



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “แสนสิริ”) ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีวิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน ดังนี้

วิสัยทัศน์ เรามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างประสบการณ์ที่น่ารื่นรมย์ให้กับผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับการยอมรับในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเลือกใช้บริการ

ภารกิจ มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

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

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2558 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

- การเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางพันธมิตรทางธุรกิจกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย 25 แห่ง มูลค่าโครงการรวมกว่า 1 พันล้านบาท ภายในเวลา 5 ปี



- การกลับมาเป็นผู้นำทางการตลาดสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับบน ภายใต้แบรนด์ “เดอะ โกลด์” และ “เดอะ โมนาเมนต์”
- การรักษายอดขายในตลาดต่างจังหวัด ที่เน้นโครงการแนวราบเป็นหลัก โดยในปี 2558 แสตนลิวเปิดตัวโครงการทาวน์เฮาส์โครงการแรกในจังหวัดพิษณุโลก ภายใต้ชื่อโครงการ “ทาวน์ อเวนิว สองแคว”
- การเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากขึ้น ผ่านการทำกิจกรรมการตลาดต่างประเทศ
- การปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน
- การดำเนินงานภายใต้แนวคิด “Engineer For Growth” เพื่อสร้างพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและรองรับการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงิน

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

กุมภาพันธ์ 2558

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

พฤษภาคม 2558

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

กรกฎาคม 2558

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

**ตุลาคม 2558**

- SIRI ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด (“นูโว ไลน์”) จาก BTSG เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2558 เป็นจำนวน 7,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของ นูโว ไลน์ โดยมีวัตถุประสงค์ให้ นูโว ไลน์ เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 ระหว่าง SIRI และ BTSG อีกบริษัทหนึ่ง ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Alliance Framework Agreement)

พฤศจิกายน 2558

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

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

1. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง วัน จำกัด
2. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ทุ จำกัด
3. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ทรี จำกัด
4. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง โฟว์ จำกัด
5. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด
6. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด
7. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด
8. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง เอท จำกัด
9. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด
10. บริษัท นูโว ไลน์ เอเจนซี จำกัด
11. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง อีเลฟเวน
12. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด
13. บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อม รวมทั้งบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุนได้ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

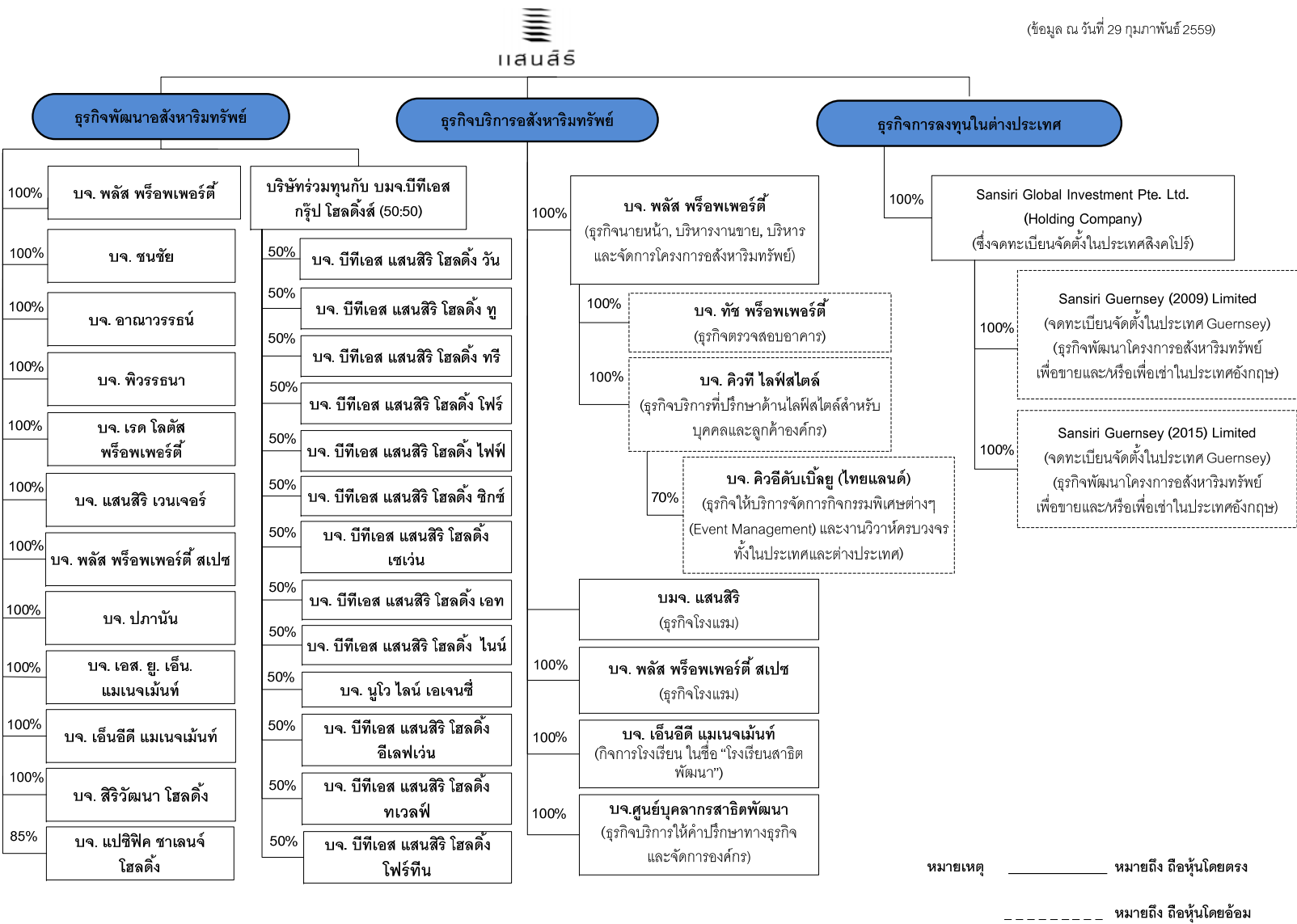
ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ โฮม ออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ (เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดขอนแก่น เป็นต้น) ทั้งนี้ ในปัจจุบัน แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ อีกทางหนึ่งด้วย

ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

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

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





2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2556-2558 มีดังต่อไปนี้

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



ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2556		ประจำปีสิ้นสุด 2557		ประจำปีสิ้นสุด 2558	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
	SPC, SPS	100, 100, 100, 100						
3) รายได้อื่นๆ								
- ดอกเบี้ยรับ			21	0.1	15	0.1	48	0.1
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			66	0.2	75	0.3	98	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญา และยึดเงินจอง			127	0.4	185	0.6	215	0.6
- กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์			-	-	768	2.6	-	-
- กำไรจากการขายที่ดิน			-	-	309	1.0	964	2.5
- กำไรจากการขายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย			-	-	-	-	46	0.1
- รายได้อื่น			175	0.6	82	0.3	132	0.3
รวมรายได้			28,987	100.0	29,527	100.0	38,455	100.0
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			(3.7)		1.9		30.2	

หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปกานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เน็นอิดี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปนซ์ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสวัสดิพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด



2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว/ บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์/ ซีโอปเฮาส์/ โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	> 10.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 200,000 บาทต่อตรม.
ปานกลาง	5.10 – 10.10 ล้านบาทต่อหน่วย	3.10 – 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	100,000 - 200,000 บาทต่อตรม.
ต่ำ	2.51 – 5.10 ล้านบาทต่อหน่วย	1.20 – 3.10 ล้านบาทต่อหน่วย	60,000 - 100,000 บาทต่อตรม.



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

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



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ซาบิเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	90 - 1 - 34	425	1,937	ก.ค. 55 - มิ.ย. 58	79.32	44.73
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑล สาย 1	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45.14	57	1,467	ก.พ. 55 - ก.ย. 57	77.20	28.39
บุราสิริ พลโยธิน-สายไหม	อำเภอสายไหม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	44 - 3 - 49.52	169	1,161	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	89.55	59.83
ซาบิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,930	ก.ย. 54 - ก.ย. 57	74.64	41.22
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนปัญญาธรรมอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,955	มิ.ย. 54 - มิ.ย. 61	52.91	30.22
นาราสิริ โทเพียร	ถนนนวนินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 3 - 99.98	57	987	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 56	98.81	49.22
ซาบิเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	SIRI	46 - 0 - 38.45	244	868	ก.ค. 54 - มิ.ย. 57	99.90	96.04
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - - - 9.03	101	3,758	พ.ค. 55 - มิ.ย. 58	93.85	79.47
ซาบิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 10.5	252	1,925	ก.ค. 55 - พ.ค. 57	76.14	28.71
เศรษฐสิริ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	49 - 2 - 86	168	1,706	พ.ย. 55 - ธ.ค. 58	99.31	88.18
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	ถนนกาญจนาภิเษก	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 2 - 17.1	311	1,126	ก.พ. 56 - มิ.ย. 59	86.76	71.07
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,382	ก.ค. 56 - ก.ค. 60	38.04	12.40
คณาสิริ ศาลายา	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	96 - 1 - 49.8	489	1,749	ส.ค. 56 - ส.ค. 61	62.94	41.63
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,590	พ.ค. 56 - ธ.ค. 61	64.66	28.73



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,248	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	49.64	20.86
สราญสิริ ดิวนนท์ - แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 1 - 24.73	266	1,562	ก.ย. 56 - ก.ย. 60	60.01	17.73
เศรษฐสิริ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	76 - 0 - 44	292	3,308	ก.ค. 58 - ธ.ค. 60	64.29	34.00
ซาบิเทีย โมทีฟ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	81 - 3 - 96.65	210	1,597	เม.ย. 57 - ก.ย. 59	87.54	47.80
บุราสิริ ท่าข้าม พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	66 - 2 - 52	250	1,716	มิ.ย. 55 - ก.ค. 57	98.03	82.05
สราญสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวนนท์	บ้านเดี่ยว	AW	61 - 0 - 81.38	250	1,556	ม.ค. 55 - ธ.ค. 57	97.66	72.36
ซาบิเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	AW	37 - 3 - 94.55	217	983	ม.ค. 56 - เม.ย. 59	86.41	34.31
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	34 - 3 - 32.95	57	1,693	ต.ค. 55 - มี.ค. 58	67.02	20.20
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ถนนเทพกระษัตรี	บ้านเดี่ยว	AW	38 - 3 - 65.1	156	1,086	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	98.25	61.34
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	96 - 0 - 0	314	3,817	พ.ย. 56 - พ.ย. 60	76.80	28.48
เศรษฐสิริ สันทราย	ถนนเชียงใหม่-พร้าว จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	53 - 3 - 89.48	160	1,507	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	93.84	63.13
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	896	ก.ค. 56 - ก.พ. 59	58.65	14.28
การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4 - 1 - 31.9	34	378	เม.ย. 54 - มิ.ย. 55	95.86	43.03
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ถนนเลียบคลอง 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 0 - 79.62	332	472	พ.ย. 54 - มิ.ย. 56	76.95	56.65
ซาบิทาวน์ เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	28 - 0 - 23.2	228	575	พ.ย. 54 - ธ.ค. 56	99.94	99.60
บี อเวนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2 - 0 - 90.5	17	100	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	100.00	50.66



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
บี อเวนิว เชียงใหม่ 2	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0 - 2 - 3.8	6	38	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	100.00	50.08
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	860	ก.ย. 56 - ก.ย. 60	38.28	7.28
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	52 - 2 - 6	492	1,473	มี.ค. 51 - ก.ย. 55	95.44	87.32
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	ถนนรัตนานิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	1,818	ก.ค. 55 - ธ.ค. 58	78.06	22.78
ฮาปีทาวน์ เนสท์ ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้	ทาวน์เฮาส์	AW	27 - 3 - 36.12	331	781	พ.ค. 56 - ธ.ค. 58	86.69	58.23
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	แสมดำ	ทาวน์เฮาส์	PPN	20 - 0 - 84.97	186	880	ม.ค. 55 - ธ.ค. 57	89.50	51.42
ทาวน์ อเวนิว ชิกซ์ตี้ วิวภาวดี 60	ถนนวิภาวดี	ทาวน์เฮาส์	PPN	19 - 0 - 89.42	159	896	พ.ค. 55 - มิ.ย. 57	94.96	72.74
บี อเวนิว กู้ญ	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 1 - 15.1	12	83	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	97.09	25.36
วี วิลเลจ เฟส 1	ถนนรังสิต คลองสอง จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	PW	4 - 3 - 47.51	171	223	ก.พ. 53 - ต.ค. 54	98.68	89.07
บี อเวนิว กู้ญ	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวน์เฮาส์	PW	1 - 1 - 14.2	12	82	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	96.74	40.15
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	ทาวน์เฮาส์	PW	17 - 1 - 45	178	559	ธ.ค. 56 - ธ.ค. 60	56.64	17.72
เดอะ เทอร์ทิโน	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 3 - 74	178	2,676	พ.ย. 55 - พ.ค. 58	49.90	99.37
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 1 - 29.9	711	1,797	มิ.ย. 56 - ส.ค. 58	99.88	98.88
นายน์ บาย แสนสิริ	ถนนกรุงธนบุรี	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 2 - 62	636	2,765	พ.ค. 56 - มิ.ย. 58	99.92	90.40
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77	ตำบลพระโขนงเหนือ	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 1 - 83	504	1,297	มิ.ย. 56 - พ.ค. 58	99.35	78.75
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 3 - 50	310	863	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	99.10



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	SIRI	8 - 0 - 36.75	521	945	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	99.81
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 3 - 14	436	806	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	96.52
ดีคอนโดออ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1	ถนนเฉลิมพระเกียรติ	คอนโดมิเนียม	SIRI	5 - 2 - 27.4	498	711	ก.พ. 57 - พ.ย. 57	86.66	15.24
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	ตำบลบางป่อ	คอนโดมิเนียม	SIRI	15 - 3 - 1	1,210	1,731	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	45.54
นิกซ์ บาย แสนสิริ	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	5 - 2 - 86.5	853	2,991	พ.ค. 57 - มิ.ย. 59	4.25	0.19
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมศาสตร์	จังหวัดปทุมธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 0 - 0	462	767	ก.พ. 56 - พ.ย. 56	88.45	4.96
ฮาสุ เฮาส์	ซอยสุขุมวิท 77 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 1 - 67.8	310	1,327	พ.ย. 57 - ก.พ. 59	70.47	84.16
เดอะ โมนูเมนต์	แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 0 - 14	86	1,508	ต.ค. 58 - พ.ย. 60	8.40	100.00
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	ถนนศรีจันทร์ จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PPS	3 - 1 - 9	337	891	พ.ค. 57 - ธ.ค. 58	10.31	-
เดอะ วอลล์	ถนนผ่านศึก-กุดค้ำ จังหวัดนครราชสีมา	คอนโดมิเนียม	PPS	8 - 3 - 78	236	1,176	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	98.54	35.78
ดีคอนโด กระทุ่ม-ป่าตอง	ถนนทางหลวงเทศบาลกะทุ่ม-ป่าตอง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 2 - 50	653	769	มี.ค. 55 - พ.ค. 56	100.00	61.63
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	ตำบลไม้ขาว	คอนโดมิเนียม	AW	13 - 2 - 90	206	2,998	ส.ค. 56 - ก.พ. 58	99.41	52.85
ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	8 - 3 - 66.4	806	1,116	ต.ค. 55 - ก.ย. 56	100.00	84.09
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	ตำบลตลาดใหญ่	คอนโดมิเนียม	AW	2 - 1 - 56.5	358	970	ต.ค. 56 - ก.ค. 58	99.42	28.24
เดอะ เบส อีพาวน์ - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 0	387	1,104	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	99.18	40.49



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท กู้ญ	ถนนรัชฎานุสรณ์	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 0 - 66.8	471	855	ก.ย. 56 - ส.ค. 57	100.00	11.33
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 45.8	270	1,511	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	98.08	51.56
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	3 - 0 - 0	349	703	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	95.97	43.16
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	AW	16 - 0 - 14.2	1,268	2,020	พ.ย. 56 - เม.ย. 58	99.97	89.86
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 2 - 78	353	2,389	ธ.ค. 55 - ธ.ค. 57	97.40	51.09
ออตมน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 0 - 0	192	688	พ.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	91.11
บ้านเคียงฟ้า	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 1 - 37.5	616	1,331	พ.ย. 56 - ม.ค. 58	93.36	68.59
เรน ชะอำ-หัวหิน	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	9 - 3 - 51	499	1,365	พ.ค. 57 - ธ.ค. 57	93.49	45.19
ดีคอนโด เนินพระ	ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	NED	3 - 2 - 13.8	328	448	ส.ค. 56 - ก.ค. 57	100.00	99.70
เอดจ์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	NED	2 - 2 - 17.2	443	2,897	พ.ย. 56 - ม.ค. 59	29.06	99.63
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	6 - 3 - 38	1,112	3,250	ม.ค. 57 - มี.ค. 59	89.16	99.22
ดีคอนโด นครระยอง	ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	NED	7 - 0 - 25	575	952	ส.ค. 56 - ต.ค. 57	98.13	33.51
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน	ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	10 - 3 - 76	881	1,584	มี.ค. 57 - ต.ค. 58	100.00	60.66
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 2 - 19.4	983	2,144	พ.ค. 56 - ก.ค. 58	98.44	48.74
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	ถนนวัฒนาณรงค์	คอนโดมิเนียม	PW	30 - 0 - 20	408	1,023	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	94.65	43.47
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	ถนนเทพารักษ์	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 1 - 78.3	620	1,656	ม.ค. 57 - ก.พ. 59	3.07	8.65



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ดีคอนโด ซายน์ เชียงใหม่	ถนนเชียงใหม่-ลำปาง จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	11 - 0 - 5	813	1,557	มี.ค. 57 - ม.ค. 58	100.00	99.87
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	ถนนพหลโยธิน จังหวัดเชียงราย	คอนโดมิเนียม	PW	5 - 2 - 0	482	801	ก.พ. 57 - ก.พ. 58	99.13	71.14
สราญสิริ โคราซ	จังหวัดนครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	SIRI	58 - 2 - 2	251	1,191.80	เม.ย. 58 - มิ.ย. 64	28.74	8.73
บุราสิริ สันติเสื่อ	ถนนทางหลวงแผ่นดินสายเลียงเมือง จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 0 - 0	238	1,308.40	ม.ค. 58 - ธ.ค. 61	47.66	5.71
คณาสิริ วังหวาน-ลำลูกกา	ถนนลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 2 - 8.98	399	1,552.33	มี.ค. 58 - ธ.ค. 63	22.72	5.64
98 Wireless	ถนนวิทย์	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 23	77	8,162.88	ก.ย. 55 - เม.ย. 58	27.50	32.14
โครงการในอนาคตเพื่อขาย								82.65	-

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา

1 งาน = 100 ตารางวา

ร้อยละความคืบหน้าของโครงการใช้มูลค่าตามบัญชี ในส่วนของค่าพัฒนาโครงการ (แต่ไม่รวมค่าที่ดิน และดอกเบี้ย)

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตช จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด



(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสตนลิวมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สิลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้าน แสตนลิว ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย

2.1.2 ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายได้ต่อเนื่องสำหรับแสตนลิว และเอื้ออำนวยให้แสตนลิวสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 185 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 4.75 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างดำเนินการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(ข) ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสตนลิวประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสตนลิว เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาดังอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสตนลิวหลายแห่ง

(ค) ธุรกิจโรงแรม

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



(ง) ธุรกิจบริการอื่น

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

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปี 2558 แสงสิริมีการเปิดตัวโครงการทั้งสิ้น 11 โครงการ ประกอบไปด้วยโครงการบ้านเดี่ยว 6 โครงการ ทาวน์เฮาส์ 1 โครงการ และคอนโดมิเนียม 4 โครงการ ในระหว่างปี แสงสิริได้ทำกิจกรรมการตลาดเพื่อเน้นส่งเสริมการขายเป็นระยะ ในขณะที่สถานการณ์ตลาดยังมีความไม่แน่นอน

ในไตรมาสแรกของปี แสงสิริเปิดโครงการในทำเลกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก ซึ่งนับเป็นทำเลที่ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัยสูงและมีการขยายตัวของเมืองอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับแสงสิริยังไม่มีโครงการในทำเลบริเวณนี้มากนัก ส่งผลให้โครงการบ้านเดี่ยวเศรษฐกิจสิริ จรัญ-ปิ่นเกล้า ได้รับการตอบรับจากผู้ซื้อที่มองหาที่อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี สำหรับโซนกรุงเทพมหานครเหนือ แสงสิริได้เปิดโครงการบ้านเดี่ยว สราญสิริ ดิวนนท์-แจ้งวัฒนะ โครงการ 2 ภายหลังจากที่โครงการแรกได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี และอีกหนึ่งโครงการที่เปิดตัวในไตรมาสแรกคือทาวน์เฮาส์ ทาวน์ อเวนิว สองแคว ที่จังหวัดพิษณุโลก

ภายหลังจากที่แสงสิริ ได้ประกาศร่วมทุนกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เมื่อปลายปี 2557 เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมภายใต้การร่วมทุนดังกล่าว ในไตรมาสที่สองของปี 2558 แสงสิริได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมโครงการแรกชื่อ “เดอะ โฉน จตุจักร-หมอชิต” โดยที่แบรนด์ “เดอะ โฉน” เป็นคอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่ที่ถูกสร้างขึ้นมาเพื่อการเปิดตัวโครงการภายใต้การร่วมทุนดังกล่าวในระยะยาว และมีการทำการตลาดเพื่อสร้างการรับรู้และดึงดูดความสนใจจากผู้บริโภคภายในระยะเวลาก่อนการเปิดขายไม่นาน แต่ความแข็งแกร่งของแบรนด์ แสงสิริ และ บีทีเอส ร่วมกันส่งผลให้ เดอะ โฉน จตุจักร-หมอชิต สามารถปิดการขายได้ภายในสัปดาห์เดียวเท่านั้น

นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 2 แสงสิริยังได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียม คือ เดอะ โฉนเมนด์ สนามเป้า ซึ่งตั้งอยู่ติดสถานีรถไฟฟ้าสนามเป้า ถนนพหลโยธิน นับเป็นคอนโดมิเนียมระดับพรีเมียมที่จับกลุ่มผู้อยู่อาศัยเก๋ในย่านพหลโยธิน โครงการ เดอะ โฉนเมนด์ สนามเป้า สามารถปิดการขายได้ในระยะเวลาอันสั้นโดยไม่ต้องทำการตลาดสร้างแบรนด์มากมายแต่อย่างใด เช่นเดียวกับการเปิดตัว “เดอะ โฉน จตุจักร หมอชิต”



ในไตรมาสที่ 3 แสนสิริเปิดโครงการบ้านเดี่ยวแห่งที่สอง คือโครงการ บุราสิริ สันผีเสื้อ ในจังหวัดเชียงใหม่ภายหลังจากที่โครงการแรก เศรษฐสิริ สันทราย ที่เปิดมาในปีก่อนหน้านี้ได้รับความนิยมอย่างมาก โดยทำเลสันผีเสื้อเป็นอีกทำเลที่มีศักยภาพ อีกทั้งตลาดในเซกเมนต์ บุราสิริ ยังเปิดกว้าง

การเปิดตัวโครงการภายใต้การร่วมทุนกับ บีทีเอส ยังมียอดต่อเนื่อง โดยในไตรมาสที่ 3 นี้ แสนสิริได้เปิดขายโครงการ เดอะ ไลน์ สุขุมวิท 71 ที่ถึงแม้จะเป็นทำเลที่มีการแข่งขันสูง แต่ด้วยแนวทางการทำการตลาดล่วงหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งรายชื่อของผู้ที่มีความต้องการจริง และพร้อมที่จะซื้อ ส่งผลให้โครงการดังกล่าว ขายหมดในเวลาอันรวดเร็วเช่นเดียวกัน

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

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

นอกเหนือไปจากการเปิดโครงการใหม่แล้ว ในปี 2558 แสนสิริ ได้ทำกิจกรรมการตลาดเพื่อส่งเสริมการขายโครงการพร้อมอยู่อย่างต่อเนื่องทั้งโครงการในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยใช้กลยุทธ์ในการเข้าหาผู้บริโภคมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นการออกบูธตามห้างสรรพสินค้าสำคัญในหัวเมืองใหญ่ และการใช้สื่อดิจิทัลที่สามารถพุ่งเป้าไปยังกลุ่มคนที่ต้องการได้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องใช้สื่อขนาดใหญ่แต่อย่างใด

อีกส่วนหนึ่งที่สำคัญและนับเป็นความท้าทายในการทำการตลาดของปี 2558 คือการเปิดตลาดต่างชาติ จากเดิมที่ตลาดผู้ซื้อต่างชาติเคยมีสัดส่วนที่น้อยมากเมื่อเทียบกับยอดขายทั้งหมดในแต่ละปี สำหรับตลาดต่างชาตินี้ แสนสิริได้ตั้งเป้าหมายเป็นแผนระยะกลางถึงยาวที่ได้เริ่มดำเนินการอย่างจริงจังในเรื่องของการทำการตลาดอย่างต่อเนื่องใน 2-3 ปีที่ผ่านมา

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



ทั้งในเรื่องของการแสวงหาความร่วมมือจากพันธมิตรทางธุรกิจในรูปแบบการร่วมทุนและการแสวงหาตลาดใหม่ๆ อาทิ การเปิดตลาดต่างชาติเพิ่มขึ้น นับว่าสอดคล้องกับความตั้งใจของแสนสิริ ที่จะสร้างพื้นฐานที่มั่นคง เพื่อเพิ่มศักยภาพ และขีดความสามารถให้แสนสิริเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนในระยะยาว

2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2558 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา ทั้งภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวอย่างมีเสถียรภาพ อีกทั้งสถาบันทางการเงินยังคงมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้การลงทุนและการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านต้นทุน ซึ่งราคาที่ดิน ค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้าง มีแนวโน้มจะปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ยังมีปัจจัยสนับสนุนที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีการปรับตัวไปในทางที่ดีขึ้น โดยในเดือนตุลาคม 2558 รัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ มาตรการทางการเงิน คือ มาตรการผ่อนปรนเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเพิ่มโอกาสให้ผู้ประกอบการพาณิชย์ปฏิเสธการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย สามารถขออยู่กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) โดยมีวงเงินเบื้องต้น 1 หมื่นล้านบาท ระยะเวลาดำเนินการใน 1 ปี มาตรการลดค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรมการซื้อขายที่อยู่อาศัย ซึ่งได้ปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ จากร้อยละ 2 และร้อยละ 1 มาอยู่ที่ร้อยละ 0.01 และมาตรการทางภาษี ซึ่งให้สิทธิผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สามารถนำวงเงินร้อยละ 20 ของมูลค่าที่อยู่อาศัย มาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเป็นระยะเวลา 5 ปี

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



สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2558

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

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

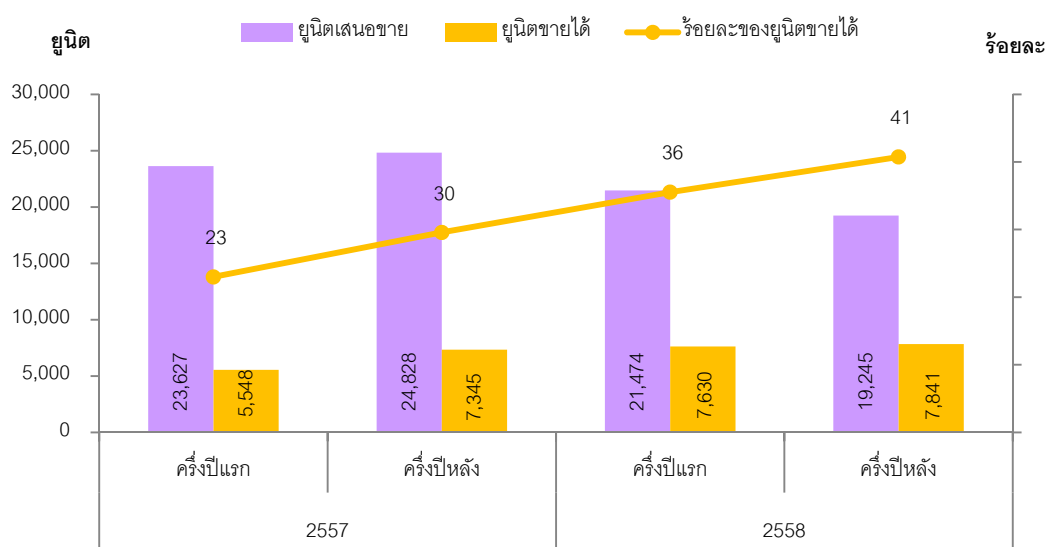
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

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



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

แผนภาพ 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว

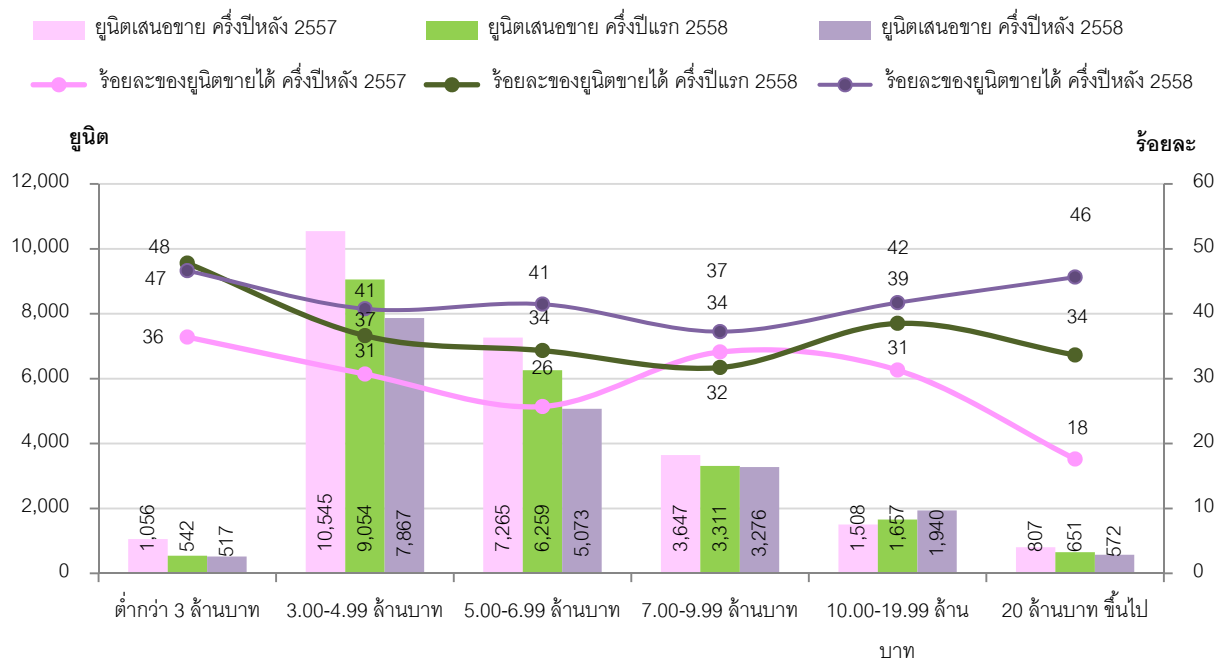


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00 – 4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุด อยู่ที่ 7,867 ยูนิต อย่างไรก็ตาม จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมในครึ่งปีหลังของปี 2558 ลดลงทุกระดับราคาเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า ยกเว้นบ้านเดี่ยวระดับราคา 10.00 – 19.99 ล้านบาท ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 29 เป็นผลจากการที่ภาวะหนี้ครัวเรือนในกลุ่มรายได้ระดับกลาง-ล่าง ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงการในกลุ่มระดับบนมากขึ้น ในด้านยอดขายครึ่งหลังของปี 2558 พบว่า ยอดขายบ้านเดี่ยวในเกือบทุกระดับราคาฟื้นตัวดีขึ้น โดยยอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไปเติบโตสูงที่สุดในตลาด ถึงร้อยละ 84 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท และระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ซึ่งเติบโตที่ร้อยละ 71 และร้อยละ 13 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มียอดขายชะลอลงร้อยละ 37 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากปริมาณจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาดมีจำนวนไม่มาก ประกอบกับการพัฒนาสินค้าใหม่ในระดับราคานี้เกิดขึ้นได้ยาก เนื่องจากภาวะต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น ดังแผนภาพ 2



แผนภาพ 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

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

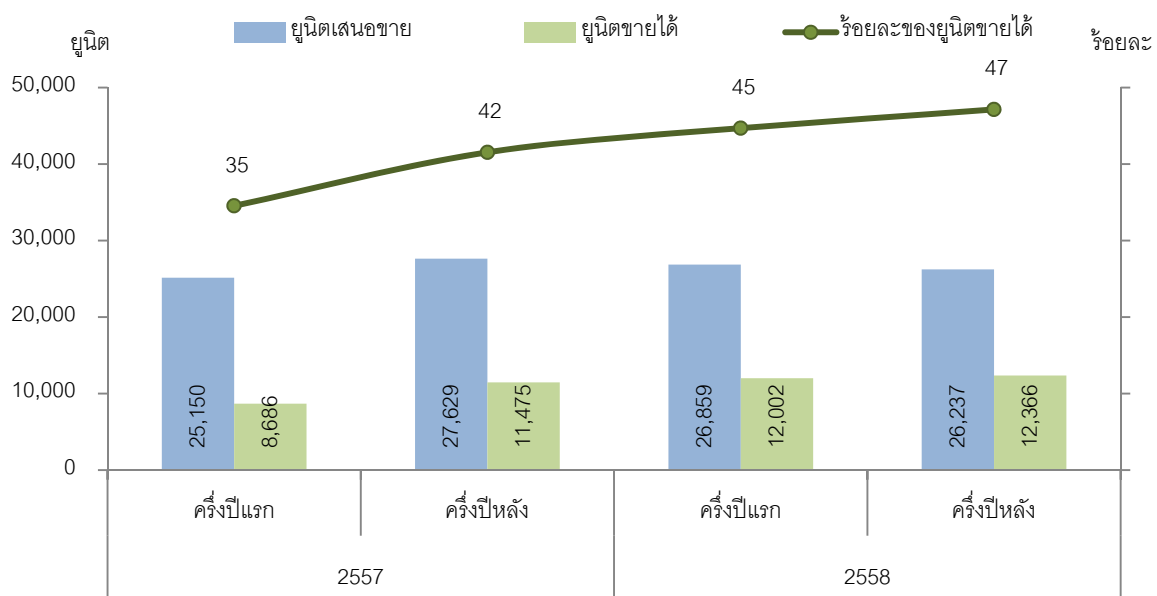
สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 26,237 ยูนิต ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2558 และลดลงร้อยละ 5 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากจำนวนยูนิตคงค้างที่เปิดขายมาเป็นเวลา 2-4 ปี สามารถขายได้จำนวนมาก ทำให้จำนวนยูนิตเสนอขายรวมในตลาดลดลง ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2558 ลดลงเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศเหนือลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 32 และทางทิศใต้ลดลงร้อยละ 28 เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้ารายได้ปานกลางในพื้นที่นี้ลดลงค่อนข้างมาก ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป อย่างไรก็ตาม พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ และพื้นที่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 105 และร้อยละ 27 ตามลำดับ



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

แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวนเฮาส์

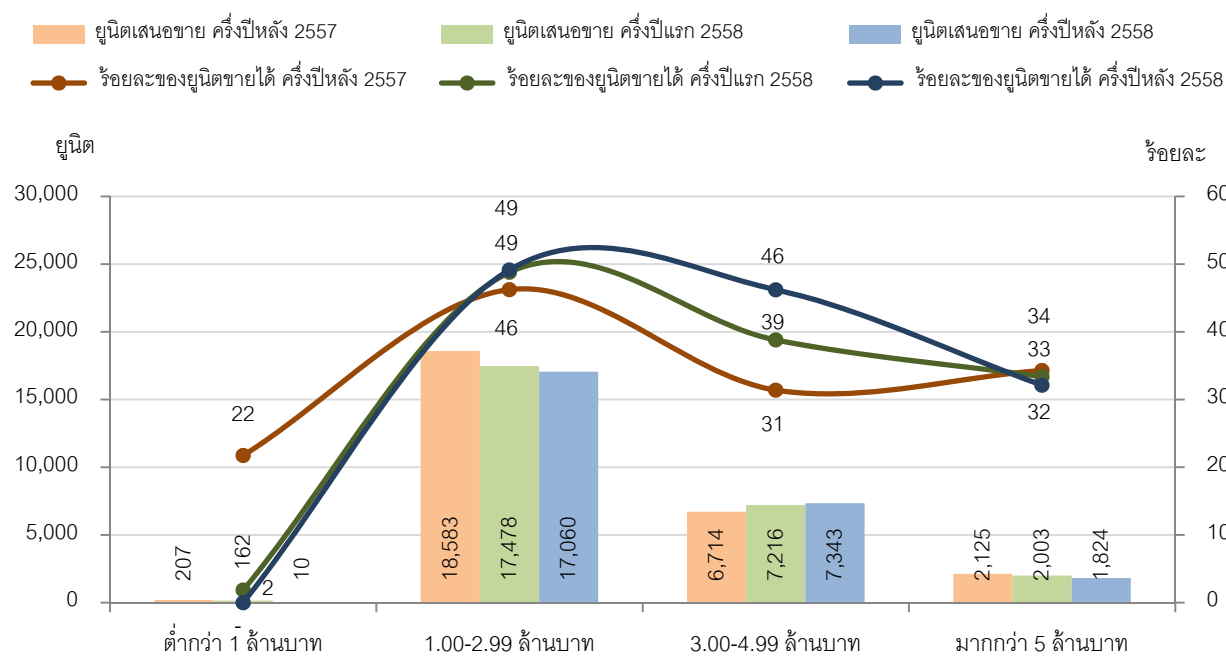


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2558 ทาวนเฮาส์ระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาท ยังคงมีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 17,060 ยูนิต รองลงมาได้แก่ ทาวนเฮาส์ระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายอยู่ที่ 7,343 ยูนิต เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมียอดขายเพิ่มสูงสุดที่ร้อยละ 15 เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคในระดับราคาดังกล่าว ได้กลับมาใช้จ่ายในระบบเศรษฐกิจมากขึ้น หลังจากที่ถูกภาครัฐเร่งฟื้นฟูเศรษฐกิจผ่านมาตรการต่างๆ ตลอดช่วงปี 2558 ที่ผ่านมา ในขณะที่ทาวนเฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงถึงร้อยละ 95 คาดว่าเป็นผลจากราคาที่ดินที่สูงขึ้น ประกอบกับต้นทุนการพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้นเป็นระยะ การพัฒนาโครงการจึงทำได้ยากขึ้น อีกทั้งยอดขายในระดับราคาดังกล่าว ลดลงที่ร้อยละ 22 เนื่องจากทำเลที่ตั้งอยู่ไกลจากใจกลางเมือง ทำให้ไม่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค ดังแผนภาพ 4



แผนภาพ 4 จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาว์นเฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับแนวโน้มตลาดทาว์นเฮาส์ในอนาคต คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2559 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 10,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันจำนวน 13,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 7 เดือน

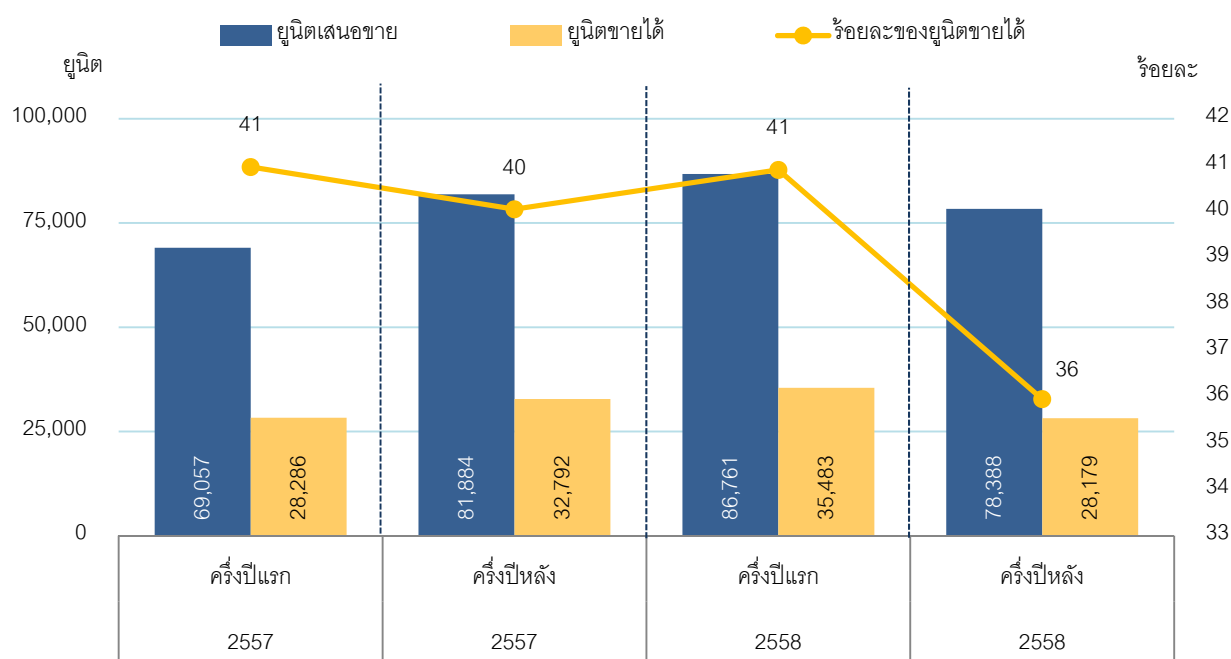
สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

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



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

แผนภาพ 5 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม

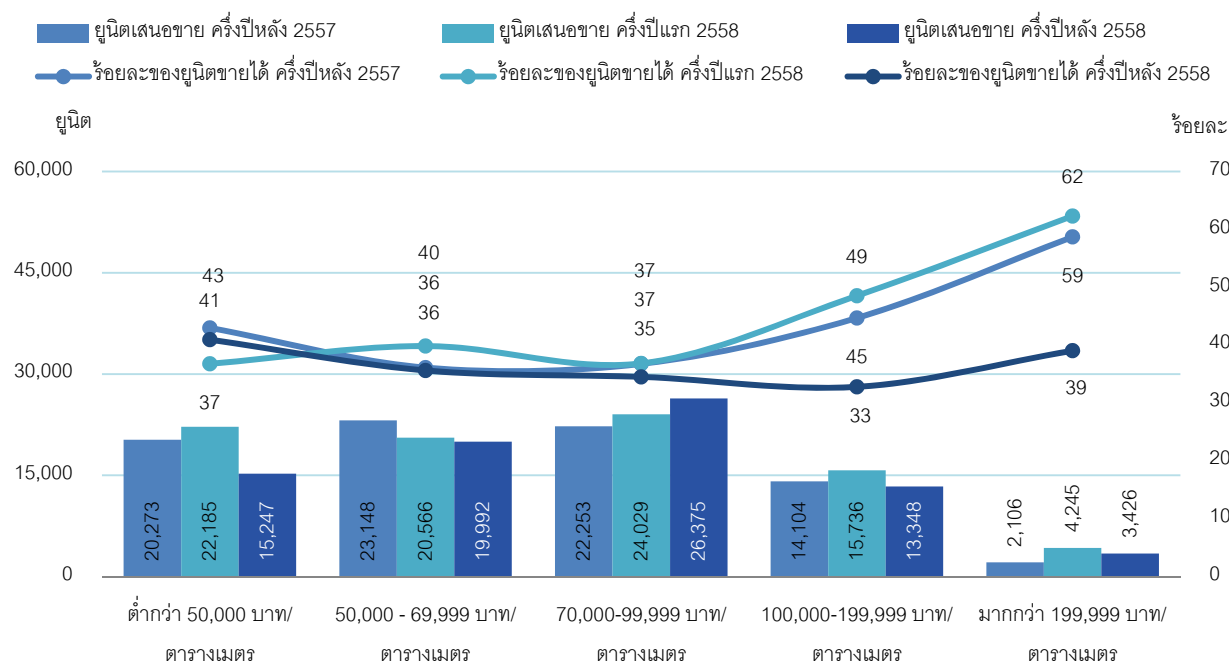


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2558 พบว่าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร และกลุ่มราคา 50,000-69,999 บาทต่อตารางเมตร มีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุด 2 ลำดับแรก คิดเป็นร้อยละ 34 และร้อยละ 26 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ตามลำดับ ดังแผนภาพ 6 ในด้านการเติบโตของจำนวนยูนิตเสนอขาย พบว่าจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคามากกว่า 199,999 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 63 ในขณะเดียวกัน มียอดขายที่เติบโตขึ้นที่ร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่วนกลุ่มราคา 70,000-99,999 บาท ต่อตารางเมตร มียูนิตเสนอขายและยอดขายเติบโตอย่างต่อเนื่องเช่นกัน เป็นผลมาจากการเสนอขายคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่ชั้นนอก ตามแนวรถไฟฟ้าส่วนขยาย ที่เน้นพัฒนาโครงการแนวสูงจำนวนยูนิตค่อนข้างมาก ส่งผลให้ยอดขายคอนโดมิเนียมในระดับราคาดังกล่าว เติบโตขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันจากปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 6 สำหรับราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดอยู่ที่ 101,996 บาทต่อตารางเมตร ใกล้เคียงกับช่วงครึ่งแรกของปี 2558 และเติบโตขึ้นร้อยละ 8 จากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยพื้นที่สูงสุดมีราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรที่ร้อยละ 20 มาอยู่ที่ 161,055 บาทต่อตารางเมตร

แผนภาพ 6 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2559 คาดการณ์ว่าจะยังทรงตัวใกล้เคียงกับช่วงหลังของปี 2558 ถึงแม้จะได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ การคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.5 และมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยด้านปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับมีจำนวนยูนิตคงค้างในตลาดอีกจำนวน 50,209 ยูนิต ตลอดจนจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาดในอนาคตประมาณ 52,000 ยูนิต ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ตลาดชะลอตัว

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสนสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียมหรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน



2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40-45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลงานการทำงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวด และรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย



4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

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

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

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

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดให้มีระบบการกักน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ



2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
			จำนวน หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
سابิเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	10.90
นาราสิริ พุทธรณพล สาย 1	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	38.80
บุราสิริ พหลโยธิน-สายใหม่	บ้านเดี่ยว	SIRI	10	83.19
سابิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	8	39.43
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	6	47.89
นาราสิริ โทเพียร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	18.00
سابิเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	13.45
นาราสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	62.70
سابิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	8.50
เศรษฐสิริ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	8	65.32
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	9.14
คณาสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	8.24
คณาสิริ ศาลายา	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	13.74
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	32.84
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	12.13
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	1.45
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ทำข้าม 16	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	4.79
เดอะ เทอร์ทีไนน์	คอนโดมิเนียม	SIRI	177	2,659.14
98 Wireless	คอนโดมิเนียม	SIRI	16	2,353.88
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	29	93.33
นายน์ บาย แสตนลิว	คอนโดมิเนียม	SIRI	13	65.38
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	33	95.22
ดีคอนโด ไมน์	คอนโดมิเนียม	SIRI	26	70.05
ดีคอนโดอ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	71	108.15
ดีคอนโด แคมปัส รัชสอร์ท บางนา	คอนโดมิเนียม	SIRI	22	30.43
นิกซ์ บาย แสตนลิว	คอนโดมิเนียม	SIRI	2	5.69



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
			จำนวน หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ดีคอนโด แคมป์ รีสอร์ท รัชสิติ-ธรรมศาสตร์	คอนโดมิเนียม	SIRI	22	38.00
ฮาสุ เฮาส์	คอนโดมิเนียม	SIRI	251	1,136.22
สวญสิริ ติวานนท์ - แจ้งวัฒนา 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	31.91
เศรษฐสิริ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	44.88
เดอะ โมนูเมนต์	คอนโดมิเนียม	SIRI	86	1,508.49
สวญสิริ โคราซ	บ้านเดี่ยว	SIRI	17	80.63
บุวสิริ สันผีเสื้อ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	7	39.92
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	15	58.78
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	4	11.87
เดอะ วอลล์ีย์	คอนโดมิเนียม	PPS	7	29.53
ฮาบีเทีย โนทีฟ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	AW	15	111.42
บุวสิริ ท่าข้าม พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	2	12.77
สวญสิริ ติวานนท์ แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	AW	3	20.69
ฮาบีเทีย ซายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	6	26.75
บุวสิริ เกาแก้ว ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	1	8.24
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนวิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	4	14.99
ฮาบีทาวน์ เนสท์ ท่าข้าม-พระราม 2	ทาวน์เฮาส์	AW	13	30.22
ดีคอนโด กะทู้-ป่าตอง	คอนโดมิเนียม	AW	3	3.29
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	14	240.97
ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	15	21.86
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	11	32.28
เดอะ เบส ฮัททาวน์ - ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	12	36.26
ดีคอนโด แคมป์ รีสอร์ท ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	1	1.39
เดอะ เดค	คอนโดมิเนียม	AW	32	127.13
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	6	9.76
ดีคอนโด กาญจนวนิช	คอนโดมิเนียม	AW	35	58.52
บ้านปลายหาด	คอนโดมิเนียม	RED	12	61.92
ออตมน์ หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	4	14.54
บ้านเคิงฟ้า	คอนโดมิเนียม	RED	29	71.81



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
			จำนวน หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านทิวลม	คอนโดมิเนียม	RED	2	5.49
เรน ชะอำ-หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	157	472.27
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ทาวน์เฮาส์	PPN	4	19.24
ทาวน์ อเวนิว ชิกซิตี วิวภาวดี 60	ทาวน์เฮาส์	PPN	5	26.57
บี อเวนิว กู้ญ	ทาวส์เฮาส์	PPN	1	6.59
เศรษฐกิจ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	17	282.33
ดีคอนโด เนินพระ	คอนโดมิเนียม	NED	14	18.36
เอจด์ สุขุมวิท 23	คอนโดมิเนียม	NED	441	2,884.66
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	คอนโดมิเนียม	NED	1,104	3,224.46
ดีคอนโด นครระยอง	คอนโดมิเนียม	NED	6	11.71
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน	คอนโดมิเนียม	NED	5	9.55
เศรษฐกิจ สันทราย	บ้านเดี่ยว	PW	1	17.00
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	2	18.50
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	13	30.93
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	109	271.90
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	44	116.60
ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	1	1.65
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	คอนโดมิเนียม	PW	34	53.71
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	ทาวน์เฮาส์	PW	12	40.24

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
QT	หมายถึง	บริษัท ควิตี้ไลฟ์สไตล์ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปกานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เนินอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited



3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

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

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

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2558 ลดลงร้อยละ 5.1 จากปี 2557 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยหมวดผลิตภัณฑ์ซีเมนต์ คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา มีการปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2557 ส่วน หนึ่งเป็นผลจากต้นทุนวัตถุดิบลดลงตามราคาในตลาดโลก เช่น ปิโตรเลียม ทองแดง และเหล็ก นอกจากนี้ สถานการณ์อุปทานส่วนเกินของเหล็กในประเทศจีน ส่งผลให้ราคานำเข้าเหล็กจากประเทศจีนปรับตัวลดลงเป็นอย่างมาก สำหรับหมวดดัชนีราคาที่สูงขึ้น ได้แก่ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ และหมวดกระเบื้อง เนื่องจากต้นทุนประกอบการ เช่น วัตถุดิบ ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้น ขณะที่หมวดวัสดุฉนวนผิว ดัชนีราคาไม่เปลี่ยนแปลง



โดยภาพรวมการก่อสร้างยังไม่ฟื้นตัว เนื่องมาจากสภาพเศรษฐกิจในประเทศยังไม่ขยายตัวเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ประกอบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทรุดตัวจากการที่คอนโดมิเนียมล้นตลาด ภาคเอกชนชะลอการลงทุน เป็นต้น อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

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

นอกจากนี้ แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

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



3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตรียและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวทาว์นเฮาส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตรียมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมามาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตรีย อย่างไรก็ตาม แสตรียได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แสตรียใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้ผนังและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตรียสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตรียจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์ แสตรียเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตรียจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตรียและบริษัทในเครือจะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตรียจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแสตรียมีผู้รับเหมามากกว่า 70 รายที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสตรียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสตรียกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขายซึ่งได้มาจากส่วนงานการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสตรียได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสตรียสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสตรียจะสามารถปรับเปลี่ยนบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสตรียจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี



สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีหนี้เสีย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอมที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2558 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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



สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

7. ความเสี่ยงทางการตลาดจากการขยายการพัฒนาโครงการไปยังภูมิภาคอื่นๆ

ในปี 2558 ที่ผ่านมา แสนสิริขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคในอัตราที่ลดลง เป็นผลมาจากการเปิดโครงการในต่างจังหวัดในจำนวนที่ค่อนข้างมากตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา โดยในปี 2558 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการแนวราบเพิ่มเติม หลังจากที่มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นไปตามแผนการที่กำหนดไว้ ในเรื่องนี้ แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงทางการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับเกี่ยวกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสนสิริในปี 2558 ที่ผ่านมานั้น จึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่อื่นๆ เป็นอย่างมาก



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2558
	จำนวน (ล้านบาท)	จำนวน (ล้านบาท)
วัสดุก่อสร้าง	24.05	36.48
ที่ดิน	33,153.62	36,931.34
ค่าก่อสร้าง	45,241.33	56,501.33
ค่าสาธารณูปโภค	12,321.84	15,181.13
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	3,221.08	4,149.91
รวม	93,961.92	112,800.19
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(36,884.03)	(61,471.95)
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(28.60)	(283.00)
คงเหลือ	57,049.29	51,045.24

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 30,459 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดเป็น จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
สราญสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวนนท์	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	292.13	654.45	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
สราญสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ เฟส 2	ถนนดิวนนท์	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	597.85			SCB	
ฮาปิทาวน์ โพลด์ ดิวนนท์-แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวนนท์-แจ้งวัฒนะ	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	7.31			ไม่มีภาระผูกพัน	
ปี อเวนิว ดิวนนท์	ถนนดิวนนท์	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	-			ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาปิทาย เกาะแก้ว ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต	46 - 0 - 38.45	บ้านเดี่ยว	SIRI	37.73	145.81	บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 6 มิ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ฮาปิทาวน์ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต	28 - 0 - 23.2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2.14				
ปี อเวนิว กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 15.1	ทาวน์เฮาส์	PPN	59.18	122.36	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ปี อเวนิว กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 14.2	ทาวน์เฮาส์	PW	38.44			ไม่มีภาระผูกพัน	
ดีคอนโด แคมปัส รีลอร์ท กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	6 - 0 - 66.8	คอนโดมิเนียม	AW	432.50			ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	287.64	343.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต		บ้านเดี่ยว		298.44			SCB	
ฮาปิทาย ซายน์ ท่าข้าม-พระราม2	หัวกระบือ 2	37 - 3 - 94.55	บ้านเดี่ยว	AW	364.00	250.40	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ฮาปิทาวน์ เนสท์ ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้	27 - 3 - 36.12	ทาวน์เฮาส์	AW	196.12			ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาปิทาย ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	90 - 1 - 34	บ้านเดี่ยว	PW	-	390.90	บจ. เอเจนซีฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 23 ม.ค. 51	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ฮาปิทาย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์		บ้านเดี่ยว	SIRI	455.63			KBANK	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการบริเวณถนนพัฒนาการตัดใหม่	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	726.06	928.76	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ก.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	23 - 0 - 79.62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	73.91	66.28	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 พ.ย. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	4 - 3 - 47.51	ทาวน์เฮาส์	PW	13.52			KBANK	
โครงการบริเวณจังหวัดประจวบคีรีขันธ์	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6-3-27.9	คอนโดมิเนียม	RED	59.24	88.66	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 เม.ย. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บ้านเคิงฟ้า	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์		คอนโดมิเนียม		282.81			ไม่มีภาระผูกพัน	
سابิเทีย รามอินทรา โซน 2	ถนนปฎิญารามอินทรา	81 - 3 - 96.53	บ้านเดี่ยว	AW	0.42	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
سابิเทีย ปฎิญาอินทรา โครงการ 4	ถนนปฎิญารามอินทรา	18 - 3 - 97	บ้านเดี่ยว	AW	458.61	N/A		BAY	
บุราสิริ ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนพระราม 2	66 - 2 - 52	บ้านเดี่ยว	AW	225.48	240.96	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 ก.พ. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	ถนนรัตนานิเบศร์	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	995.44	332.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ม.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	662.13	351.53	บจ. เอ็นแอนด์ไอ / 8 มิ.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บ้านพร้อมพัฒนา รามอินทรา เฟส 1	ถนนปฎิญารามอินทรา	64 - 1 - 48	บ้านเดี่ยว	PW	1.50	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
สีดา ทropicคอล วิลล่า	ซอยหัวหิน 116	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	16.10	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
กรีนไซด์ บาย แสนสิริ	ถนนปฎิญารามอินทรา	62 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	15.63	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑลสาย 1	37 - 1 - 45.14	บ้านเดี่ยว	SIRI	654.84	246.52	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 27 ก.ค. 52	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บุราสิริ สายไหม	ถนนรามอินทรา , สายไหม	44 - 3 - 49.52	บ้านเดี่ยว	SIRI	346.55	269.24	บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 30 ส.ค. 54	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	650.15	267.75	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ต.ค. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการบริเวณถนนออเงิน	ถนนวัชรพล-ออเงิน-สุขาภิบาล 5	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	692.62	225.90	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 พ.ย.53	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนรามอินทรา	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,043.79	523.26	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
การ์เด็น สแควร์ สุขุมวิท 77	ซอยสุขุมวิท 77	4 - 1 - 31.9	ทาวน์เฮาส์	SIRI	145.55	124.87	บจ.โปรแอฟไพร์ซัล / 25 เม.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
นาราสิริ โทเพียร์	ถนนนวมินทร์	15 - 3 - 99.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	407.07	304.00	บจ.โปรแอฟไพร์ซัล / 26 พ.ย. 54	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	65 - 0 - 9.03	บ้านเดี่ยว	SIRI	535.19	1,327.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ทาซาม 16	ถนนท่าข้าม	9 - 0 - 86.57	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4.28	79.61	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ฮาบีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	62 - 3 - 10.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	727.18	265.24	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 13 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เศรษฐกิจ อ่อนนุช ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	49 - 2 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI	201.22	314.65	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 ธ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2 ซอย 50	20 - 0 - 84.97	ทาวน์เฮาส์	PPN	366.47	267.10	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ต.ค. 54	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาวดี 60	ซอยวิวาวดี 60	19 - 0 - 89.42	ทาวน์เฮาส์	PPN	226.40	271.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 16 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	52 - 2 - 6	ทาวน์เฮาส์	PLUS	133.60	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
ดีคอนโด กระทุ้ง-ป่าตอง	ทางหลวงเทศบาลกะทุ้ง – ป่าตอง	5 - 2 - 50	คอนโดมิเนียม	AW	177.31	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	13 - 2 - 90	คอนโดมิเนียม	AW	1,085.49	411.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด ศรีภ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	8 - 3 - 66.4	คอนโดมิเนียม	AW	139.19	142.65	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	2 - 1 - 56.5	คอนโดมิเนียม	AW	483.42	62.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 31 ต.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส ฮัททาวน์ - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	439.47	125.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการบริเวณจังหวัดภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	185.04	102.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 2 - 19.4	คอนโดมิเนียม	PW	746.06	150.73	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 5 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ซัมเมอร์	ตำบลหนองแก-เขาตะเกียบ	3 - 0 - 53	คอนโดมิเนียม	RED	3.56	81.43	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	4 - 2 - 78	คอนโดมิเนียม	RED	785.66	348.00	บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 1 มิ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บ้านคู่เคียง หัวหิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	3 - 2 - 23	คอนโดมิเนียม	RED	-0.00	81.84	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ออตมันน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	4 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	RED	53.71	89.60	บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 5 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บ้านทิวลม	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	12 - 1 - 16	คอนโดมิเนียม	RED	3.84	104.00	บจ. โปรแอฟไพนซ์ / 26 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เทอร์ทิโน	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	1 - 3 - 74	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,193.30	466.40	บจ. เอเจนซีฟร็อย เรียด เอสเตท แอฟเฟร์ส / 26 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
98 Wireless	ถนนวิทยุ	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	2,499.16	864.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มี.ค. 53	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	59.95	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
นายน์ บาย แสนสิริ	ถนนกรุงธนบุรี	3 - 2 - 62	คอนโดมิเนียม	SIRI	197.70	379.24	บจ. โปรแอฟไพนซ์ / 28 มิ.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	2 - 1 - 83	คอนโดมิเนียม	SIRI	241.67	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	3 - 3 - 50	คอนโดมิเนียม	SIRI	5.46	98.04	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมปัส รัชสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	8 - 0 - 36.75	คอนโดมิเนียม	SIRI	1.19	198.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด โมนี	จังหวัดภูเก็ต	4 - 3 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	49.72	97.65	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 11 พ.ค. 55.	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมปัส รัชสอร์ท บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	15 - 3 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	611.34	94.52	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ธ.ค. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดเป็น จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	5 - 1 - 91	คอนโดมิเนียม	PPN	1.32	284.83	บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 17 ม.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด เนินพระ	จังหวัดระยอง	3 - 2 - 13.8	คอนโดมิเนียม	NED	16.35	50.56	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 28 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เอดจ์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท	2 - 2 - 17.2	คอนโดมิเนียม	NED	1,291.71	661.18	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	6 - 3 - 38	คอนโดมิเนียม	NED	1,964.18	421.68	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 6 ก.พ. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ วิลลีย์	เขาใหญ่ (ถนนกุดคด - ผ่านคึก) จังหวัดนครราชสีมา	8 - 3 - 78	คอนโดมิเนียม	PPS	478.09	29.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	จังหวัดนนทบุรี	66 - 2 - 17.1	บ้านเดี่ยว	SIRI	173.35	184.34	บจ. แกรนด์แอสเสท / 11 มิ.ย. 56	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	510.54	245.50	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	3 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	231.65	54.00	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 29 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	16 - 0 - 14.2	คอนโดมิเนียม	AW	163.08	160.24	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 1 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	578.13	79.3	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 25 เม.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 1 - 78.3	คอนโดมิเนียม	PW	107.28	95.20	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เรน ชะอำ-หัวหิน	จังหวัดเพชรบุรี	9 - 3 - 51	คอนโดมิเนียม	RED	848.85	138.30	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 พ.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท รัชสิ- ธรรมศาสตร์	จังหวัดปทุมธานี	6 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	459.00	62.95	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 19 ก.ค.56	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด นครระยอง	จังหวัดระยอง	7 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	NED	437.68	127.94	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 16 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีลอร์ท บางแสน	จังหวัดชลบุรี	10 - 3 - 76	คอนโดมิเนียม	NED	389.69	169.52	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 26 เม.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ป๊อเวนวิ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	2 - 0 - 90.5	ทาวน์เฮาส์	SIRI	36.29	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	86 - 1 - 77.72	บ้านเดี่ยว	SIRI	474.85	490.62	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา	ถนนบางนา		ทาวน์เฮาส์	SIRI	217.71			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ป๊อเวนวิ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	0 - 2 - 3.8	ทาวน์เฮาส์	SIRI	11.37	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ วงแหวน อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	866.67	473.76	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 8 ส.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เศรษฐสิริ สันทราย	จังหวัดเชียงใหม่	53 - 3 - 89.48	บ้านเดี่ยว	PW	319.04	205.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บุราสิริ ปิ่นทองโคตร ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	344.66	135.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	จังหวัดเชียงราย	5 - 2 - 0	คอนโดมิเนียม	PW	197.68	99.46	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 15 ต.ค.56	ไม่มีภาระผูกพัน	
ดีคอนโด อ่อนนุช-พระราม 9	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	26 - 0 - 88	คอนโดมิเนียม	SIRI	466.92	81.10	บจ.15 ที่ปรึกษาธุรกิจ / 3 ก.ย. 55	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
คณาสิริ ศาลายา	จังหวัดกรุงเทพมหานคร	96 - 1 - 49.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	412.88	289.12	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	ถนนบางกวย	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	375.46	381.24	บจ. แกรนด์แอสเสท / 13 ก.ย. 13	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนบางกวย		บ้านเดี่ยว	SIRI	213.08			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนบางกวย		N/A	SIRI	-			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	45 - 1 - 69.9	คอนโดมิเนียม	PW	2.42	599.61	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		ทาวน์เฮาส์	PW	-			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	300.38			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	195.43			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		N/A	N/A	-			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	96 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	NED	1,618.96	800.00	บจ. แกรนต์แอสเสท / 4 ธ.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	คอนโดมิเนียม	NED	173.18	167.31	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส/ 10 มี.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	คอนโดมิเนียม	NED				KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	ทาวน์เฮาส์	NED				KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	PW	192.07	168.23	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 19 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
						8.36	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 16 ต.ค. 57	ไม่มีภาระผูกพัน	
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	PW	235.16	154.45	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	-			KBANK	
บี อเวนิว สองแคว	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	AW	24.84			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดกรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	302.49			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	ถนนจรัญสนิทวงศ์	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,043.30	724.70	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 8 ส.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
นิกซ์ บาย แสนสิริ	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 86.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	536.76	481.55	บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 27 พ.ย. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ฮาสุ เฮาส์	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 67.8	คอนโดมิเนียม	SIRI	611.47	160.00	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 25 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนพัฒนาการตติใหม่	146-0-83.0	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,173.16	1,052.25	บจ.ฟานิก แอฟเพรชด์/ 13 ก.ค. 58	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนวิภาวดี	N/A	บ้านเดี่ยว	PPN	23.90	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	10-2-35.1	บ้านเดี่ยว	PW	144.32	35.99	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	46.79			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	3.54			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขายของ Sansiri Guernsey (2009) Limited	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SG	1,078.90			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,288.88	751.36	บจก.กรุงเทพประเมินราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดอุดรธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	480.80	251.10	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีแยล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 30 ต.ค. 57	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
		58-3-12.1	บ้านเดี่ยว	SIRI	373.82	168.10	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 24 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
บุราสิริ สันติเสื้อ	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	556.30	186.10	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีแยล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ต.ค. 57	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	8-3-74.50	บ้านเดี่ยว	AW	131.05	30.38	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	937.71			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐกิจ ลำลูกกา	ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	5-2-18	บ้านเดี่ยว	SIRI	662.02	210.71	บจ. แกรนด์แอสเสท / 24 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
คณาสิริ วังแหวน-ลำลูกกา	ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	166-0-97	บ้านเดี่ยว	SIRI	396.42	498.73	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 เม.ย. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี		N/A	SIRI	233.20			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ทองหล่อ 12 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	36.31			ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ ไมนุเมนต์	สนามเป้า กรุงเทพมหานคร	1-0-14	คอนโดมิเนียม	SIRI	350.15	269.10	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 7 พ.ย. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	พระราม 9 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	10.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	402-2-56.2	บ้านเดี่ยว	SIRI	508.60	1,932.67	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 27 ม.ค. 58 และ 11 ธ.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A		N/A	SIRI	472.19			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A		N/A	SIRI	1,072.52			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	33-0-35.2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	354.91	331.27	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 7 เม.ย. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	23-0-22.6	ทาวนเฮาส์	SIRI	211.13	92.23	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	ทาวนเฮาส์	SIRI	112.38			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	4-3-10.50	คอนโดมิเนียม	SIRI	288.42	229.16	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส/	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	96-1-67.5	N/A	SIRI	385.91	286.66	บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 17 ก.ค. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่า ก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.45			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	18.94			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	890.17			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.03			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.13			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	3.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.01				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	239.46				
วัสดุก่อสร้าง + PCF เพื่อใช้ในการ ก่อสร้างโครงการ	N/A	N/A	N/A	N/A	11.71				
ห้องชุดซื้อมาเพื่อขายต่อ	N/A	N/A	N/A	N/A	8.96				
รวม					51,045.24				



หมายเหตุ:

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โดตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปกานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตท จำกัด
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited

ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ

SCB	หมายถึง	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
KBANK	หมายถึง	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
KTB	หมายถึง	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
BBL	หมายถึง	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
UOB	หมายถึง	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)
BAY	หมายถึง	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
CIMB	หมายถึง	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2558	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
ห้องชุดให้เช่า	90.70	(2.91)	87.79
รวม	90.70	(2.91)	87.79

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2558	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	397.30	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,406.56	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	404.36	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	15.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	0.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	214.95	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,439.80		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 120.10 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ สิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทแต่อย่างใด



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

(1) ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

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



(2) สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท ชนชัย จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
<u>บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท พิวรรณา จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100



(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ปภานัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์รวมทั้ง ธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหาร และจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ กิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100



(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและจัดการ องค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2559) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 6 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3922 โทรสาร 0-2201-3992	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	(ข้อมูล ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559) 100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด 21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี - รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2273-8511-5 โทรสาร 0-2273-8516	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	1,500,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ทีน จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด”) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษา ด้านโลฟสไตล์สำหรับ บุคคลและลูกค้าองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ 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



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิสาหกิจบวร ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100



(3) บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

ก. 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

ข. นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2256-2323-6

โทรสาร : 0-2256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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



ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ : 0-2230-1893

โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2470-1994

โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

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

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 108

โทรสาร : 0-2298-0835

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

**ค. ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้****ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)**

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 0-2299-2807

โทรสาร : 0-2299-1278

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 108

โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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



ง. ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอริชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตยเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

จ. ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-