

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

วิสัยทัศน์

แสนสิริ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ด้วยวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ เราจึงมุ่งดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกไลฟ์สไตล์บ้าน คอนโด และทาวน์เฮาส์ บนความเข้าใจอย่างลึกซึ้งด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่า พร้อมยกระดับความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

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 2560 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้



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

1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

กุมภาพันธ์ 2560

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท จิราภัส เรียวตี้ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 10 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เมษายน 2560

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

พฤษภาคม 2560

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



มิถุนายน 2560

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

สิงหาคม 2560

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

กันยายน 2560

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

อนึ่ง JustGroup ประกอบธุรกิจให้บริการ Co-working space สำหรับธุรกิจ Start-up จนถึงบริษัทขนาดใหญ่ที่ต้องการพื้นที่สำนักงานที่มีความยืดหยุ่น คุ่มค่ากว่าพื้นที่สำนักงานให้เช่าทั่วไป

พฤศจิกายน 2560

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

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



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

อนึ่ง Hostmaker ประกอบธุรกิจรับบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าภายใต้แบรนด์ Hostmaker โดยเสนอบริการแบบครบวงจรให้แก่ลูกค้า ตั้งแต่การออกแบบห้อง จัดแต่งห้องพักให้สวยงาม รวมไปถึงการบริหาร Profile อสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าเพื่อดึงดูดผู้เข้าพักให้มีอัตราการเข้าพักและการจองให้มากที่สุด ตลอดจนจัดหาลูกค้าที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และให้บริการแบบโรงแรมในระดับ 5 ดาว แก่ลูกค้าทุกราย รวมทั้ง บริการบำรุงรักษา และทำความสะอาดห้องพัก

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

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

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

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แชนสิริมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแชนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน ตามที่แสดงไว้ในแผนภาพโครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้



1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ นอกจากนี้ แสนสิริได้เปิดโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) เพื่อช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ อีกทางหนึ่งด้วย

ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ซาปิโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

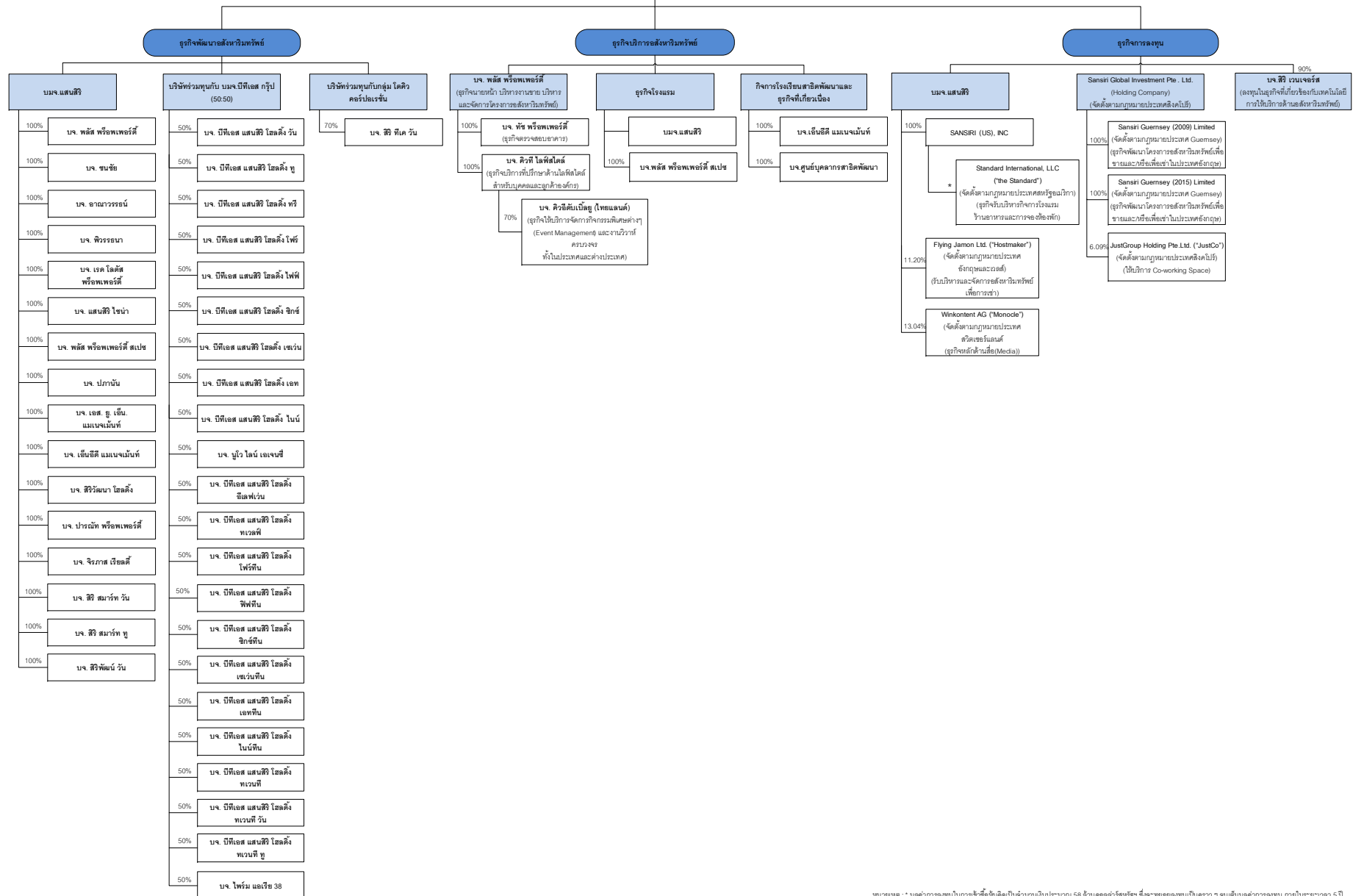
- ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property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

3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุน** แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ



โครงสร้างเงินทุนของกลุ่มบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)



หมายเหตุ : * มูลค่าการลงทุนในการซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านบาทต่อหลักทรัพย์ ซึ่งรายละเอียดการลงทุนภายในจะทยอยเวลา 5 ปี



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2558-2560 มีดังต่อไปนี้

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



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



หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พีวอร์ธ จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาจักร จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เนชั่น เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสวัสดิพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท ควิตี้ ไลฟ์สไตล์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท ควิตี้ดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด



2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

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



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

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



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละ ของมูลค่า ตามบัญชี)	ความคืบหน้าของ การขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขายทั้ง โครงการ)
ซาบิเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	90 - 1 - 34	425	1,965	ก.ค. 55 - มิ.ย. 58	94.40	81.90
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑล สาย 1	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45.14	57	1,428	ก.พ. 55 - ก.ย. 57	96.16	59.45
ซาบิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,922	ก.ย. 54 - มิ.ย. 61	82.42	54.29
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนปัญญารามอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,777	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 62	62.64	40.73
การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท	บ้านเดี่ยว	SIRI	4 - 1 - 31.9	34	445	เม.ย. 54 - มิ.ย. 55	99.33	93.84
นาราสิริ โทเพียร์รี่	ถนนนวมินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 3 - 99.98	57	1,003	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 56	99.52	84.86
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - - - 9.03	101	3,932	พ.ค. 55 - ธ.ค. 59	100.00	95.24
ซาบิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 10.5	252	1,828	ก.ค. 55 - พ.ค. 57	88.35	52.6
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,422	ก.ค. 56 - ธ.ค. 67	48.15	25.29
คณาสิริ ศาลายา	อำเภอบางกรวย จังหวัด นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	96 - 1 - 49.8	489	1,850	- ส.ค. 61	93.00	89.00
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,680	พ.ค. 56 - ธ.ค. 62	71.48	54.40
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,296	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	69.21	50.63
สราญสิริ ดิวนนท์ - แจ้งวัฒนะ 2	ถนนดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 1 - 24.73	266	1,550	ก.ย. 56 - ธ.ค. 63	66.80	43.93



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละ ของมูลค่า ตามบัญชี)	ความคืบหน้าของ การขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขายทั้ง โครงการ)
เศรษฐสิริ อยุธยา - ปิ่นเกล้า	แขวงบางขุนศรี เขตบางกอก น้อย กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	76 - 0 - 44	292	3,526	ก.ค. 58 - ธ.ค. 60	97.30	100.00
ฮาปีเทีย ไมท์ฟ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	81 - 3 - 96.65	210	1,612	เม.ย. 57 - ธ.ค. 59	98.96	96.97
สราญสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวนนท์	บ้านเดี่ยว	AW	61 - 0 - 81.38	250	1,533	ม.ค. 55 - เม.ย. 62	99.08	86.85
ฮาปีเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	AW	37 - 3 - 94.55	217	905	ม.ค. 56 - ส.ค. 60	89.65	64.60
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	34 - 3 - 32.95	57	1,464	ต.ค. 55 - มี.ค. 58	79.55	37.46
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ถนนเทพกระษัตรี	บ้านเดี่ยว	AW	38 - 3 - 65.1	156	1,073	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	98.83	75.18
เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	96 - 0 - 0	314	4,081	พ.ย. 56 - ต.ค. 61	90.53	82.49
เศรษฐสิริ สันทราย	ถนนเชียงใหม่-พร้าว จังหวัด เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	53 - 3 - 89.48	160	1,527	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	99.51	94.88
บุราสิริ ปิ่นทองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	768	ก.ค. 56 - ม.ค. 64	79.60	43.84
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ถนนเลียบคลอง 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 0 - 79.62	332	471	พ.ย. 54 - ธ.ค. 60	90.05	85.51
บี อเวนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2 - 0 - 90.5	17	97	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	100.00	72.15
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัด สมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	819	ก.ย. 56 - ธ.ค. 70	41.44	15.12
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนนิเบศร์	ถนนรัตนนิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	1,715	ก.ค. 55 - มี.ย. 64	83.05	45.32
ฮาปีทาวน์ เนสท์ ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวน ด้านใต้	ทาวน์เฮาส์	AW	27 - 3 - 36.12	331	788	พ.ค. 56 - ธ.ค. 59	99.52	98.72



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละ ของมูลค่า ตามบัญชี)	ความคืบหน้าของ การขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขายทั้ง โครงการ)
บี อเวนิว ภูเก็ต	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวนเฮาส์	PPN	1 - 1 - 15.1	12	83	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	98.44	17.38
บี อเวนิว ภูเก็ต	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวนเฮาส์	PW	1 - 1 - 14.2	12	82	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	98.08	48.23
ทาวน อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัด พิษณุโลก	ทาวนเฮาส์	PW	17 - 1 - 45	178	580	ธ.ค. 56 - มิ.ย. 64	69.35	24.24
ดีคอนโด ไนน์	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 3 - 14	436	802	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	99.60
เดอะ โบนัสเอนด์	แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 0 - 14	86	1,513	ต.ค. 58 - พ.ย. 60	94.93	63.94
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	ตำบลไม้ขาว	คอนโดมิเนียม	AW	13 - 2 - 90	206	2,716	ส.ค. 56 - ก.พ. 58	99.88	80.32
เดอะ เบส อพทาวน์ - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 0	387	1,133	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	100.00	99.18
ดีคอนโด แคมป์ัส รัชสอร์ท ภูเก็ต	ถนนรัชฎานุสรณ์	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 0 - 66.8	471	734	ก.ย. 56 - ส.ค. 57	100.00	39.11
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 45.8	270	1,420	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	100.00	97.13
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	3 - 0 - 0	349	620	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	100.00	77.46
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	AW	16 - 0 - 14.2	1,268	2,026	พ.ย. 56 - เม.ย. 58	100.00	99.77
เรน ชะอำ-หัวหิน	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	9 - 3 - 51	499	1,380	พ.ค. 57 - ธ.ค. 57	97.45	77.59
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 2 - 19.4	983	2,174	พ.ค. 56 - ก.ค. 58	99.70	77.53
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	ถนนวัฒนธรรม	คอนโดมิเนียม	PW	30 - 0 - 20	408	1,019	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	99.88	46.74
สราญสิริ โคราช	จังหวัดนครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 2 - 82	251	1,164.50	เม.ย. 58 - มิ.ย. 67	46.61	18.22



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละ ของมูลค่า ตามบัญชี)	ความคืบหน้าของ การขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขายทั้ง โครงการ)
บุราสิริ สันผีเสื้อ	ถนนทางหลวงแผ่นดินสายเลี้ยว เมือง จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 0 - 0	238	1,398.48	ม.ค. 58 - ธ.ค. 61	65.00	23.00
คณาสิริ วงแหวนลำลูกกา	ถนนลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 2 - 8.98	399	1,524.71	มี.ค. 58 - ธ.ค. 63	43.69	18.89
โป่งแยง ฟลวงซ์	จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	AW	13 - 2 - 21	9	246.92	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	93.34	9.81
โป่งแยง ฟลวงซ์	จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	13 - 2 - 21	11	301.37	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	90.69	-
สราญสิริ เกาะแก้ว	จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	50 - 3 - 26.6	202	1,162.61	ส.ค. 58 - ธ.ค. 61	77.15	42.14
บุราสิริ วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	94 - 2 - 93.13	242	3,257.49	มิ.ย. 59 - ธ.ค. 62	43.46	15.92
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	87 - 1 - 14	276	3,231.00	มิ.ย. 57 - ธ.ค. 62	65.52	47.72
บุราสิริ บางขุน	ถนนรังสิต-ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	68 - 3 - 87.83	268	1,921.62	ส.ค. 58 - ส.ค. 61	68.64	49.79
เศรษฐสิริ ลำลูกกา	ลำลูกกา ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 0 - 100	321	2,299.15	มี.ค. 58 - ธ.ค. 62	49.73	18.59
เศรษฐสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก	ทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	32 - 3 - 76	74	1,178.91	ม.ค. 59 - ม.ค. 60	91.05	47.66
สิริ เฟลด์ ดิวานนท์	ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	12 - 3 - 0	119	420.10	มี.ค. 59 - มี.ค. 61	80.13	42.78
บี สแควร์ เจริญกรุง 80	ถนนเจริญกรุง	ทาวน์เฮาส์	SIRI	5 - 0 - 0	35	512.16	ม.ค. 59 - มิ.ย. 60	89.66	54.98
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	43 - 0 - 0	212	864.03	เม.ย. 59 - ธ.ค. 61	41.69	24.94
สิริ โอเวนวิ เพชรเกษม 81	ซอยเพชรเกษม 81 กรุงเทพฯ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	10 - 0 - 0	93	507.55	ม.ค. 59 - มิ.ย. 60	95.00	52.00
ไนน์ดีเอท ไวร์เลส	ถนนวิทย์ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 23	77	8,162.88	ก.ย. 55 - ธ.ค. 59	97.00	70.00



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละ ของมูลค่า ตามบัญชี)	ความคืบหน้าของ การขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขายทั้ง โครงการ)
โมริ เฮาส์	ถนนสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 1 - 54	262	1,822.58	เม.ย. 58 - ก.ค. 59	91.97	90.34
บุราสิริ ราชพฤกษ์ 345	ปากเกร็ด นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 0 - 0	335	2,401.08	เม.ย. 59 - ก.ค. 62	60.99	47.44
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 3 - 99.8	369	1,563.90	ส.ค. 59 - ส.ค. 63	31.87	14.79
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชานิ 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	52 - 2 - 14.71	149	2,799.75	ก.ย. 59 - มี.ค. 64	32.02	14.39
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	57 - 3 - 92.98	293	1,355.06	มี.ค. 60 - มี.ค. 63	14.90	5.30
ควาวะ เฮ้าส์	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	TOUCH	6 - 3 - 89.6	546	3,384.67	ก.ย. 61 - ก.ค. 63	1.95	20.10
ดี คอนโด พิงค์ เชียงใหม่	อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	12 - 1 - 52	687	1,775.60	ม.ค. 60 - ก.ค. 61	37.70	99.90
ดี คอนโด กำแพงแสน	อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม	คอนโดมิเนียม	SIRI	8 - 1 - 67	766	1,211.49	ต.ค. 60 - ธ.ค. 61	11.34	54.37
โอเกะ เฮาส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	JRP	5 - 2 - 67.4	1,178	7,006.04	เม.ย. 61 - ธ.ค. 63	3.36	40.06
อนาสิริ	จังหวัดอยุธยา	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	84 - 1 - 60	318	953.96	มี.ค. 60 - มี.ค. 65	22.64	10.29

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 สเตจ จำกัด
PPV	หมายถึง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
CC	หมายถึง บริษัท ชนชัย จำกัด
SV	หมายถึง บริษัท แสนสิริ ไซน์่า จำกัด
PW	หมายถึง บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	หมายถึง บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง บริษัท ปภานัน จำกัด
SL	หมายถึง บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด
TOUCH	หมายถึง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SG	หมายถึง Sansiri Guernsey (2009) Limited
NED	หมายถึง บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด



(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สील ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการ บ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “ฮาปิโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณ ที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาปิโตะ มอลล์มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิต แนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

2.1.2 ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูลเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 188 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 6.32 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการค้าโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(ข) ธุรกิจด้านการศึกษา

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

(ค) ธุรกิจโรงแรม

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



(ง) ธุรกิจบริการอื่น

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

2.1.3 ธุรกิจการลงทุน

ในปี 2560 แสนสิริได้ขยายขอบเขตการลงทุนผ่านการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ โดยมุ่งเน้นไปยังกิจการที่นำเสนอนวัตกรรมหรือไลฟ์สไตล์ใหม่ที่เหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในด้านการท่องเที่ยว การทำงาน และการพักอาศัย และเป็นกิจการที่มีแผนจะขยายตลาดเข้ามาในภูมิภาคเอเชียในอนาคต โดยกิจการที่แสนสิริได้เข้าไปร่วมลงทุนมีดังนี้

- (ก) เดอะ สแตนดาร์ด (The Standard): ธุรกิจโรงแรมแบบบูติค มุ่งเน้นในการนำเสนอประสบการณ์รูปแบบใหม่สำหรับผู้เข้าพัก ซึ่งมีโรงแรมในเครือ 5 แห่ง ในนิวยอร์ก ลอสแอนเจลิส และ ไมอามี
- (ข) วันไนท์ (One night): ธุรกิจแอปพลิเคชันในการจองโรงแรมรูปแบบใหม่ ที่เน้นการจองในวันเข้าพัก
- (ค) โฮสต์เมกเกอร์ (Hostmaker): ธุรกิจการให้บริการจองที่พักและเช่าที่พักอาศัย ซึ่งเน้นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ให้เช่า
- (ง) จัสท์โค (JustCo): ธุรกิจ Co-working Space หรือบริการให้เช่าพื้นที่ทำงานจากเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- (จ) ฟาร์มเชลฟ์ (Farmshelf): ธุรกิจที่นำเสนอนวัตกรรมใหม่ในการเพาะปลูกแบบอัตโนมัติในพื้นที่จำกัด และสามารถควบคุมได้ผ่านแอปพลิเคชันในโทรศัพท์มือถือ
- (ฉ) โมโนเคิล (Monocle): ธุรกิจสื่อสิ่งพิมพ์ที่ทรงอิทธิพลระดับโลก ซึ่งมีธุรกิจครอบคลุมทั้งด้านสิ่งพิมพ์ออนไลน์ วิทยุ ภาพยนตร์ ทีวี และธุรกิจบริการ โดยแสนสิริและโมโนเคิล มีแผนที่จะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยแบบ Mixed-use ร่วมกัน

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2560 เป็นปีที่แสนสิริมีความเคลื่อนไหวด้านการตลาดที่น่าสนใจหลากหลายด้าน ช่วงเริ่มต้นปี 2560 แสนสิริได้ประกาศร่วมทุนกับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้ง Venture Capital ในชื่อ บริษัท สิริ เวนเจอร์ จำกัด (SIRI VENTURES Co., Ltd.) เพื่อมองหาโอกาสในการลงทุนธุรกิจประเภท “Property Technology” ที่มีความเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิดกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทแสนสิริ และจะมีส่วนช่วยผลักดันธุรกิจหลักของแสนสิริให้มีประสิทธิภาพและมีความ



คล่องตัวยิ่งขึ้น นอกจากนี้ แสนสิริยังมองหาโอกาสและนวัตกรรมที่ส่งเสริมธุรกิจ รวมถึงกระบวนการทางธุรกิจใหม่ๆ เพื่อเสริมความแข็งแกร่ง โดยได้มีการทำกิจกรรมร่วมกับกลุ่มสตาร์ทอัพ (Start up) ในประเทศไทยอย่างต่อเนื่องและคัดเลือกบางรายที่มีแนวคิดธุรกิจน่าสนใจ เพื่อนำมาพัฒนาให้เป็นรูปแบบธุรกิจที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

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

สำหรับการดำเนินงานด้านการตลาดในปี 2560 ยังคงใช้ความสำเร็จของแบรนด์ที่ได้รับความนิยมและเชื่อมั่นจากลูกค้ามาต่อยอดในการออกโครงการใหม่ เช่น การสานต่อความสำเร็จของโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ “เดอะโมโนเมนต์” และ “เดอะไลน์” ภายใต้บริษัทร่วมทุนกับบีทีเอส หรือคอนโดมิเนียมแบรนด์ “เฮาส์” (HAUS) ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีมากทั้งจากลูกค้าคนไทยและต่างชาติ โดยเฉพาะลูกค้าชาวญี่ปุ่น ฮองกง และสิงคโปร์จากการเป็นคอนโดมิเนียมที่ตอบโจทย์การอยู่อาศัยเป็นอย่างดี

ในช่วงปลายปี 2560 แสนสิริได้ประกาศการลงทุนโดยเข้าไปร่วมถือหุ้นใน 6 ธุรกิจด้านเทคโนโลยีและไลฟ์สไตล์ชั้นนำของโลก ซึ่งเป็นการขยายฐานการลงทุนในธุรกิจอื่น เพื่อสร้างพันธมิตรในธุรกิจที่หลากหลาย โดยเลือก 6 ธุรกิจที่มีแนวโน้มเติบโตสูงในตลาดโลกและมีแผนที่จะขยายธุรกิจมายังภูมิภาคเอเชีย โดยการลงทุนในธุรกิจเทคโนโลยีและไลฟ์สไตล์ในต่างประเทศ จะทำให้แสนสิริสามารถขยายธุรกิจสู่ตลาดโลก มีโอกาสในการสร้างรายได้ใหม่ ๆ จากธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และอาศัยพันธมิตรในการเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไปพร้อม ๆ กัน เพื่อต่อยอดการก้าวสู่การเป็นโกลบอล แบนด์ของแสนสิริ



2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

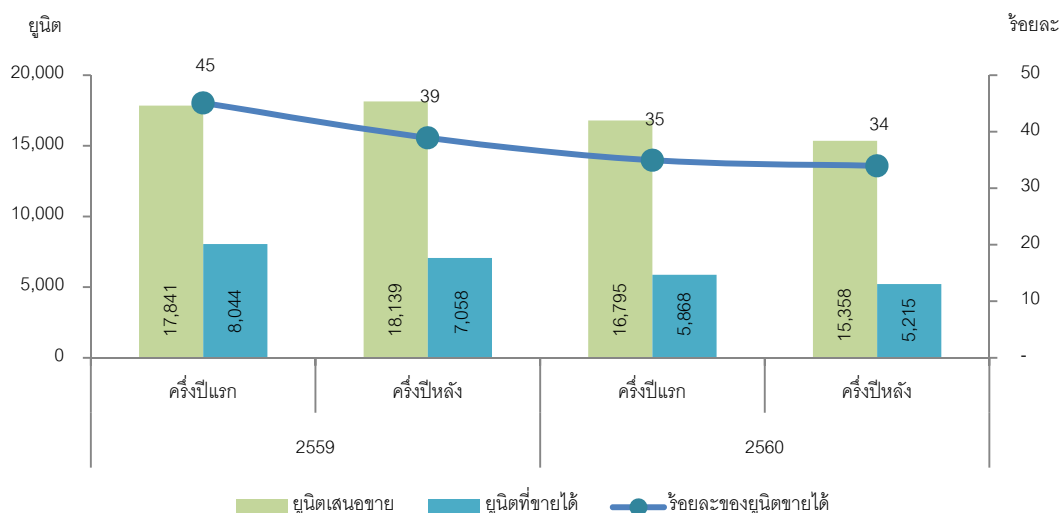
ในปี 2560 มีการขยายการพัฒนาโครงการไปในทุกระดับราคาและขยายพื้นที่ไปในวงกว้างมากขึ้น เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ ผู้ประกอบการรายใหญ่มัคงครองส่วนแบ่งการตลาดมีการร่วมทุนกับต่างชาติมากขึ้น สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงมีปัจจัยสนับสนุนจากการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) ด้านการคมนาคมของภาครัฐที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการขยายเขตพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษ ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมเติบโตดีขึ้น อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อยหรือกลุ่มผู้ประกอบการอาชีพอิสระ ส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อยังคงอยู่ในระดับสูง สำหรับกลุ่มผู้ซื้อเพื่อเก็งกำไรหรือลงทุนมีแนวโน้มลดลงจากราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับสูงขึ้น ขณะเดียวกัน การปล่อยเช่าเป็นไปได้อย่างขึ้น เนื่องจากมีศูนย์เสนอขายคงเหลือและศูนย์ที่เสนอขายใหม่ในตลาดเป็นจำนวนมาก

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

สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2560

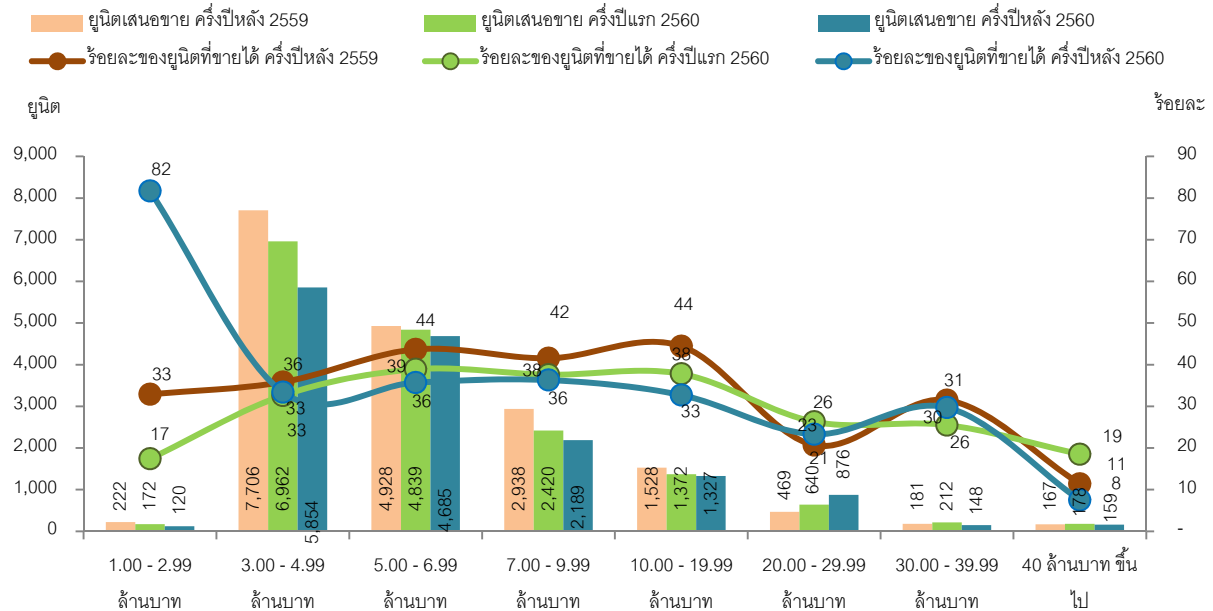
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว





จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

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

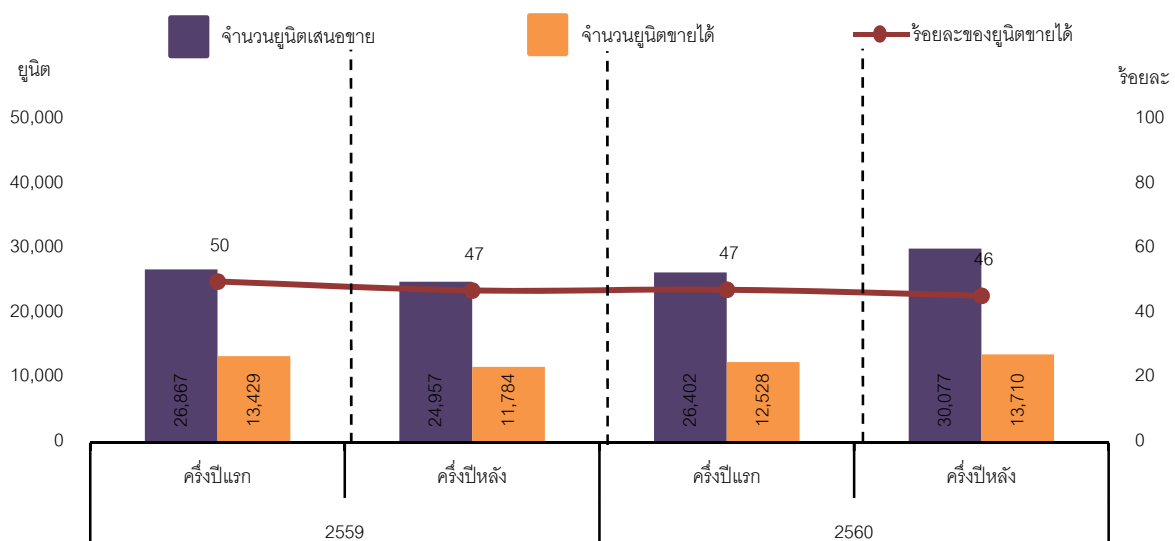
สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2560 ลดลงร้อยละ 11 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2560 และลดลงร้อยละ 26 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนยูนิตขายได้ทั้งสิ้น 5,215 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 34 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคยังคงอยู่ในระดับต่ำ ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อกับบางกลุ่มรายได้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



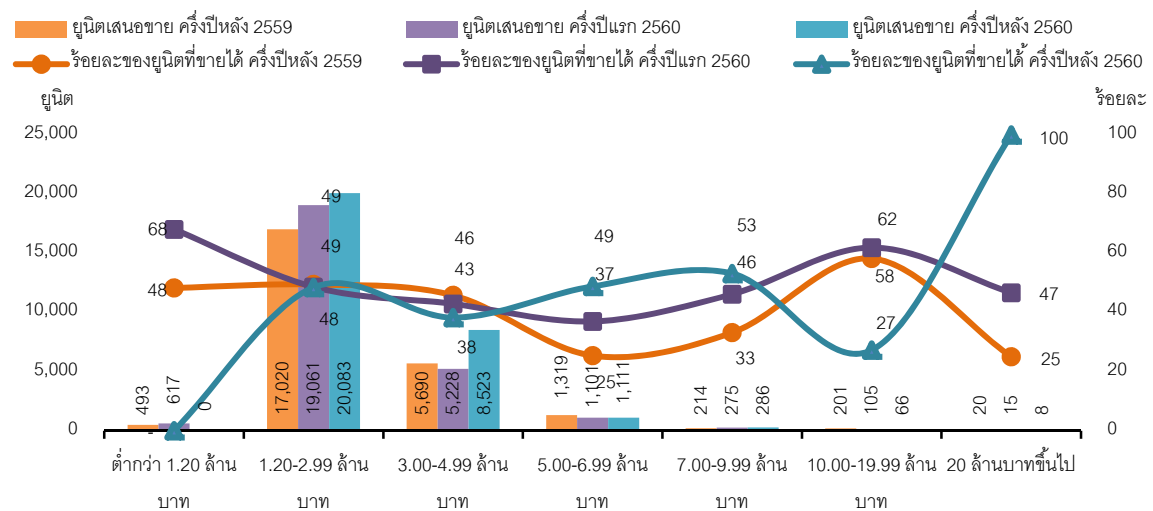
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวยังคงอยู่ในภาวะชะลอตัว คาดการณ์ว่าจะมีผลต่อเนื่องจนถึงปี 2561 จำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างที่มีอยู่จำนวน 10,143 ยูนิต คาดว่าจะต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 11 เดือน ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 7,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนในบ้านเดี่ยวระดับราคา 5.00-9.99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

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวน์เฮาส์



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สำหรับสถานการณ์ตลาดทาว์นเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 30,077 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการก่อสร้างคมนาคมที่หลากหลายทั้งรถไฟฟ้า ทางด่วนและโครงการมอเตอร์เวย์ เช่น เส้นทางบางใหญ่-กาญจนบุรี ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะทำเลแนวเขตปริมาณพลที่ใกล้ทางด่วนหรือวงแหวน ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศตะวันตก มียูนิตเสนอขายรวมสูงสุด สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายตามระดับราคาในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.20-2.99 ล้านบาทยังคงเป็นสัดส่วนที่มีการขายเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 67 ในขณะที่ไม่พบการเสนอขายทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1.20 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นมาก ทำให้การพัฒนาทาวน์เฮาส์ระดับราคาดังกล่าวเป็นไปได้ยากขึ้น

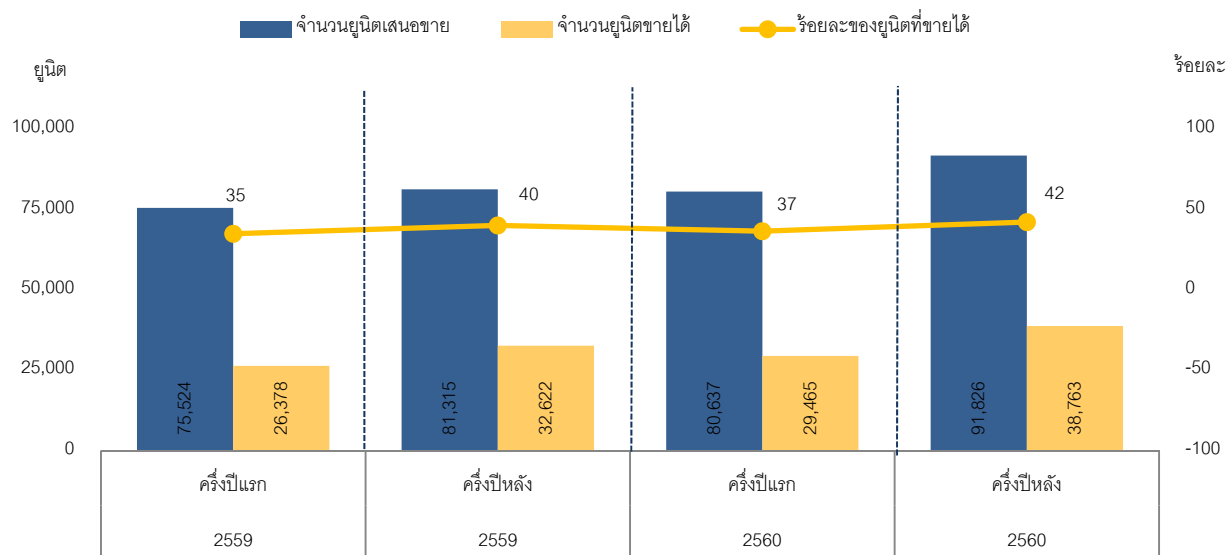
สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวน 13,710 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 46 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลมาจากเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มดีขึ้นจากปีก่อน การพัฒนาเส้นทางคมนาคมต่างๆ เริ่มเป็นรูปธรรมมากขึ้น ประกอบกับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาที่ไม่สูงนักและมีทำเลที่ดีในการพักอาศัย ทาวน์เฮาส์จึงเป็นตัวเลือกลำคัญในปัจจุบัน ทั้งนี้พื้นที่ทางทิศใต้มียอดขายเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 79 ด้านยอดขายทาวน์เฮาส์แบ่งตามระดับราคา พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.2-2.99 ล้านบาทและราคา 3.00-4.99 ล้านบาทยังคงมียอดขายสูงสุดในตลาด สอดคล้องไปกับจำนวนยูนิตเสนอขายในตลาดที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน

สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันมีจำนวนกว่า 16,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 5 เดือน และคาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2561 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เข้าตลาดอีกประมาณ 14,000 ยูนิต ซึ่งจะทำให้เกิดการแข่งขันในตลาดทาวน์เฮาส์ที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยสนับสนุนทั้งเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้นและพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เริ่มให้ความสนใจในที่อยู่อาศัยแนวราบใกล้รถไฟฟ้าย่านรอบนอกหรือที่อยู่ใกล้ตัวเมืองในราคาที่ไม่สูงนัก ทาวน์เฮาส์จึงยังคงมีความน่าสนใจ และคาดการณ์ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยทาวน์เฮาส์จะขยายตัวสูงกว่าในปัจจุบัน

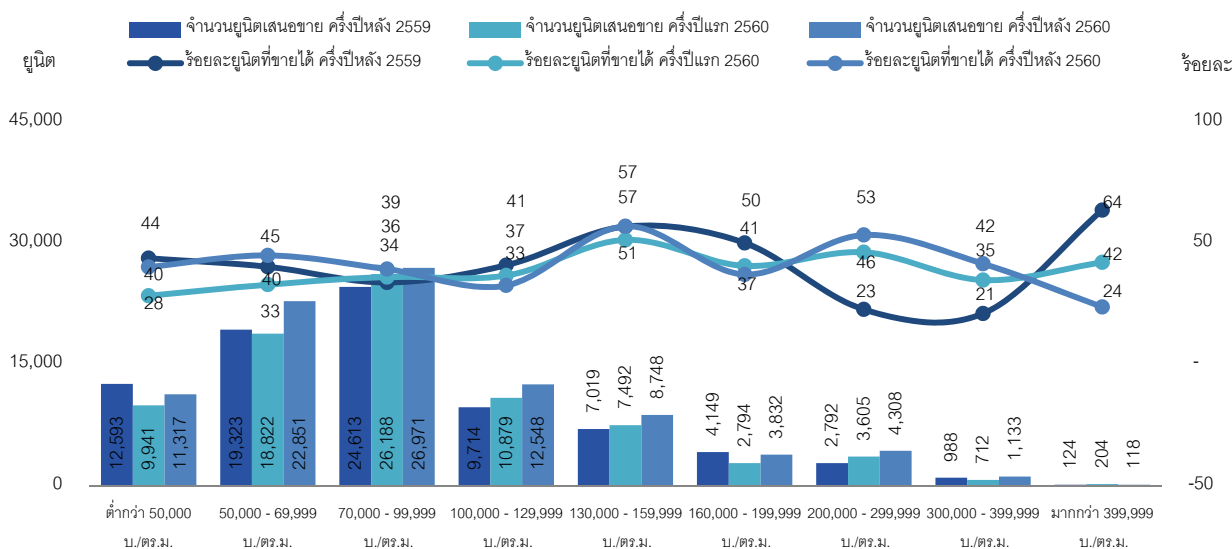


สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดคอนโดมิเนียม



จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 91,826 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเพิ่มขึ้นจากกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับกลาง-ล่างในโซนชั้นกลาง ได้แก่ พื้นที่พญาไทและรัชดาภิเษก ในด้านราคาขายเฉลี่ยตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2560 ปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2560 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 104,936 บาทต่อตารางเมตร โดยโครงการเสนอขายใหม่ในพื้นที่เพลินจิต-ชิดลม มีการเพิ่มขึ้นของราคาขายสูงที่สุดมาอยู่ที่ 258,957 บาทต่อตารางเมตร รองลงมาได้แก่พื้นที่รามคำแหงและพระราม 2 ตามลำดับ ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมในกลุ่มราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร ยังคงเป็นกลุ่มที่มีการเสนอขายเป็นส่วนใหญ่

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

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

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และการสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสนสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายธุรกิจ



สัมพันธมิตร สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียมหรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายธุรกิจสัมพันธมิตรและสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนดให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน

2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

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

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 60 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสนสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสนสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลงานการทำงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง



3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาคอนกรีตบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 75 ราย

4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

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

นอกจากนี้ แสนสิริได้นำเทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) ซึ่งเป็นกระบวนการออกแบบอาคารด้วยระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อควบคุมกระบวนการต่างๆ ให้สอดคล้องและถูกต้องมากยิ่งขึ้น ทั้งในส่วนของงานสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และการก่อสร้าง โดยครอบคลุมตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผนงาน ออกแบบ ก่อสร้าง จนถึงการบริหารอาคารและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จได้เป็นอย่างดี โดยที่เทคโนโลยี Building Information Modeling (BIM) จะเข้ามาช่วยจัดการในกระบวนการออกแบบของทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง เพื่อยกระดับสินค้าและบริการของแสนสิริให้มีคุณภาพมากยิ่งขึ้น

สำหรับโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิรินั้น ได้ดำเนินการนำระบบ BIM เข้ามาใช้ในกระบวนการออกแบบโครงสร้าง โดยใช้ซอฟต์แวร์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูง ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์ในหลายด้าน อาทิ การสื่อสารโดยใช้ข้อมูล 3 มิติ ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและการสื่อสารระหว่างหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการก่อสร้างได้ดียิ่งขึ้น ช่วยลดระยะเวลาในการเขียนแบบ ส่งผลให้ลดระยะเวลาโดยรวมในการพัฒนาโครงการได้ นอกจากนี้ ยังช่วยลดความผิดพลาดของแบบก่อสร้างที่เกิดจากผู้ออกแบบเอง ซึ่งความผิดพลาดของแบบก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อทั้งกระบวนการก่อสร้าง การนำระบบ BIM เข้ามาใช้จึงช่วยลดความผิดพลาดที่เกิดจากการก่อสร้างได้อีกทางหนึ่ง การลดระยะเวลาและความผิดพลาดที่เกิดจากหน่วยงานประมาณราคาในกระบวนการประมาณราคาต้นทุนถือเป็นประโยชน์สำคัญหนึ่งที่ได้รับจากการนำระบบ BIM มาใช้ เป็นต้น สำหรับข้อมูลของแบบก่อสร้างในรูปแบบดิจิทัลยังสามารถนำไปใช้ในการพัฒนากระบวนการผลิต การขนส่ง และการควบคุมคุณภาพในการผลิตระบบโครงสร้างอาคารคอนกรีตสำเร็จรูป ภายใต้



แนวคิดของ Industry 4.0 ซึ่งจะมีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาประยุกต์ผสมผสานกับเทคโนโลยีอุตสาหกรรม ปัจจุบันโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริ ได้เริ่มศึกษาความเป็นไปได้ในการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศดังกล่าว โดยใช้ซอฟต์แวร์ในระบบ ERP (Enterprise Resource Planning) กับแต่ละส่วนงานภายในโรงงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพให้กับการผลิตระบบโครงสร้างอาคารคอนกรีตสำเร็จรูปให้ดียิ่งขึ้นไป

นอกเหนือจากการใช้เทคโนโลยีทางคอมพิวเตอร์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริยังคงสรรหานวัตกรรมอื่นเพื่อยกระดับมาตรฐานการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพต่อลูกค้า แสนสิริได้พัฒนาระบบรอยต่อที่จะป้องกันความเสี่ยงจากน้ำรั่วเข้าบ้านทุกจุด โดยทำการทดลองผ่านการวิจัยร่วมกับสถาบันการศึกษาที่มีชื่อเสียงของประเทศ รวมถึงการพัฒนาด้านอื่นๆ โดยมุ่งหวังให้เกิดเป็นแนวทางในการก่อสร้างบ้านที่ดี และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดให้มีระบบการกำจัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาปีเทีย โมทีฟ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	AW	8	60.75
ฮาปีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	21.38
สราญสิริ ดิวานนท์	บ้านเดี่ยว	AW	2	14.39
บุราสิริ วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	62.72
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	18.09
นาราสิริ โทเพียร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	15.00
สราญสิริ ดิวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	17.58
นาราสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	39.00
ฮาปีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	5.80
เศรษฐสิริ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	22.90



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาปีเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	5	22.16
เศรษฐกิจ สันทราย	บ้านเดี่ยว	PW	6	80.16
คณาสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	11.90
บุราสิริ ปิงหนองโคตร ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	1	8.00
คณาสิริ ศาลายา	บ้านเดี่ยว	SIRI	8	33.03
บุราสิริ วงแหวน - อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	34.72
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	7.78
เศรษฐกิจ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	15	185.75
สราญสิริ โคราซ	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	5.00
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	4.55
บุราสิริ สันติเสื่อ	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	25.09
บุราสิริ บางขุน	บ้านเดี่ยว	SIRI	11	90.26
สราญสิริ เกาะแก้ว	บ้านเดี่ยว	AW	1	5.45
เศรษฐกิจ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	76.69
เศรษฐกิจ วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	20.05
เศรษฐกิจ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	84.49
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	16.01
บุราสิริ ราชพฤกษ์ 345	บ้านเดี่ยว	SIRI	16	106.12
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	4.02
เศรษฐกิจ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	12	247.76
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	6	29.88
การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77	ทาวน์เฮาส์	SIRI	3	45.00
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ทาวน์เฮาส์	PPN	4	17.95
วี วิเลจ เฟส 2 - 1	ทาวน์เฮาส์	SIRI	5	10.61
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนภิเษก	ทาวน์เฮาส์	AW	11	43.39
ฮาปีทาวน์ เนสท์ ท่าข้าม-พระราม 2	ทาวน์เฮาส์	AW	5	11.71
เมททาวน์ บางนา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	4.79



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	ทาว์นเฮาส์	SIRI	1	11.00
สิริ สแควร์ เจริญกรุง	ทาว์นเฮาส์	SIRI	1	12.55
สิริ เฟลส ดิวานนท์	ทาว์นเฮาส์	SIRI	3	10.04
อนาสิริ	บ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์	SIRI	20	68.05
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	12	150.13
ไนน์ตี้เอท ไวร์เลส	คอนโดมิเนียม	SIRI	2	150.00
บ้านปลายหาด	คอนโดมิเนียม	RED	1	11.02
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	3	9.96
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	22	68.41
เดอะ เบส อพทาว์น - ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	12	42.81
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	11	27.35
ดีคอนโด ไมน์	คอนโดมิเนียม	SIRI	11	37.19
ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	1	1.52
เรน ชะอำ-หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	11	28.14
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	18	39.28
เดอะ เดค	คอนโดมิเนียม	AW	8	56.48
เดอะ โมนูเมนต์	คอนโดมิเนียม	SIRI	21	405.16
โมริ เฮาส์	คอนโดมิเนียม	SIRI	11	61.17
ควาะ เฮาส์	คอนโดมิเนียม	TOUCH	111	649.23
เซียงใหม่ศาลเด็ก เฟส 3	คอนโดมิเนียม	PW	686	1,772.71
ดี คอนโด กำแพงแสน	คอนโดมิเนียม	SIRI	400	654.80
โอเกะ เฮาส์	คอนโดมิเนียม	JRP	424	2,591.52

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เน็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
JRP	หมายถึง	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด



3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

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

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

2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2560 สูงขึ้นร้อยละ 3.0 จากปี 2559 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) เป็นผลมาจากราคาวัตถุดิบในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กราคาสูงขึ้นร้อยละ 10.1 เนื่องจากราคาวัตถุดิบที่สูงขึ้น ได้แก่ แร่เหล็ก บิลเล็ต และเศษเหล็ก ประกอบกับราคาเหล็กในตลาดโลกปีนี้เติบโตจากราคาที่ต่ำมากในปีที่ผ่านมา หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ราคาสูงขึ้นร้อยละ 4.4 เนื่องจากราคานำเข้าไม้ที่ใช้เป็นวัตถุดิบปรับตัวสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา ในขณะที่หมวดซีเมนต์ปรับสูงขึ้นร้อยละ 3.0 หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตปรับสูงขึ้นร้อยละ 2.7 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนวัตถุดิบตามราคาปูนซีเมนต์และลวดเหล็กอัดแรง ประกอบกับความต้องการใช้ในการปรับปรุงระบบการระบายน้ำ



เพิ่มขึ้น หมวดยศก่อสร้างอื่น ๆ ได้แก่ อลูมิเนียมแผ่นเรียบ อลูมิเนียมเส้น วงกบอลูมิเนียมปรับสูงขึ้นร้อยละ 1.3 ต้นทุนที่สูงขึ้นเกิดจากการเพิ่มขนาดหน้าหนักการบรรจุกระหว่างการขนส่ง และความต้องการที่เพิ่มขึ้นเพื่อใช้ทดแทนไม้ สำหรับราคา ยางมะตอยปรับสูงขึ้นตามราคาน้ำมันดิบเช่นเดียวกัน ในขณะที่หมวดยศอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา หมวดยศกระเบื้อง และ หมวดยศวัสดุฉนวนมีดัชนีราคาลดลงร้อยละ 2.4, ร้อยละ 1.3 และ ร้อยละ 0.1 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี ยศก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ

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

นอกจากนี้ แสนสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทัน่วงที รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสนสิริ รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสนสิริได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

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



3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

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

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสนสิริจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสนสิริจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสนสิริจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมาร่วมงานกับแสนสิริเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 75 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะสมกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี



สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีหนี้เสีย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย

5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2560 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้ความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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



สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2560
	จำนวน (ล้านบาท)	จำนวน (ล้านบาท)
วัสดุก่อสร้าง	43.87	43.32
ที่ดิน	43,930.81	44,726.49
ค่าก่อสร้าง	59,343.19	57,582.03
ค่าสาธารณูปโภค	16,701.00	16,650.08
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,600.75	4,907.34
รวม	124,619.62	123,909.26
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	-75,286.43	-80,107.48
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	-275.95	-417.32
คงเหลือ	49,057.24	43,384.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 17,596 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สราญสิริ ดิวนนท์ แสงวัฒนะ	ถนนดิวนนท์	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	143.09	654.45	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ ดิวนนท์ แสงวัฒนะ เฟส 2	ถนนดิวนนท์	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	394.31				
ฮาบีทาวน์ โพลด์ ดิวนนท์-แสงวัฒนะ	ถนนดิวนนท์-แสงวัฒนะ	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	-				
บี อเนียว ดิวนนท์	ถนนดิวนนท์	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
บี อเนียว กู้ญ	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 15.1	ทาวน์เฮาส์	PPN	39.86	122.36	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี อเนียว กู้ญ	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 14.2	ทาวน์เฮาส์	PW	29.82				
ดีคอนโด แคมป์สริสอร์ท กู้ญ	จังหวัดภูเก็ต	6 - 0 - 66.8	คอนโดมิเนียม	AW	315.87				
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	186.26	343.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต		บ้านเดี่ยว	AW	334.94			SCB	
ฮาบีเทีย ชายน์ ทำข้าม-พระราม2	ถนนพระราม 2	37 - 3 - 94.55	บ้านเดี่ยว	AW	182.42	250.40	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาบีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วน วงแหวนด้านใต้	27 - 3 - 36.12	ทาวน์เฮาส์	AW	13.03				
ฮาบีเทีย ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	90 - 1 - 34	บ้านเดี่ยว	PW	185.04	390.90	บจ. เอเจนซีฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟเฟร์ส / 23 ม.ค. 51	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาบีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์		บ้านเดี่ยว	SIRI					
นาราสิริ อ่อนนุช - พัฒนาการตัดใหม่	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	896.29	928.76	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 24 ก.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	23 - 0 - 79.62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	24.91	66.28	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 4 พ.ย. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 1	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ	4 - 3 - 47.51	ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			KBANK	
วี วิลเลจ เฟส 2	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ	52 - 2 - 4.87	ทาวน์เฮาส์	PW	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 3	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ		ทาวน์เฮาส์	PW	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิเทียม บัญญาอินทรา โครงการ 4	ถนนปัญญาธรรมอินทรา	18 - 3 - 97	บ้านเดี่ยว	AW	70.32			ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนพระราม 2	66 - 2 - 52	บ้านเดี่ยว	AW	0.00	240.96	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 24 ก.พ. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว เมริจ รัตนธิเบศร์	ถนนรัตนธิเบศร์	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	612.06	332.75	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 23 ม.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	591.28	351.53	บจ. เซ็นแซนด์เอ / 8 มิ.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านพร้อมพัฒนา รามอินทรา เฟส 1	ถนนปัญญาธรรมอินทรา	64 - 1 - 48	บ้านเดี่ยว	PW	1.50			ไม่มีภาระผูกพัน	
สีดา ทropic วิลล่า	ซอยหัวหิน 116	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	4.49			ไม่มีภาระผูกพัน	
กรีนไฮด์ บาย แสนสิริ	ถนนปัญญาธรรมอินทรา	62 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	15.63			ไม่มีภาระผูกพัน	
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑลสาย 1	37 - 1 - 45.14	บ้านเดี่ยว	SIRI	450.55	246.52	บจ. โปรแอฟโพลซัล / 27 ก.ค. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สายไหม	ถนนรามอินทรา สายไหม	44 - 3 - 49.52	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00	269.24	บจ. โปรแอฟโพลซัล / 30 ส.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ฮาบีเทีย ออร์บิต ห้วยราชบุรี	ถนนห้วยราชบุรี	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	491.48	267.75	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 ต.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ วัชรพล	ถนนวัชรพล-ออเงิน- สุขาภิบาล 5	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	930.25	225.90	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 23 พ.ย. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บัญญาอินทรา	ถนนรามอินทรา	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	937.43	523.26	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
การเดิน สแควร์ สุขุมวิท 77	ซอยสุขุมวิท 77	4 - 1 - 31.9	ทาวน์เฮาส์	SIRI	61.61	124.87	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 25 เม.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ โทเพียร์	ถนนนวมินทร์	15 - 3 - 99.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	135.16	304.00	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 26 พ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	65 - 0 - 9.03	บ้านเดี่ยว	SIRI	156.69	1,327.00	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 23 ก.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ถนนท่าข้าม	9 - 0 - 86.57	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00	79.61	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 22 ธ.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาบีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน- ชายทะเล	62 - 3 - 10.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	525.49	265.24	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 13 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ อ่อนนุช ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	49 - 2 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI	- 0.00	314.65	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 14 ธ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2 ซอย 50	20 - 0 - 84.97	ทาวน์เฮาส์	PPN	23.57	267.10	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 7 ต.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	13 - 2 - 90	คอนโดมิเนียม	AW	541.65	411.75	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 26 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านคันทันท์ หัวหิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	4 - 0 - 30	คอนโดมิเนียม	AW	0.00	105.94	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 23 ก.พ. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	2 - 1 - 56.5	คอนโดมิเนียม	AW	34.08	62.52	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 31 ต.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส อพทาวน์ - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	29.10	125.00	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	206.54	102.75	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 2 - 19.4	คอนโดมิเนียม	PW	300.82	150.73	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 5 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านปลายหาด	ถนนพทยางนาเกลือ	4 - 2 - 78	คอนโดมิเนียม	RED	5.07	348.00	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 1 มิ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ไนน์ตี้เอท ไวร์เลส	ถนนวิทย์ กรุงเทพมหานคร	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,711.04	864.15	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 5 มี.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	8.32	186.55	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ดาวทาวน์-ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	3 - 3 - 50	คอนโดมิเนียม	SIRI	2.72	98.04	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 30 พ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	4 - 3 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	17.06	97.65	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 11 พ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	65.68	245.50	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	3 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	106.70	54.00	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 29 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	16 - 0 - 14.2	คอนโดมิเนียม	AW	3.07	160.24	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 1 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เดอะ เบส โฮม-อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	351.92	79.31	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 25 เม.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เรน ชะอำ-หัวหิน	จังหวัดเพชรบุรี	9 - 3 - 51	คอนโดมิเนียม	RED	243.23	138.30	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 8 พ.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี อเนกวิญ เชียงใหม่ (17 unit)	จังหวัดเชียงใหม่	2 - 0 - 90.5	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4.64	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	175 - 0 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	459.11	490.62	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	259.90				
เมททาวน์ บางนา เฟส 2	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
บางนา การ์ดैन	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
บุราสิริ วงแหวน อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	530.00	473.76	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 8 ส.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ สันทราย	จังหวัดเชียงใหม่	53 - 3 - 89.48	บ้านเดี่ยว	PW	87.07	205.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	232.78	135.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ศาลายา	จังหวัดนครปฐม	96 - 1 - 49.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	119.73	289.12	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 พ.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	ถนนบางกรวย	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	269.83	381.24	บจ. แกรนด์แอสเสท / 13 ต.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ บางกรวย 2	ถนนบางกรวย		บ้านเดี่ยว	SIRI					
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนบางกรวย		ทาวน์เฮาส์	SIRI					
ดี คอนโด จรัญ 37	ถนนจรัญสนิทวงศ์	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	316.33	264.00	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 28 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	45 - 1 - 69.9	คอนโดมิเนียม	PW	-	599.61	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซีโอปเฮาส์ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่		ทาวน์เฮาส์	PW	-			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดี คอนโด นิม	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	- 0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	498.63			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
Hotel CM Central	จังหวัดเชียงใหม่		N/A	PW	-			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	96 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	NED	534.46	800.00	บจ. แกรนด์แอสเสท / 4 ธ.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	จังหวัดพิษณุโลก	17 - 1 - 45	ทาวน์เฮาส์	PW	209.18	154.45	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด พิษณุโลก	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	-			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	581.75			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	ถนนจรัญสนิทวงศ์	76 - 0 - 44	บ้านเดี่ยว	SIRI	12.96	724.70	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 8 ส.ค. 57	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
นิกร์ บาย แสตนลิว	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 86.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.01	481.55	บจ. โปรแอฟไพร์ซัล / 27 พ.ย. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ พัฒนาการ	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	87 - 1 - 14	บ้านเดี่ยว	SIRI	772.75	1,052.25	บจ. ฟานิก แอฟไพร์ซัล / 13 ก.ค. 2558	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โป่งแยง ฟแนวจ์	จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	PW	213.63	35.99	บจ. สยามพีริวิวัฒน์ / 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	145 - 3 - 38	บ้านเดี่ยว	SIRI	-	751.36	บจก.กรุงเทพประเมิน ราคา / 18/4/56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,057.31			CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ โคราซ	จังหวัดนครราชสีมา	59 - 2 - 82	บ้านเดี่ยว	SIRI	367.34	168.10	บจ. สยามพีริวิวัฒน์/ 24 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สันติเสื่อ	จังหวัดเชียงใหม่	66 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	514.81	186.10	บจ. เอเจนท์ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ต.ค. 57	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โป่งแยง ฟแนวจ์	จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	AW	164.23	30.38	บจ. สยามพีริวิวัฒน์ / 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ	301 - 3 - 61	บ้านเดี่ยว	SIRI	789.75	622.72	บจ. เอเจนท์ ฟอร์ เรียล เอสเตท / 10 ก.พ. 59	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ		บ้านเดี่ยว	SIRI	-			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	78 - 0 - 100	บ้านเดี่ยว	SIRI	761.01	210.71	บจ. แกรนด์แอสเสท / 24 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	171 - 2 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	410.27	498.73	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 เม.ย. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน ลำลูกกา เฟส 2	ลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	-			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ ไมนุเมนด์	สนามเป้า กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	610.09	269.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 7 พ.ย. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	400 - 1 - 63	บ้านเดี่ยว	SIRI	453.48	1,932.67	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 27 ม.ค. 58 และ 11 ธ.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	203.20			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	-			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ อเวนิว บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก	ทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	33 - 0 - 51	ทาวน์เฮาส์	SIRI	439.04	331.27	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 7 เม.ย. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี สแควร์ เจริญกรุง 80	บางคอแหลม กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 18	ทาวน์เฮาส์	SIRI	161.68	92.23	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส/ 28 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	ซอยเพชรเกษม 81 กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 12	ทาวน์เฮาส์	SIRI	166.09	128.28	บจ. ทีเอ็มเอ็นแอมเมนท์ / 23 มี.ค. 59	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ฮาสู เฮาส์ 2	แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 54	คอนโดมิเนียม	SIRI	134.89	229.16	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนนทบุรี	96 - 1 - 68	บ้านเดี่ยว	SIRI	429.10	286.66	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 17 ก.ค. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ 30	ถนนพัฒนาการ กรุงเทพมหานคร	45 - 0 - 40	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,382.49	938.60	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 17 ส.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ราชพฤกษ์ ดิวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	85 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	539.46	409.26	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส / 19 พ.ย. 58	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ขอนแก่น 77 ไร่	N/A	77 - 0 - 70.3	N/A	PW	239.44	207.90	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 10 ส.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	PPN	1.69			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	PW	126.09			ไม่มีภาระผูกพัน	
สิริ เพลส ดิวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	14 - 2 - 15	ทาวน์เฮาส์	SIRI	162.10	155.33	บจ.ที.เอ.มานจเมนท์ / 26 ก.พ. 59	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	43 - 2 - 16	บ้านเดี่ยว	SIRI	195.56	128.88	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส/ 1 ธ.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนนทบุรี	57 - 1 - 25	N/A	SIRI	1,167.78	649.80	บจ.ไชนีสไทย แอฟไฟร ซอล / 3 มิ.ย. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	N/A	SIRI	185.70			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนา	จังหวัดนนทบุรี	82 - 3 - 81	N/A	SIRI	389.76	277.67	บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 1 ส.ค. 59	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	บางใหญ่ นนทบุรี	93 - 2 - 31	N/A	SIRI	310.64	218.00	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 10 มิ.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	บางกรวย นนทบุรี	31 - 2 - 79	N/A	SIRI	-	213.01	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 9 ส.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	บางกรวย นนทบุรี		N/A	SIRI	122.58			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.01			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	203.99			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	N/A	SIRI	226.01	179.60	บจ.เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซิลแทนท์ส / 24 พ.ค. 60	TISCO	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ออยุธยา	จังหวัดอยุธยา	N/A	N/A	SIRI	229.83	244.30	บจ. เอเชีย แอสเซ็ท แอฟเพรชัล / 28 ส.ค. 60	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดอยุธยา	85-1-25	บ้านเดี่ยว	SIRI	-			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	บางกรวย นนทบุรี	N/A	N/A	SIRI	429.45	385.08	บจ. แกรนด์แอสเส็ท / 15 ก.พ. 60	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรสาคร	124-3-37.9	N/A	SIRI	350.78	599.25	บจ.เอเจนซี ฟอรั่ เรียดเอสเตท แอฟแฟร์ส / 9 ส.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		บ้านเดี่ยว	SIRI	-			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	N/A	SIRI	215.12	151.36	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส/ 26 ม.ค.60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	3 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,017.07	793.00	บจ.สยามพิธิวัฒน์ / 4 ส.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	2-0-33.9	N/A	SIRI	108.07	50.03	ธนาคารไทยพาณิชย์ / 18 เม.ย. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	120.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	92.26			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	N/A	NED	2,232.17			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	68 - 1 - 88.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	484.05	403.56	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 23 มี.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	N/A	SIRI	123.28	122.80	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส/ 3 ก.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดปทุมธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	134.77			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนครปฐม	8-1-17	คอนโดมิเนียม	SIRI	221.00	92.59	บจ. แกรนด์แอสเสท / 27 ก.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	10.60			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	637.60			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	6-3-10	คอนโดมิเนียม	SIRI	144.36	91.76	บจ.เอเชีย แอสเซ็ท แอฟเพรซัล / 1 ก.พ. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	3.81			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.69			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	214.43	187.43	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 7 เม.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	PW	13.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	TOUCH	703.07			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	10-0-37	คอนโดมิเนียม	GIRAPAS	1,230.78	1,776.28	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอตไวเซอร์ / 6 มี.ค.60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A		N/A	GIRAPAS	917.72			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	6-1-4.1	คอนโดมิเนียม	PALANAS	1,724.34	1,652.71	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส/ 30 มิ.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0-3-74	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART ONE	228.95	157.83	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 10 ม.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	AW	0.35			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	677.84			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	213.81			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน(จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	2.75			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	2-2-88	คอนโดมิเนียม	SIRI	594.02	424.32	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 11 มิ.ย. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	372.14			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	78.19			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.08			ไม่มีภาระผูกพัน	
தாகะ เข้าส์	กรุงเทพมหานคร	3-1-29	คอนโดมิเนียม	SIRI TK ONE	685.44	531.60	บจ.กรุงเทพประเมิน ราคา/ 15 ส.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A		SIRI	45.01			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A		SIRI	0.03			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.01			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.01			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	12.59			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A		714.80			ไม่มีภาระผูกพัน	
รวม					43,382.94				



หมายเหตุ:		ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ	
	<u>บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ</u>		
SIRI	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SCB	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
PLUS	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	KBANK	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
PPS	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด	KTB	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
PPV	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด	BBL	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
CC	บริษัท ชนชัย จำกัด	TMB	ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
SV	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด	UOB	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)
PW	บริษัท พิวรรณา จำกัด	BAY	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
AW	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	TBANK	ธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน)
RED	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	TISCO	ธนาคาร ทีสโก้ จำกัด (มหาชน)
PPN	บริษัท ปภานัน จำกัด	CIMB	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
QT	บริษัท ควิตี้ ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด”)		
TOUCH	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
SG	Sansiri Guernsey (2009) Limited		
NED	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด		
SRWN	บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด		
PTNS	บริษัท พัฒนสิริ เอสเตท จำกัด		



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย: ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2560	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
บ้านให้เช่า	54.02	(2.13)	51.89
ห้องชุดให้เช่า	9.21	(0.47)	8.74
Shop	277.65	(65.76)	211.89
รวม	340.88	(68.36)	272.52

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย: ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2560	มูลค่าตาม บัญชี - สุทธิ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	398	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
งานตกแต่งอาคาร	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,147	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	346	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	32	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	0	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	28	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	1,950		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 165.40 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มี คดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทแต่อย่างใด



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

6.1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

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



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด”) 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 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
บริษัท ปภานัน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 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 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ โรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ กิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
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
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 จิรภาส เรียดดี จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 17 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจลงทุน	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	90



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท พู จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
<u>บริษัท คิวที โลฟส์ไดล์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้าน ไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคล และลูกค้าองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
<u>บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิสาหกิจบวงจร ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 ฑู จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 อาคารสิริปัญญา 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 โฟร์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 ซิกซ์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 อาคารสิริปัญญา 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 อาคารสิริปัญญา 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 อาคารสิริปัญญา 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 โกลด์ เอเจนซี่ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 แสตนลิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 แสตนลิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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 แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา 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)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอทิน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา 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
<u>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โนนทัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา 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
<u>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา 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
<u>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา 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
<u>บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทุ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา 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
<u>บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม ไคเว คอปรอเรชั่น (70:30)			
บริษัท สิริ ทีเค 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	70
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	ธุรกิจลงทุน	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
SANSIRI (US), INC. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา) 874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States	ธุรกิจลงทุน	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะทยอย ลงทุนเป็นคราวๆ จนเต็มมูลค่า การลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี	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	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าใน ประเทศอังกฤษ	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	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ใน ประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100



บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

(1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9000

โทรสาร : 0-2009-9991

SET Contact Center : 0-2009-9999

Website : <http://www.set.or.th/tsd>

E-mail : SETContactCenter@set.or.th

(2) นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2256-2323-6

โทรสาร : 0-2256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ : 0-2636-4207

โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิส จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

**ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)**

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2470-1987

โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 124

โทรสาร : 0-2298-0835

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

(3) ผู้แทนผู้ถือหุ้น**ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)**

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 120

โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้น สำหรับหุ้นที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นที่ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562



- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

(4) ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลควิศวตาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

(5) ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

(6) สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-