการเสนอราคาเพื่อซื้อสินทรัพย์ดังกล่าวแล้ว โดยบริษัทฯ ได้รับเงินมัดจำจำนวน 322.8 ล้านบาทคืนเต็มจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2561

10. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนึ่งค่างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	22.57	-	-	-
ค่างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	9.68	44.23	6.98	40.37
3 - 6 เดือน	-	0.45	-	0.82
6 - 12 เดือน	-	0.11	-	0.58
มากกว่า 12 เดือน	-	1.34	-	1.38
รวมลูกหนี้การค้า – กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32.25	46.13	6.98	43.15
ลูกหนี้การค้า – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนึ่งค่างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	73.55	59.54	-	-
ค่างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	30.31	46.74	12.78	43.07
3 - 6 เดือน	22.90	8.97	17.25	16.87
6 - 12 เดือน	14.08	17.13	3.81	2.78
มากกว่า 12 เดือน	34.41	24.33	11.99	8.11

11. ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน

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

12. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	44,726.49	43,930.81	26,149.23	29,315.25
ค่าก่อสร้าง	57,582.03	59,343.19	26,593.16	26,700.62
ค่าสาธารณูปโภค	16,650.08	16,701.00	10,405.19	10,162.55
วัสดุก่อสร้าง	43.32	43.87	43.32	43.19
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน ที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,907.34	4,600.75	4,089.95	3,850.00
รวม	123,909.26	124,619.62	67,280.85	70,071.61
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(80,107.48)	(75,286.43)	(39,029.53)	(36,522.97)
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(417.32)	(275.95)	(14.26)	(20.61)
คงเหลือ	43,384.46	49,057.24	28,237.06	33,528.03

- 12.1
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 17,596 ล้านบาท และ 21,001 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 14,576 ล้านบาท และ 16,236 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร
- 12.2
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประมาณการค่าใช้จ่ายในการพัฒนาและก่อสร้างที่บริษัทฯ และ บริษัทย่อยจะต้องจ่ายเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้โครงการที่เปิดแล้วเสร็จสมบูรณ์ (ไม่รวมต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้างที่บันทึกไปแล้ว) คิดเป็นเงินประมาณ 43,967 ล้านบาท และ 56,285 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 25,333 ล้านบาท และ 45,902 ล้านบาท ตามลำดับ)
- 12.3
- ในระหว่างปี 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 949 ล้านบาท และ 451 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 771 ล้านบาท และ 541 ล้านบาท ตามลำดับ) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 เท่ากับ ร้อยละ 3.78 และร้อยละ 4.07 ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ร้อยละ 3.75 และร้อยละ 4.01 ตามลำดับ)
- 12.4
- รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา (โอนกลับ) สำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุ 12)	139.68	(7.05)	(6.36)	(153.39)
ที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุ 19)	68.30	52.49	-	-
รวม	207.98	45.44	(6.36)	(153.39)

- 12.5
- ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	134,441	124,091	66,761	65,131
มูลค่ารวมของโครงการโดยประมาณ	182,521	181,732	101,270	104,444
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญา	73.66%	68.28%	65.92%	62.36%
ค่ามัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,228	1,231	241	904

13. เงินให้กู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินให้กู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยให้กู้ยืมแก่บริษัท ในต่างประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 0.30 ล้านเหรียญสหรัฐ ไม่มีหลักประกัน มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 4 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 24 มีนาคม 2562 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวสามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นบุริมสิทธิได้ก่อนวันที่ครบกำหนดชำระคืน ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน - วิธีราคาทุน		เงินปันผลระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
<u>บริษัทย่อย – ถือหุ้นทางตรง</u>								
บริษัท ชนชัย จำกัด	90.00	90.00	100	100	101.52	101.52	9.90	39.15
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	150.00	150.00	100	100	160.52	160.52	-	-
บริษัท แสนสิริ โซน่า จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด”)	3.00	3.00	100	100	4.52	4.52	-	-
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	10.00	100	100	20.08	20.08	-	-
บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	2.50	2.50	100	100	2.50	2.50	-	-
บริษัท พิวรรณา จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	2.50	2.50	100	100	4.06	4.06	-	-
บริษัท ปภานัน จำกัด	20.00	20.00	100	100	20.00	20.00	264.00	-
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด	1.00	1.00	100	100	1.00	1.00	-	-
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	40.00	40.00	100	100	40.00	40.00	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุน – วิชาราคาทุน		เงินปันผลระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และ 12 ล้านเหรียญสหรัฐ	24.93 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	100	100	1,667.38	1,267.18	-	-
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด	100.00	100.00	100	100	100.00	100.00	-	-
บริษัท จิรภาส เรียวตี้ จำกัด	10.00	-	100	-	10.00	-	-	-
บริษัท ปารณห์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	10.00	-	100	-	10.00	-	-	-
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด	100.00	-	90	-	90.00	-	-	-
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด	10.00	-	100	-	10.00	-	-	-
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	10.00	-	70	-	7.00	-	-	-
Sansiri US, Inc.	18.76 ล้าน เหรียญสหรัฐ	-	100	-	622.48	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					2,991.06	1,841.38	273.90	39.15

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท จิรภาส เรียวตี้ จำกัดโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท ปารณห์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัดโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจลงทุนในกิจการที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง (Start-up Business) และ/หรือกิจการร่วมลงทุน (Venture Capital) ที่ประกอบธุรกิจ และ/หรือลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ (Property Service Technologies) รวมถึงธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บริษัทดังกล่าวได้ จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2560

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัดโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100

ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2560

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทแล้วเมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2560

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยออกหุ้นบุริมสิทธิประเภทที่ไถ่ถอนคืนได้ (Redeemable Preference Share: RPS) เป็นจำนวน 12,000,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 12 ล้านเหรียญสหรัฐ บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดแล้วเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560

เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2560 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ Sansiri US, Inc. โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 18 ล้านเหรียญสหรัฐ และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company)

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2560	2559	2560	2559	2560	2559
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	181,931	– ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	– ⁽¹⁾	– ⁽¹⁾
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	74,747	114,502
บริษัท บีทีเอส แอสสิริโฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	– ⁽¹⁾	– ⁽¹⁾

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		2560	2559	2560	2559	2560	2559
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882	13,284	38,741
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	41,413
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	25,353
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	_(¹)
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	49,772	49,830
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	49,146	48,938
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	_(¹)	49,854
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	46,673	49,814
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000	34,881	48,725
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทู จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-	41,446	-

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม					
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
		2560	2559	2560	2559	2560	2559
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50	-	35,951	-	31,970	-
รวม				<u>1,112,833</u>	<u>1,026,882</u>	<u>523,850</u>	<u>467,170</u>

(หน่วย: พันบาท)

⁽¹⁾ เงินลงทุนภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า”

เงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียซึ่งอยู่ภายใต้ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	2560	2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	-	171,086
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด	164,464	150,535
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	273,289	225,227
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	15,405	10,789
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	177,584	144,183
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด	61,717	21,674
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	85,113	39,504
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	91,054	59,171
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด	77,460	9,112
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	88,138	18,466
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	7,363	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	10,465	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	62,804	6,859
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด	38,025	-
รวม	<u>1,152,881</u>	<u>856,606</u>

บริษัทฯ แสดงมูลค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าภายใต้วิธีส่วนได้เสียส่วนที่มีมูลค่าติดลบซึ่งเกิดจากการตัดกำไรจากรายการระหว่างกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในการร่วมค้าภายใต้หัวข้อ “สำรองรายการภายใต้วิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในงบแสดงฐานะการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน/มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน – สุทธิ	
		2560	2559	2560	2559
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท นูโวไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	76,882	76,882
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนท์ทีน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	50,000	50,000
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฑู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	50,000	-
บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	-	35,951	-
รวม				1,112,833	1,026,882

การลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2559 ตามลำดับ ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพิ่มเติมได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ ฑู จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท ยูนิคอร์น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)) เพื่อพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ บริษัทร่วมดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งแล้วเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560

เมื่อวันที่ 15 กันยายน2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นสามัญในบริษัทไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด (“Prime Area”) กับบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“U City”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 50,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Prime Area ในราคาซื้อขายทั้งสิ้น 836.97 ล้านบาท (แบ่งออกเป็นราคาซื้อขายหุ้นจำนวน 35.95 ล้านบาท และมูลค่าการโอนสิทธิเรียกร้องใบตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 806.02 ล้านบาท ซึ่งเป็นมูลค่าที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับ U City) Prime Area ประกอบธุรกิจถือครองที่ดินและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ การทำรายการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ให้ Prime Area เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่างบริษัทฯ และ U City เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด	424,886	(14,009)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด	(13,929)	(13,654)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ทร จำกัด	66,305	237,911	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด	(23,828)	(27,357)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด	(4,616)	(4,520)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด	(21,113)	(1,927)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด	(21,751)	(42,616)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด	(24,332)	(15,161)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสริ โฮลดิ้ง ไนท์ จำกัด	(9,902)	(87,623)	-	-
บริษัท นูโว ไไลน์ เอเจนซี่ จำกัด	(25,457)	(9,852)	-	-

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในการร่วมค้า ในระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง อีเลฟเว่น จำกัด	(56,528)	(38,905)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ทเวลฟ์ จำกัด	(49,034)	(29,701)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง โฟร์ทีน จำกัด	(43,742)	(4,372)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ฟิฟทีน จำกัด	(23,228)	(1,313)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ซิกซ์ทีน จำกัด	(40,046)	(23,663)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง เซเวนทีน จำกัด	(57)	(170)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง เอททีน จำกัด	209	(482)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ไนท์ทีน จำกัด	(78,424)	(146)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง เทนที จำกัด	(3,142)	(15)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง เทนที วัน จำกัด	(4,234)	(164)	-	-
บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง เทนที ทู จำกัด	(1,102)	-	-	-
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	(3,981)	-	-	-
รวม	42,954	(77,739)	-	-

(หน่วย: พันบาท)

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการทางการเงิน

	บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ทู จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ทรี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ซิกซ์ จำกัด	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด	339	7	14	17	161	282	61	189	75	23
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,428	3,212	858	-	1	410	3,427	2,088	3,269	2,298
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	16	67	19	869	-	3	26	15	12	2
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	(820)	(590)	(275)	(253)	-	-	(2,034)	(1,362)	(76)	(1,640)
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	(72)	(1,473)	(579)	(579)	-	-	(1,378)	(849)	(1,975)	(578)

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ทู จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ทรี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ซิกซ์ จำกัด	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(428)	(1,391)	(11)	(1)	(12)	(400)	(108)	(40)	(1,253)	(11)
สินทรัพย์ – สุทธิ	463	(168)	26	53	150	295	(6)	41	52	94
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของ กิจการในสินทรัพย์ – สุทธิ	232	(84)	13	27	75	148	(3)	21	26	47
การตัดรายการระหว่างกัน	(50)	(87)	(177)	(177)	-	(33)	(270)	(246)	(203)	(191)
มูลค่าตามบัญชีส่วนได้เสีย ของกิจการในการร่วมค้า	182	(171)	(164)	(150)	75	115	(273)	(225)	(177)	(144)

(หน่วย: ล้านบาท)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง วัน จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ทู จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ทรี จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง โฟร์ จำกัด		บริษัท บีทีเอส แอสเสิร์ โอลด์ิง ซิกซ์ จำกัด	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้	4,014	8	-	-	524	1,477	7	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(19)	-	(35)	(34)	(1)	(4)	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(158)	7	7	7	(14)	(78)	12	14	11	1
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	631	(28)	(28)	(27)	55	313	(48)	(65)	(42)	(4)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	631	(28)	(28)	(27)	55	313	(48)	(65)	(42)	(4)

(หน่วย: ล้านบาท)

15.4 ข้อมูลส่วนแบ่งขาดทุนเบ็ดเสร็จในการร่วมค้าอื่นๆ (ไม่รวมการร่วมค้าในหมายเหตุ 15.3)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
ขาดทุนสำหรับปี	(779,896)	(526,415)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(779,896)	(526,415)

(หน่วย: พันบาท)

16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2560	2559	2560	2559	2560	2559
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
Standard International, LLC (“The Standard”)	โรงแรม	สหรัฐอเมริกา	13	-	541,469	-	524,369	-
รวม					541,469	-	524,369	-

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญใน Standard International, LLC (“The Standard”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือคิดเป็นประมาณร้อยละ 35.09 ของหุ้นทั้งหมด ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จนครบมูลค่าการลงทุนภายในระยะเวลา 5 ปี บริษัทย่อยได้ชำระเงินลงทุนคราวแรก เป็นจำนวน 16.29 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 541.46 ล้านบาท เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2560 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท มีสิทธิในการแต่งตั้งกรรมการ 4 คน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 7 คน

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

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา ณ วันซื้อกิจการ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการระบุและวัดมูลค่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และสินทรัพย์ที่มีตัวตน บางรายการ กระบวนการวัดมูลค่านี้อาจถูกดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาสิบสองเดือนนับจากวันที่ซื้อกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) โดยในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่านี้นั้น บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงย้อนหลังประมาณการที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันซื้อ และปรับปรุงกำไรเพื่อให้สะท้อนข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันซื้อกิจการ

16.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม			
	ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี	
	2560	2559	2560	2559
Standard International, LLC (“The Standard”)	(17)	-	-	-
รวม	(17)	-	-	-

16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	Standard International, LLC (“The Standard”)	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	309	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,305	-
หนี้สินหมุนเวียน	628	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	393	-
สินทรัพย์ - สุทธิ	593	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	13%	-
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	77	-
ส่วนของราคาทุนที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิ	447	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	524	-

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	Standard International, LLC (“The Standard”)	
	2560	2559
รายได้	54	-
ขาดทุน	(134)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(134)	-

17. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
JustGroup Holding Pte. Ltd.	400.20	-	-	-
Flying Jamon Ltd	219.75	-	219.75	-
Winkontent AG	195.87	-	195.87	-
บริษัท ยิบอินซอย จำกัด	0.33	0.33	0.33	0.33
รวม	816.15	0.33	415.95	0.33

(ก) การเข้าลงทุนใน JustGroup Holding Pte. Ltd.

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2560 Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ได้เข้าลงทุนใน JustGroup Holding Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ โดยการซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทดังกล่าว เป็นจำนวน 64,849 หุ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 6.09 ของทุนชำระแล้ว โดยมีมูลค่าเงินลงทุนประมาณ 12 ล้านดอลลาร์สหรัฐหรือประมาณ 400.2 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจให้บริการ Co-working space สำหรับธุรกิจ Start-up จนถึงบริษัทขนาดใหญ่ที่ต้องการพื้นที่สำนักงาน

(ข) การเข้าลงทุนใน Flying Jamon Ltd (“Hostmaker”)

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นบุริมสิทธิของ Flying Jamon Ltd (“Hostmaker”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศอังกฤษและเวลส์ ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 11.20 ของหุ้นทั้งหมด ในราคา 5 ล้านปอนด์ หรือประมาณ 219.75 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินตามสัญญาดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560

Flying Jamon Ltd ประกอบธุรกิจรับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่า ภายใต้แบรนด์ Hostmaker โดยเสนอบริการแบบครบวงจรให้แก่ลูกค้า ตั้งแต่การออกแบบห้อง จัดแต่งห้องพักให้สวยงาม โดยทีมงานที่มีประสบการณ์ของ Hostmaker รวมไปถึงการบริหาร Profile อสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า เพื่อดึงดูดผู้เข้าพักให้มีอัตราการเข้าพักและการจองให้มากที่สุด ตลอดจนจัดหาลูกค้าที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และให้บริการแบบโรงแรมในระดับ 5 ดาวแก่ลูกค้าทุกราย รวมทั้งบริการบำรุงรักษาและทำความสะอาดห้องพัก ซึ่งปัจจุบัน Hostmaker ดำเนินธุรกิจอยู่ใน 4 เมือง ได้แก่ ลอนดอน ปารีส โรม และ บาร์เซโลน่า

(ค) การเข้าลงทุนใน Winkontent AG (“Monocle”)

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญของ Winkontent AG (“Monocle”) ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์ ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 13.04 ของหุ้นทั้งหมด ในราคา 5.91 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 195.87 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ชำระเงินตามสัญญาดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560 และ 6 พฤศจิกายน 2560

Winkontent AG (“Monocle”) ประกอบธุรกิจหลักด้านสื่อ (Media) ได้แก่ นิตยสาร ชื่อ “Monocle” นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น วิทย์ 24 ชั่วโมง, E-commerce, ร้านขายสินค้าแฟชั่น และการจัดงาน event ต่างๆ เป็นต้น โดยปัจจุบัน Monocle ได้ดำเนินการอยู่ในประเทศใหญ่ๆ เช่น England, USA, Canada, Japan, Singapore และ Hong Kong

18. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:							
ราคาทุน	54.02	9.21	277.65	340.88	17.75	277.65	295.40
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(2.13)	(0.47)	(24.26)	(26.86)	(0.75)	(24.26)	(25.01)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	(41.50)	(41.50)	-	(41.50)	(41.50)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	51.89	8.74	211.89	272.52	17.00	211.89	228.89

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บ้านให้เช่า	ห้องชุดให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	รวม	บ้านให้เช่า	ศูนย์การค้าให้เช่า	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	53.49	16.36	244.23	314.08	17.50	244.23	261.73

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	314.08	87.79	261.73	18.42
ซื้อสินทรัพย์	10.73	27.12	10.73	27.12
โอนมาจากอาคารและอุปกรณ์	-	239.79	-	239.79
โอนมาจาก (โอนไป) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(7.10)	7.62	-	15.58
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	-	(21.43)	-	(15.69)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(15.15)	(15.35)	(13.53)	(12.03)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า	<u>(30.04)</u>	<u>(11.46)</u>	<u>(30.04)</u>	<u>(11.46)</u>
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<u><u>272.52</u></u>	<u><u>314.08</u></u>	<u><u>228.89</u></u>	<u><u>261.73</u></u>

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 30 ล้านบาท (2559: 11 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 25 ล้านบาท ได้จัดจำหน่ายเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (2560: ไม่มี)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
บ้านให้เช่า	73.16	74.36	22.76	23.96
ห้องชุดให้เช่า	14.56	25.30	-	-
ศูนย์การค้าให้เช่า	<u>211.89</u>	<u>244.23</u>	<u>211.89</u>	<u>244.23</u>
รวม	<u><u>299.61</u></u>	<u><u>343.89</u></u>	<u><u>234.65</u></u>	<u><u>268.19</u></u>

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มูลค่ายุติธรรมของศูนย์การค้าให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของห้องชุดให้เช่าและบ้านให้เช่าประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาด

19. ที่ดินรอการพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินรอการพัฒนา	15,281.93	7,094.06	12,065.31	4,761.83
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	<u>(120.79)</u>	<u>(52.49)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
สุทธิ	<u><u>15,161.14</u></u>	<u><u>7,041.57</u></u>	<u><u>12,065.31</u></u>	<u><u>4,761.83</u></u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินรอการพัฒนาของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 5,625 ล้านบาทและ 3,442 ล้านบาท ได้จัดจำหน่ายเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,357 ล้านบาท และ 1,614 ล้านบาท)

20. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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)
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	<u>(1.05)</u>	<u>(5.92)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6.97)</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	402.09	1,964.41	1,080.38	31.21	5.32	11.06	3,494.47
ซื้อ	-	1.52	93.30	28.06	-	20.29	143.17
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1.02)	(0.50)	-	-	(1.52)
โอนมาจาก (ไป) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	<u>1.70</u>	<u>11.39</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(0.02)</u>	<u>(3.54)</u>	<u>9.53</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u><u>403.79</u></u>	<u><u>1,977.32</u></u>	<u><u>1,172.66</u></u>	<u><u>58.77</u></u>	<u><u>5.30</u></u>	<u><u>27.81</u></u>	<u><u>3,645.65</u></u>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	อาคารและ ส่วน ปรับปรุง	เครื่อง ตกแต่ง และ อุปกรณ์	ยาน พาหนะ	สำนักงาน ขาย ชั่วคราว	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	86.20	89.96	7.72	0.03	-	183.91
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(0.98)	(0.50)	-	-	(1.48)
โอนไปต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	(0.12)	-	-	-	-	(0.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	675.48	826.79	26.61	5.28	-	1,534.16
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 และ 2560	5.84	57.12	-	-	-	-	62.96
เพิ่มขึ้น	-	98.20	-	-	-	-	98.20
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5.84	155.32	-	-	-	-	161.16
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	396.25	1,317.89	342.57	11.82	0.07	11.06	2,079.66
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	397.95	1,146.52	345.87	32.16	0.02	27.81	1,950.33
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2559 (50.20 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 42.92 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							
2560 (47.00 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนบริการอื่น 41.56 ล้านบาทรวมอยู่ในต้นทุนการผลิตวัสดุก่อสร้างและส่วนที่เหลืออยู่ในค่าใช้จ่ายบริหาร)							
							192.86
							183.91

(หน่วย: ล้านบาท)

</

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 660 ล้านบาท และ 533 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 390 ล้านบาท และ 279 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะและอุปกรณ์ซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินโดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 29 ล้านบาท และ 11 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 29 ล้านบาท และ 11 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 946 ล้านบาท และ 1,014 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 620 ล้านบาท และ 670 ล้านบาท ตามลำดับ)

21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลิขสิทธิ์	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม	ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560:					
ราคาทุน	26.91	369.42	396.33	314.93	314.93
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(25.83)	(205.10)	(230.93)	(166.28)	(166.28)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	1.08	164.32	165.40	148.65	148.65
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

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	144.55	120.10	130.44	105.21
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	48.69	45.51	42.48	42.33
ค่าตัดจำหน่าย	(27.84)	(21.06)	(24.27)	(17.10)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	165.40	144.55	148.65	130.44

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทย่อยมีลิขสิทธิ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 24 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มูลค่าสุทธิตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมมีจำนวนเงินประมาณ 108 ล้านบาท และ 100 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 79 ล้านบาทและ 76 ล้านบาท ตามลำดับ)

22. สิทธิการเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
โครงการ				
ที่ดิน - 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	(591.25)	(562.48)	(9.20)	(7.10)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	253.48	282.25	32.79	34.89
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	28.77	28.77	2.10	2.10

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าแสดงรวมอยู่ในต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 33 ล้านบาท นำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 33 ล้านบาท)

23. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร/ตัวแลกเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร		
ตัวสัญญาใช้เงิน	<u>2,400.00</u>	<u>4,316.00</u>
ตัวแลกเงิน		
ราคาตามมูลค่า	6,000.00	4,500.00
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	<u>(31.60)</u>	<u>(24.33)</u>
ตัวแลกเงินสุทธิ	<u>5,968.40</u>	<u>4,475.67</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.85 ถึง 2.90 ต่อปี (2559: ร้อยละ 2.80 ถึง 5.37 ต่อปี) ตัวแลกเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.10 ถึง 2.25 ต่อปี (2559: ร้อยละ 2.25 ถึง 2.35 ต่อปี)

24. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22.56	9.82
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	<u>1,563.49</u>	<u>1,349.36</u>	<u>1,198.68</u>	<u>1,165.51</u>
รวม	<u>1,563.49</u>	<u>1,349.36</u>	<u>1,221.24</u>	<u>1,175.33</u>

25. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	10,095.46	9,513.03	8,073.65	6,985.15
หัก: ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>(3,974.17)</u>	<u>(2,986.36)</u>	<u>(3,243.49)</u>	<u>(2,014.82)</u>
สุทธิ	<u>6,121.29</u>	<u>6,526.67</u>	<u>4,830.16</u>	<u>4,970.33</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	12,962.99	8,347.71
กู้เพิ่มระหว่างปี	2,948.79	2,556.13
จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(6,402.66)	(3,922.60)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	<u>3.91</u>	<u>3.91</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	9,513.03	6,985.15
กู้เพิ่มระหว่างปี	5,755.00	5,294.80
จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(5,172.03)	(4,205.96)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยน	<u>(0.54)</u>	<u>(0.34)</u>
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>10,095.46</u>	<u>8,073.65</u>

รายละเอียดของเงินกู้ยืมระยะยาวจำแนกตามบริษัท และบริษัทย่อยแสดงได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระเงิน
	2560	2559	2560	2559	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)	8,074	6,985	MLR - 2.90% ถึง MLR - 1.50%	MLR - 2.65% ถึง MLR - 1.25%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าสั่งหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	30	30	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าสั่งหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในปี 2562

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือของ เงินกู้ยืมระยะยาว		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		เงื่อนไขการชำระคืน
	2560	2559	2560	2559	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	
บริษัท อานาวรรธน จำกัด	360	660	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตรา ร้อยละของมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2567
บริษัท พิวรรณา จำกัด	882	1,062	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตรา ร้อยละของมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2565
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	92	113	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	MLR - 2.00% ถึง MLR - 1.75%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตรา ร้อยละของมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงิน ต้นทั้งหมดภายในปี 2561
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	53	481	MLR - 2.00%	MLR - 2.00%	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตรา ร้อยละของมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2561
Sansiri Global Investment Pte. Ltd.	181	182	LIBOR + 3.5%	LIBOR + 3.5%	ต้องชำระคืนเงินต้นเป็นราย งวดและชำระคืนเงินต้นทั้งหมด ภายในปี 2564
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด	423	-	MLR - 2.00%	-	ต้องชำระคืนเงินต้นในอัตรา ร้อยละของมูลค่าสังหาริมทรัพย์ ที่มีการโอนและต้องชำระคืนเงิน ต้น ทั้งหมดภายในปี 2563
รวม	10,095	9,513			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้
เป็นจำนวน 48,416 ล้านบาท และ 44,287 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 34,660 ล้านบาท และ
36,044 ล้านบาท ตามลำดับ)

ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทย่อยได้
จดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารข้างต้น

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อกำหนดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มทุนและลดทุน
เรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน การเปลี่ยนแปลงกรรมการ และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

26. ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน

ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดินเป็นตัวเงินที่บริษัทฯ ออกให้แก่ผู้ขายที่ดินหลายรายครบกำหนดชำระภายในเดือนสิงหาคม
2561 และตุลาคม 2561 (2559: ครบกำหนดชำระในเดือนกันยายน 2560) ไม่มีการคิดดอกเบี้ย ตัวเงินดังกล่าวอาจ
โดยธนาคารแห่งหนึ่ง

27. หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ระบุชื่อผู้ถือและไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)					
หุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	ครบกำหนด	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2560	2559
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553	ร้อยละ 5.60 ต่อปี	7 ปี	24 พฤษภาคม 2560	-	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2556	ร้อยละ 4.99 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	3,000.00	3,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2556	ปีที่ 1 - 2 ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	30 พฤษภาคม 2561	1,000.00	1,000.00
	ปีที่ 3 - 4 ร้อยละ 5.00 ต่อปี				
	ปีที่ 5 ร้อยละ 5.30 ต่อปี				
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2556	ร้อยละ 4.95 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2561	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 4/2556	ร้อยละ 5.20 ต่อปี	5 ปี 6 เดือน	4 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	5 ปี	22 มิถุนายน 2563	2,000.00	2,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558	ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	3 ปี	21 กรกฎาคม 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	3 ตุลาคม 2562	1,000.00	1,000.00
หุ้นกู้ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	3 ปี	27 เมษายน 2563	2,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2560	ร้อยละ 3.25 ต่อปี	3 ปี	30 เมษายน 2563	1,000.00	-
หุ้นกู้ครั้งที่ 3/2560	ร้อยละ 3.35 ต่อปี	5 ปี	22 กันยายน 2565	2,000.00	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				17,000.00	14,000.00
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				(29.23)	(28.25)
หุ้นกู้ - สุทธิ				16,970.77	13,971.75
หัก: หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(5,998.31)	(1,999.10)
หุ้นกู้ส่วนที่ครบกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				10,972.46	11,972.65

ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกับบริษัท ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและหน้าที่บางประการซึ่งรวมถึงการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของ งบการเงินรวมไม่เกิน 2.5:1 (2559: 2.5:1) ตลอดอายุของหุ้นกู้ ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

28. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวนี้เป็นเงินกู้ยืมที่บริษัทย่อยกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นอีกกลุ่มของบริษัทย่อยไม่มีหลักประกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.85 ต่อปี และครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2563

29. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	129.78	114.92	91.36	79.26
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	12.95	12.32	8.16	7.75
ต้นทุนดอกเบี้ย	3.86	3.42	2.85	2.54
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1.41)	(0.88)	(0.60)	(0.56)
โอนมาจากบริษัทย่อย	-	-	-	2.37
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	145.18	129.78	101.77	91.36

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนขาย	5,247	4,374	410	367
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	11,569	11,363	10,599	12,293
รวม	16,816	15,737	11,009	12,660

บริษัท และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2559: จำนวน 1 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยประมาณ 20 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี) (2559: 20 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
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 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(15.08)	17.92	(9.89)	11.68
อัตราการขึ้นเงินเดือน	17.32	(14.92)	11.30	(9.79)

30. ประมาณการหนี้สิน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีประมาณการหนี้สินสำหรับปี 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

ประมาณการหนี้สินระยะสั้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้อง	ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการรับประกันบ้านและอาคารชุด	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
เพิ่มระหว่างปี	-	118.05	118.05	-	75.00	75.00
จ่ายระหว่างปี	-	(91.05)	(91.05)	-	(53.56)	(53.56)
โอนกลับ	-	(30.25)	(30.25)	-	(5.60)	(5.60)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1.15	107.15	108.30	1.15	75.01	76.16

ประมาณการหนี้สินระยะยาว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	รวม	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาโรงแรม	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
เพิ่มระหว่างปี	28.72	2.67	31.39	22.46	0.98	23.44
จ่ายระหว่างปี	(6.78)	(2.66)	(9.44)	(3.85)	(1.84)	(5.69)
โอนกลับ	(9.86)	-	(9.86)	(9.86)	-	(9.86)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	178.14	4.82	182.96	135.18	1.49	136.67

31. ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557 บริษัท ปภานัน จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน โดยบริษัทย่อยตกลงขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานสิทธิประโยชน์ ระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าว (“ทรัพย์สินฯ”) ซึ่งบันทึกอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 522.57 ล้านบาท และ 242.68 ล้านบาท ตามลำดับ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสนสิริ ไพร์ม ออฟฟิศ (“กองทุนรวมฯ”) โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 1,699.44 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมฯในวันที่ 31 มีนาคม 2557

นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้ทำสัญญาก่อตั้งสิทธิและการกระทำการเพื่อรับประกัน

- (1)
- การมีผู้เช่าสำหรับพื้นที่เช่าที่ว่างและการให้เช่าพื้นที่รับประกันเป็นระยะเวลา 3 ปีนับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินฯ

- (2) ค่าใช้จ่ายส่วนทุน ซึ่งหมายถึง รายจ่ายอันมีลักษณะเป็นการลงทุนเพื่อปรับปรุงและพัฒนาทรัพย์สินให้มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น นอกเหนือไปจากการซ่อมแซมหรือบำรุงรักษาตามปกติเป็นระยะเวลา 1 ปี นับแต่วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สิน
- (3) ส่วนต่างของกำไรจากการดำเนินงานของทรัพย์สินที่กองทุนรวมจะเข้าลงทุนครั้งแรกสำหรับช่วงเวลา 12 เดือน หากกองทุนรวมมีกำไรจากการดำเนินงานน้อยกว่าจำนวนเงิน 114.2 ล้านบาท

การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี 2560 และ 2559 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	28.02
จ่ายระหว่างปี	(11.59)
โอนกลับรายการ	(10.87)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	5.56
จ่ายระหว่างปี	(1.87)
โอนกลับรายการ	(3.69)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-

32. ทุนเรือนหุ้น

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 (2559: ไม่มี) โดยมีรายละเอียดดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวน ที่ใช้สิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกเนื่องจาก การใช้สิทธิ	ราคาใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์	วันที่ ตลาดหลักทรัพย์ รับเป็นหลักทรัพย์ จดทะเบียน
	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาท)		
<u>SIRI-W2</u>					
29 กันยายน 2560	40,000,000	40,000,000	2.50	2 ตุลาคม 2560	5 ตุลาคม 2560
24 พฤศจิกายน 2560	<u>537,233,050</u>	<u>537,233,050</u>	2.50	28 พฤศจิกายน 2560	1 ธันวาคม 2560
รวมใช้สิทธิในปี 2560	<u>577,233,050</u>	<u>577,233,050</u>			

การเพิ่มทุนเนื่องจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิข้างต้น ทำให้ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นดังนี้

รายการกระทยยอดจำนวนหุ้นสามัญ

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>			
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	18,017,674,684	1.07	19,278,911,912
ลดทุนระหว่างปี ⁽¹⁾	<u>(25,954,326)</u>	<u>1.07</u>	<u>(27,771,129)</u>
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560	<u>17,991,720,358</u>	<u>1.07</u>	<u>19,251,140.783</u>

	จำนวนหุ้น	ราคาตามมูลค่า	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559 และ 2560	14,285,501,270	1.07	15,285,486,359	1,470,187,339
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>577,233,050</u>	<u>1.07</u>	<u>617,639,363</u>	<u>825,443,261</u>
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	<u>14,862,734,320</u>	<u>1.07</u>	<u>15,903,125,722</u>	<u>2,295,630,600</u>

⁽¹⁾ เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม ทุนจดทะเบียน 19,278,911,912 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 19,251,140,783 บาท โดยวิธีตัดทุนจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย จำนวน 25,954,326 หุ้น บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2559

33. สำรองตามกฎหมาย

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

34. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ /กำไรต่อหุ้น

34.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ ต่อ 1 หุ้น สามัญ	อัตราการใช้สิทธิ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญ แสดงสิทธิ	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม 2560	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก และเสนอขาย ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่มี การใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ คงเหลือ 31 ธันวาคม 2560
SIRI-W2	2.500	1:1.000	3,406,219,088	-	577,233,050	-(¹⁾)
ESOP#7	2.500	1:1.000	300,000,000	-	-	300,000,000

⁽¹⁾ ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 หมดอายุวันที่ 24 พฤศจิกายน 2560

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ บันทึกค่าใช้จ่ายสำหรับโครงการ ESOP#7 เป็นจำนวน 10.83 ล้านบาท (2559: 20.68 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานพร้อมกับรับรู้ “ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” ในส่วนของผู้ถือหุ้นด้วยจำนวนเดียวกัน

34.2 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่า ปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,824,705	3,380,431	14,351,734	14,285,501	0.20	0.24

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,901,897	2,277,235	14,351,734	14,285,501	0.20	0.16

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 และ ESOP#7 ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

35. รายได้บริการอื่นและต้นทุนบริการอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายได้บริการอื่น				
รายได้จากกิจการโรงแรม	87.64	90.33	32.61	32.38
รายได้จากกิจการโรงเรียน	204.92	211.81	-	-
รวม	292.56	302.14	32.61	32.38
ต้นทุนบริการอื่น				
ต้นทุนบริการกิจการโรงแรม	96.44	96.51	34.37	35.24
ต้นทุนบริการกิจการโรงเรียน	229.30	246.31	-	-
รวม	325.74	342.82	34.37	35.24

36. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญ ได้แก่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	18,872.08	21,031.96	12,336.96	16,495.46
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,821.90)	(57.44)	(1,171.56)	(5,133.86)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,395.82	2,221.30	1,621.89	1,550.19
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15.15	15.35	13.53	12.04
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	183.91	192.86	108.48	114.77
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	27.42	21.06	24.27	17.10
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	28.77	28.77	2.10	2.10
สำรองการรับประกันบ้านและอาคารชุด	87.78	55.48	69.40	49.48
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	158.59	141.62	139.77	112.95
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	18.30	14.56	18.30	7.91

37. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	970,978	1,043,603	705,521	572,735
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(152,150)	(99,316)	(48,964)	14,165
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	818,828	944,287	656,557	586,900

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,600,495	4,324,489	3,558,455	2,864,135
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 0 ถึง 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	737,777	872,556	711,691	572,827
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	25,720	45,239	(60,031)	14,073
รายได้ตามประมวลรัษฎากร	29,550	19,230	4,897	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์	25,781	7,262	-	-
รวม	81,051	71,731	(55,134)	14,073
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	818,828	944,287	656,557	586,900

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	23,271	19,452	20,267	16,608
โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	758,167	686,174	179,625	145,206
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	21,660	22,312	15,233	12,066
ประมาณการหนี้สินจากการรับประกันกองทุนรวม				
อสังหาริมทรัพย์	-	1,111	-	-
ประมาณการค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาโรงแรม	964	962	297	470
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	27,362	24,635	20,353	18,272
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	63,512	8,817	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,300	2,292	8,300	2,292
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	19,640	-	-	-
รวม	922,876	765,755	244,075	194,914

38. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัท บริษัทย่อย และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัท บริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 12 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 และ 2559 บริษัท และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 117 ล้านบาท และ 101 ล้านบาทตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 81 ล้านบาท และ 70 ล้านบาท ตามลำดับ)

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้				
รอดัดจ่าย	5,847	5,650	5,847	5,650
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	9,012	4,238	-	-
รวม	14,859	9,888	5,847	5,650
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	908,017	755,867	238,228	189,264

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท มีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 151 ล้านบาท (2559: 36 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัท พิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัท อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 317 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2565

39. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผล ประกาศจ่าย	เงินปันผล ต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560	714,275,064 ⁽¹⁾	0.05	8 กันยายน 2560
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560	1,142,840,120 ⁽²⁾	0.08	9 พฤษภาคม 2560
รวม		1,857,115,184	0.13	
เงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2559	571,420,051 ⁽³⁾	0.04	9 กันยายน 2559
เงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559	1,714,260,152 ⁽⁴⁾	0.12	16 พฤษภาคม 2559
รวม		2,285,680,203	0.16	

⁽¹⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 714,246,024 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
⁽²⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,142,838,021 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
⁽³⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 571,418,579 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล
⁽⁴⁾ เงินปันผลจ่ายจริงจำนวน 1,714,251,081 บาท เนื่องจากมีผู้ถือหุ้นจำนวนหนึ่งไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล

40. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

40.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ดังนี้

- ก) บริษัท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากสัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ สัญญาจ้างตกแต่งสัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษา และสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวนเงินประมาณ 13,703 ล้านบาท และ 13,877 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 10,624 ล้านบาท และ 11,685 ล้านบาท ตามลำดับ)
- ข) บริษัท และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและห้องชุดเป็นจำนวนเงิน 6,188 ล้านบาท และ 5,555 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 5,291 ล้านบาท และ 5,464 ล้านบาท ตามลำดับ)

40.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	119	96	102	92
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	83	144	65	137
รวม	202	240	167	229

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ของโครงการเป็นจำนวนประมาณ 70 ล้านบาทและ 44 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 45 ล้านบาทและ 26 ล้านบาท ตามลำดับ)

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระ จำยอมรวมจำนวนประมาณ 47 ไร่และ 32 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ถือภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ง) สัญญาเช่าระยะยาวที่มีสาระสำคัญได้แก่

- บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินบริเวณซอยสุขุมวิท 77 เพื่อใช้ในการปลูกสร้างศูนย์การค้าชุมชนในนาม ฮาปีโตะโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 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

40.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลืออยู่จำนวน 2,081 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร (2559: 2,469 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน ค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและอื่น ๆ และการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้ต่างประเทศ (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560: 2,303 ล้านบาท และ 0.88 ล้านยูโร, 2559: 1,918 ล้านบาท)

40.4 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 165 ล้านบาท และ 107 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 147 ล้านบาท และ 33 ล้านบาท ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความบริษัทฯ และฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดี บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว (หมายเหตุ 29)

40.5 สัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Aagreement)

รายละเอียดของสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement) ที่ยังคงมีผลบังคับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

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

40.6 ภาระผูกพันอื่น

บริษัทฯ มีภาระผูกพันเกี่ยวกับการบริจาคเงินให้แก่องค์การกองทุนเด็กระหว่างประเทศขององค์การสหประชาชาติ (United Nations International Children’s Emergency Fund: UNICEF) จำนวนไม่ต่ำกว่า 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาต่อปี เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2557 ถึงปี 2559 ทั้งนี้เป็นไปตามบันทึกความเข้าใจระหว่างบริษัทฯ และองค์การยูนิเซฟซึ่งลงนามเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2557 อย่างไรก็ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 ได้พิจารณาอนุมัติการต่ออายุข้อตกลงดังกล่าวออกไปอีกหนึ่งคราว เป็นเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2560 ถึงปี 2562

41. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
- ส่วนงานธุรกิจบริหารอาคาร บริหารงานโครงการและนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็น ส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการรับบริหารอาคารและเป็นนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรมและโรงเรียน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้และกำไรรวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)						
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหาร งานโครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วน งานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุง และตัด รายการ ระหว่างกัน	งบการ เงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	26,255	4,368	293	30,916	-	30,916
รายได้ระหว่างส่วนงาน	30	3,040	43	3,113	(3,113)	-
ดอกเบี้ยรับ	645	17	8	670	(457)	213
ดอกเบี้ยจ่าย	(801)	(13)	(60)	(874)	463	(411)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(85)	(10)	(1)	(96)	-	(96)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ต้นทุนโครงการพัฒนา และที่ดินรอการพัฒนา	(208)	-	-	(208)	-	(208)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(30)	-	-	(30)	-	(30)
ขาดทุนจากการลงทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(98)	-	-	(98)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	5,630	3,955	(43)	9,542	(3,107)	6,435
รายได้อื่น						629
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,489)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า						43
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน บริษัทรวม						(17)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(819)
กำไรสำหรับปี						2,782

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจบริหาร อาคารบริหาร งานโครงการและ นายหน้าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วน งานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุง และตัด รายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	30,236	3,273	302	33,811	-	33,811
รายได้ระหว่างส่วนงาน	37	2,157	43	2,237	(2,237)	-
ดอกเบี้ยรับ	581	2	7	590	(485)	105
ดอกเบี้ยจ่าย	(807)	-	(54)	(861)	246	(615)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(91)	(9)	(1)	(101)	-	(101)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า						
ต้นทุนโครงการพัฒนา						
และที่ดินรอการพัฒนา	(45)	-	-	(45)	-	(45)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(11)	-	-	(11)	-	(11)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	6,686	2,995	(46)	9,635	(2,476)	7,159
รายได้อื่น						480
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน						
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง						(3,237)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า						(78)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้						(944)
กำไรสำหรับปี						3,380

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2560 และ 2559 บริษัท และบริษัทย่อย ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของ รายได้ของกิจการ

42. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัท และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือ เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	88	212	300
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	17,116	-	17,116

(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)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	23	212	235
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	17,116	-	17,116

(หน่วย: ล้านบาท)

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

43. เครื่องมือทางการเงิน

43.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและเงินให้กู้ยืมฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	60	-	-	-	2,709	201	2,970	0.13 – 2.25
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	973	973	3.88
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	323	-	323	0.375
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	157	157	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5,806	-	-	5,806	3.50 – 3.85
- เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	10	-	-	-	-	10	4.00
	60	10	-	5,806	3,032	1,331	10,239	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,400	-	-	-	-	-	2,400	2.85 – 2.93
- ตัวแลกเงิน	5,968	-	-	-	-	-	5,968	1.75 – 2.25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,563	1,563	-
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	10,095	-	10,095	หมายเหตุ 25
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,200	3,200	หมายเหตุ 26
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	5,998	10,973	-	-	-	-	16,971	หมายเหตุ 27
- เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	92	-	-	-	-	92	3.85
	14,366	11,064	-	-	10,095	4,763	40,289	

	งบการเงินรวม							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	3,402	139	3,541	0.13 - 1.50
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	171	171	-
- ตัวเงินรับระยะสั้นค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	360	360	หมายเหตุ 11
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,464	-	-	4,464	3.50 - 3.85
	-	-	-	4,464	3,402	670	8,536	
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 25
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,514	3,514	หมายเหตุ 26
- หุ้นกู้ชัณด์ไม่มีประกัน	1,999	11,973	-	-	-	-	13,972	หมายเหตุ 27
	10,791	11,973	-	-	9,513	4,863	37,140	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อ ทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,402	127	1,529	0.125 - 2.25
- เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	-	973	973	3.88
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	-	323	-	323	0.375
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	20	20	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	18,762	-	-	18,762	3.50 - 3.85
	-	-	-	18,762	1,725	1,120	21,607	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2,400	-	-	-	-	-	2,400	2.85 - 2.93
- ตัวแลกเงิน	5,968	-	-	-	-	-	5,968	1.75 - 2.25
- เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	-	1,221	1,221	-
- เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	893	-	-	893	3.50 - 3.85
- เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	8,074	-	8,074	หมายเหตุ 25
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,200	3,200	หมายเหตุ 26
- หุ้นกู้ชัณด์ไม่มีประกัน	5,998	10,973	-	-	-	-	16,971	หมายเหตุ 27
	14,366	10,973	-	893	8,074	4,421	38,727	

(หน่วย: ล้านบาท)

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 – 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	เมื่อทวงถาม				
สินทรัพย์ทางการเงิน								
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,989	2	1,,991	0.13 - 1.50
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	-	100	100	-
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	15,745	-	-	15,745	3.50 - 3.85
	-	-	-	15,745	1,989	102	17,836	
หนี้สินทางการเงิน								
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	4,316	-	-	-	-	-	4,316	2.00 - 4.25
- ตัวแลกเปลี่ยน	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 25
- ตัวเงินจ่ายระยะยาวค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	3,514	3,514	หมายเหตุ 26
- หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	1,999	11,973	-	-	-	-	13,972	หมายเหตุ 27
	10,791	11,973	-	474	6,985	4,689	34,912	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าและบริการเป็นเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากหนี้สินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศมีจำนวนไม่เป็นสาระสำคัญและถึงกำหนดชำระในเวลาอันสั้น บริษัท และบริษัทย่อยจึงมิได้ใช้ตราสารอนุพันธ์เพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ยกเว้นรายการเกี่ยวกับการลงทุนในต่างประเทศซึ่งบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนสกุลเงินและอัตราดอกเบี้ย (Cross Currency and Interest Rate Swap Agreement) ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 40.5

43.2 มูลค่ายุติธรรม

บริษัท และบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

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

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อยมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2560	2559	2560	2559
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	16,971	13,972	17,116	14,198

44. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

กลุ่มบริษัทและบริษัท บริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมจากธนาคารและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2.5 ต่อ 1 (2559: 2.5 ต่อ 1) ทั้งนี้ หนี้สินให้หมายถึงเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยเท่านั้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 กลุ่มบริษัทและบริษัท ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบายหรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

45. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 45.1 เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัดโดยมีจำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามที่ได้รับอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 45.2 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2560 จำนวน 4,000 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2566 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.35 ต่อปี ตามที่ได้รับอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2560 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560
- 45.3.เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัดโดยมีจำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามที่ได้รับอนุมัติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 45.4 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 ได้มีมติ ดังนี้
- (ก) อนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท และเนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปแล้วเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 บริษัทฯ จึงจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายใน อัตราหุ้นละ 0.07 บาทภายในเดือนพฤษภาคม 2561 ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวขึ้นอยู่กับการอนุมัติของผู้ถือหุ้น

(ข) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 30,000 ล้านบาท หรือเงินสกุลอื่นที่เทียบเท่า ซึ่งชนิดของหุ้นกู้อาจเป็นหุ้นกู้ได้ทุกประเภท (มีหลักประกันหรือไม่มีหลักประกัน) ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสภาวะตลาดในขณะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ จะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

(ค) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม ทุนจดทะเบียน 19,251,140,783.06 บาท (แบ่งออกเป็น 17,991,720,358 หุ้น) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 16,224,125,722.40 บาท (แบ่งออกเป็น 15,162,734,320 หุ้น) โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย

46. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชั้น 16 อาคารสิริวิญญู
475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
โทร. (662) 201 3905-6 แฟกซ์. (662) 201 3904
www.sansiri.com