

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ



ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

แสนสิริ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ด้วยวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ เราจึงมุ่งดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกไลฟ์สไตล์บ้าน คอนโด และทาวน์เฮาส์ บนความเข้าใจอย่างลึกซึ้งด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่า พร้อมยกระดับความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

การกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

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

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2561 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. เน้นการรุกตลาดที่พักอาศัยประเภททาวน์เฮาส์ในระดับราคาต่ำถึงระดับราคากลาง ซึ่งยังมีผู้ประกอบการในตลาดนี้จำนวนน้อยราย



2. มุ่งเน้นการดำเนินกิจกรรมทางการตลาดระหว่างประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติ
3. รักษาความเป็นผู้นำตลาดด้วยนวัตกรรมด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
4. แสวงหาเครื่องมือใหม่ ๆ เพื่อสร้างการเติบโต ผ่านการลงทุนในระดับสากล (Global Investment)
5. ปรับปรุงประสิทธิภาพโดยการออกแบบโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อสนับสนุนการทำงานร่วมกันและวิธีการใหม่ในการทำงาน (Organisation Transformation)

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กุมภาพันธ์ 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

มีนาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ หู จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค หู จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโคเคียว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโคเคียว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



เมษายน 2561

- บริษัท อาณาวรรณ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (“BKS34”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ BKS34 จำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน BKS34 อนึ่ง BKS34 ถือครองที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท 34 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 ไร่ 95.1 ตารางวา และไม่ได้ประกอบธุรกิจอื่นใด

พฤษภาคม 2561

- จ่ายเงินปันผล (งวดสุดท้าย) จากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท (เจ็ดสตางค์)
- จดทะเบียนลดทุนของบริษัทฯ จากเดิมทุนจดทะเบียน 19,251,140,783.06 เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 16,224,125,722.40 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่าย รวมทั้งสิ้น 2,828,986,038 หุ้น

มิถุนายน 2561

- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจสังหาริมทรัพย์ กล่าวคือ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 1”) บริษัท สิริพัฒน์ ทุ จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 2”) และ บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 3”) ให้แก่ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยู ซิตี้”) พร้อมกันนี้ บริษัท อาณาวรรณ จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) ได้ขายหุ้นสามัญในบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 4”) ให้แก่บริษัทฯ และ ยู ซิตี้ ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์ให้บริษัทย่อยที่ 1 - 4 เป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ และ ยู ซิตี้ ตามแผนการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขาย ภายใต้สัญญาข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Alliance Framework Agreement) ที่ทำขึ้นระหว่างบริษัทฯ และ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ฉบับลงวันที่ 16 ตุลาคม 2557 โดยผลสำเร็จของการทำรายการดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยที่ 1 - 4 ลดลงจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นสัดส่วนร้อยละ 50 และทำให้บริษัทย่อยที่ 1 - 4 เปลี่ยนสภาพจากบริษัทย่อยเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ

กรกฎาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ขึ้นในประเทศสิงคโปร์ ได้แก่ Sansiri International Pte. Ltd. โดยให้ Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบมจ. แอสสิริ ที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์) เข้าลงทุนโดยการถือหุ้นทั้งหมดในการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีทุนจดทะเบียน 1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการงานขายและบริการในประเทศสิงคโปร์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



สิงหาคม 2561

- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท (สี่สตางค์)
- บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญ (บางส่วน) ที่ถืออยู่ใน Winkontent AG (“Monocle”) ให้แก่ บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ทรี จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50:50 ระหว่างบริษัทฯ กับ บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยู ซิตี้”) ภายใต้ข้อตกลงกรอบความร่วมมือทางธุรกิจ) เป็นจำนวน 7,134 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 5.83 ของทุนชำระแล้ว ในราคาซื้อขาย 91,817,830.25 บาท (ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และ ยู ซิตี้) โดยการซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์ในวันที่ 15 สิงหาคม 2561 อันเนื่องมาจากการทำรายการดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นใน Monocle เปลี่ยนแปลงเป็นดังนี้ (ก) บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 7.29 และ (ข) บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 5.83

กันยายน 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ Tokyu Corporation ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศญี่ปุ่น (รวมทั้งบริษัท สหโตคิว คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นพันธมิตรของ Tokyo Corporation) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วตามลำดับ บริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (“APPY”) เป็นจำนวน 75,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนชำระแล้วของ APPY โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 10 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการพัฒนา Platform สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การพัฒนาซอฟต์แวร์ Home Automation และ Home Service Application ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกสบายแก่ผู้อยู่อาศัย (User) ด้วยการใช้งานฟังก์ชันต่าง ๆ ผ่านแอปพลิเคชัน เช่น การจอง Facility ต่าง ๆ รวมทั้งการเชื่อมต่อบริการต่าง ๆ จากภายนอก และการเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ IoT (Internet of Things) เข้ากับที่พักอาศัย เป็นต้น
- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริหาร (Executive Committee) จำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายชูเกียรติ จุมทอง และ นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย
- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เข้าซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในบริษัท ออนเนี่ยนแชค จำกัด (“Onionshack”) เป็นจำนวน 25,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของ Onionshack โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 10 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการพัฒนา Platform AI Thai Voice command เพื่อการสื่อสารและออกคำสั่งภาษาไทยภายใต้ชื่อ Mena.ai ด้วยการแปลงข้อมูลจาก ภาพ เสียง และข้อความ ไปเป็นการออกคำสั่งหรือการสื่อสาร เพื่อประยุกต์ในธุรกิจต่าง ๆ เช่น Shopping Online ChatBot สำหรับการตอบคำถามของลูกค้าบน Line หรือ Facebook, Voice Command เช่น Home Automation ในการควบคุมอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในบ้าน เป็นต้น



ธันวาคม 2561

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ไฟร์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

- ก. **โครงการเพื่อขาย** เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม สำหรับทุกกลุ่มลูกค้าทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ โดยมีโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (พรีคาสท์) ช่วยสนับสนุนการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ด้วย
- ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาปีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริ

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
- ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)



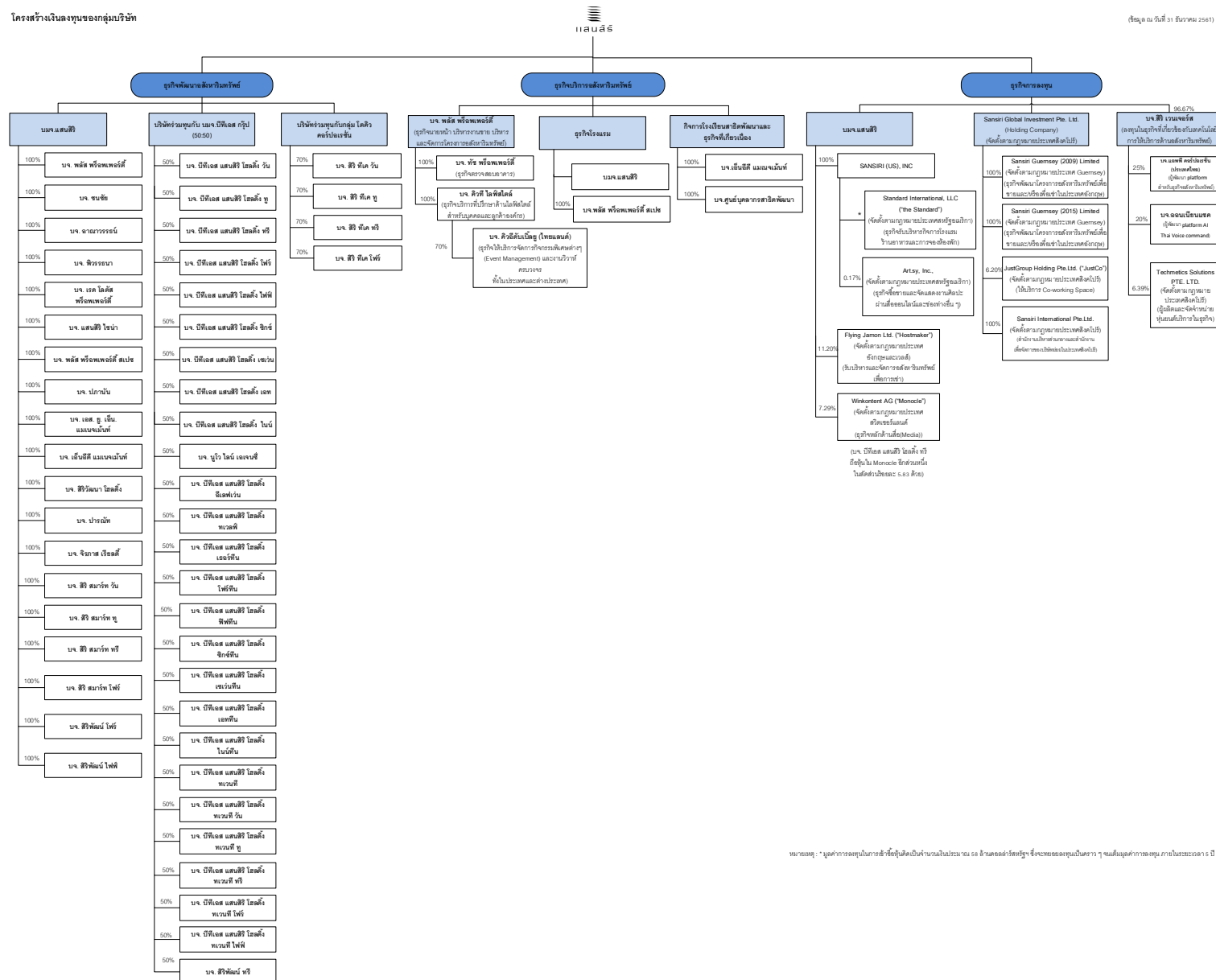
- ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
- กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
- กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
- ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิواهرครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุน** แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิตการทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ



โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)



หมายเหตุ: * มูลค่าการลงทุนในการซื้อหุ้นสามัญเป็นจำนวนเงินประมาณ 68 ล้านบาทต่อครั้ง ซึ่งประกอบด้วยเงินลงทุนประมาณ 10 ล้านบาทต่อครั้ง และเงินลงทุนประมาณ 58 ล้านบาทต่อครั้ง



2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2559-2561 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของ บริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2559		ประจำปีสิ้นสุด 2560		ประจำปีสิ้นสุด 2561	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
<u>เพื่อขาย</u>								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, RED, NED, PPS, PPN	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	9,616	28.0	11,401	35.9	12,551	46.2
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100	1,224	3.6	1,751	5.5	2,236	8.2
- ประเภทมิกซ์	SIRI	-	-	-	30	0.1	160	0.6
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS , SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	19,260	56.0	12,897	40.6	6,605	24.3
<u>เพื่อให้เช่า</u>								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	23	0.1	47	0.1	33	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าตึกบัญชี	SUN, CC	100, 100	57	0.2	42	0.1	52	0.2
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	- , 100, 100, 100, 100, 70	3,273	9.5	4,368	13.8	4,311	15.9
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	57	0.2	86	0.3	2	0.0
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100, 100	302	0.9	293	0.9	297	1.1



ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของ บริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2559		2560		2561	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
3) รายได้อื่น ๆ								
- ดอกเบี้ยรับ			104	0.3	213	0.7	365	1.3
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			110	0.3	136	0.4	162	0.6
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			95	0.3	31	0.1	40	0.1
- กำไรจากการขายที่ดิน			134	0.4	253	0.8	104	0.4
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			14	0.0	-	-	3	0.0
- รายได้อื่น			126	0.4	208	0.7	225	0.8
รวมรายได้			34,395	100	31,757	100	27,146	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			(10.6)		(7.7)		(14.5)	

หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตท จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด



2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับ ราคา	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 – 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	150,000-250,000 บาทต่อตรม.
ต่ำ	3.50 – 8.00 ล้านบาทต่อหน่วย	< 3.00 ล้านบาทต่อหน่วย	< 150,000 บาทต่อตรม.



แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่าง กัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2561 แสนสิริได้เน้นการพัฒนา โครงการคอนโดมิเนียม เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวสูงที่เพิ่มขึ้น โดยได้เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด 8 โครงการในหลากหลายพื้นที่และหลากหลายระดับราคา มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 27,800 ล้านบาท

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัด ที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริจะมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติม อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “เอดจ์ พัทยา” ในจังหวัดชลบุรี เป็นต้น นอกจากนี้ในปี 2561 แสนสิริยังได้พัฒนาโครงการในทำเลใหม่ ๆ ที่เล็งเห็นถึงศักยภาพ ในการเติบโต อาทิ โครงการคอนโดมิเนียม “ดีคอนโด หาดใหญ่” ในจังหวัดสงขลา เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2561 แสนสิริเปิดตัว โครงการทั้งหมดรวม 25 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 20 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัด อีกจำนวน 5 โครงการ



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
ฮาปีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	80 - 2 - 90	425	1,969	ก.ค 55 - มิ.ย. 58	99.62%	97.51%
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45.14	57	1,425	ก.พ. 55 - ก.ย. 57	98.44%	84.78%
ฮาปีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,938	ก.ย. 54 - มิ.ย. 61	83.76%	65.24%
สราญสิริ ดิวานนท์	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	AW	61 - 0 - 81.38	250	1,531	ม.ค. 55 - เม.ย. 62	99.36%	92.64%
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,794	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 62	70.22%	50.18%
นาราสิริ โทเพียร์	เขตปทุม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 3 - 99.98	57	999	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 56	100.00%	98.32%
สราญสิริ ดิวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 1 - 24.73	266	1,571	ก.ย. 56 - ธ.ค. 63	77.06%	56.17%
นาราสิริ บางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - 0 - 9.03	101	3,934	พ.ค. 55 - ธ.ค. 59	100.00%	98.49%
นาราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	34 - 3 - 32.95	56	1,450	ต.ค. 55 - มี.ค 58	84.68%	61.83%
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	38 - 3 - 65.1	156	1,085	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	99.47%	83.94%
ฮาปีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 10.5	252	1,827	ก.ค 55 - พ.ค. 57	95.50%	68.86%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย(ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ฮาปิเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	37 - 3 - 94.55	217	917	ม.ค. 56 - ส.ค. 60	94.27%	91.23%
เศรษฐกิจ สันทราย	อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	53 - 3 - 89.48	160	1,509	มี.ค 56 - มี.ค 58	98.86%	98.60%
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,431	ก.ค 56 - ธ.ค. 67	59.23%	33.13%
บุราสิริ บีงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	766	ก.ค 56 - ม.ค. 64	81.49%	55.95%
บุราสิริ วังแหวน - อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,700	พ.ค. 56 - ธ.ค. 62	81.60%	67.08%
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วังแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,311	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	85.38%	67.79%
เศรษฐกิจ กรุงเทพฯ รัชดา	เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	96 - 0 - 0	314	4,214	พ.ย. 56 - ต.ค. 61	97.34%	98.29%
สราญสิริ โคราซ	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 2 - 82	251	1,172	เม.ย. 58 - มิ.ย. 67	52.16%	25.99%
คณาสิริ วังแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 2 - 8.98	399	1,541	มี.ค 58 - ธ.ค. 63	46.40%	28.29%
บุราสิริ สันผีเสื้อ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 0 - 0	238	1,375	ม.ค. 58 - ธ.ค. 61	67.68%	39.51%
บุราสิริ รางสิต-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	68 - 3 - 87.83	268	1,918	ส.ค. 58 - ส.ค. 61	81.59%	64.86%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย(ร้อยละของมูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
บุราสิริ วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	94 - 2 - 93.13	242	3,271	มิ.ย. 59 - ธ.ค. 62	57.38%	27.33%
บุราสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	60 - 3 - 0.02	162	2,466	พ.ค. 56 - พ.ค. 61	57.16%	49.30%
สราญสิริ เกาะแก้ว	อำเภอเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	50 - 3 - 26.6	202	1,195	ส.ค. 58 - ธ.ค. 61	92.37%	74.21%
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	87 - 1 - 14	276	3,216	มิ.ย. 57 - ธ.ค. 62	69.80%	55.53%
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 0 - 100	321	2,285	มี.ค 58 - ธ.ค. 62	51.04%	29.27%
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	AW	13 - 2 - 21	9	301	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	100.00%	21.74%
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	13 - 2 - 21	11	365	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	95.50%	0.00%
เศรษฐสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	33 - 0 - 51	74	1,192	ม.ค. 59 - ม.ค. 60	97.86%	77.43%
เศรษฐสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	92 - 0 - 15.73	327	2,131	พ.ย. 58 - ธ.ค. 66	53.20%	38.02%
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	43 - 2 - 16	212	875	เม.ย. 59 - ธ.ค. 61	66.11%	42.82%
คณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	93 - 1 - 20.9	483	2,092	ส.ค. 60 - มี.ค 66	33.42%	16.28%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 3 - 99.8	369	1,575	ส.ค. 59 - ส.ค. 63	51.29%	36.30%
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45	36	3,604	ต.ค. 59 - ส.ค. 62	64.87%	82.20%
บุราสิริ ราชพฤกษ์ 345	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 0 - 0	335	2,418	เม.ย. 59 - ก.ค. 62	88.80%	76.36%
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	52 - 2 - 14.71	149	2,807	ก.ย. 59 - มี.ค. 64	52.38%	25.82%
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	3 - 3 - 35.07	293	1,371	มี.ค. 60 - ธ.ค. 63	47.96%	22.65%
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 3 - 92.4	265	3,754	ม.ค. 60 - ธ.ค. 64	49.38%	25.08%
วี วิเลจ เฟส 2 - 1	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 0 - 79.62	332	475	พ.ย. 54 - ธ.ค. 60	97.85%	96.99%
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนวิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	1,717	ก.ค. 55 - มี.ย. 64	86.99%	55.86%
บี อเวนิว กู้กู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 1 - 15.1	12	83	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	98.52%	17.38%
บี อเวนิว กู้กู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	PW	1 - 1 - 14.2	12	82	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	98.18%	48.23%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย(ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	818	ก.ย. 56 - ธ.ค. 70	46.33%	23.49%
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	ทาวน์เฮาส์	PW	17 - 1 - 45	178	580	ธ.ค. 56 - มี.ย. 64	76.89%	38.15%
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	10 - 0 - 12	93	512	ม.ค. 59 - มี.ย. 60	96.88%	68.89%
สิริ เฟลส ดิวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	14 - 2 - 15	119	419	มี.ค. 59 - มี.ค. 61	92.62%	70.13%
สิริ เฟลส รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	38 - 1 - 1.68	413	1,024	ธ.ค. 59 - ธ.ค. 62	56.78%	48.20%
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 3 - 58	353	905	ต.ค. 61 - ต.ค. 64	36.59%	13.83%
สิริ เฟลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	13 - 0 - 43.5	133	533	ก.ย. 60 - ก.ค. 62	76.21%	52.95%
สิริ เฟลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	22 - 1 - 89	413	1,539	พ.ย. 61 - ต.ค. 68	27.17%	13.82%
สิริ เฟลส นวนคร	อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	26 - 3 - 85	367	823	ส.ค. 61 - ส.ค. 64	71.83%	78.89%
สิริ เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม3	เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	18 - 3 - 20	199	702	ก.ย. 60 - ธ.ค. 63	60.68%	49.00%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
สิริ เพลส บางกรวย-ไทรน้อย	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9 - 0 - 76	93	300	ส.ค. 62 - ส.ค. 62	84.97%	25.46%
อณาสิริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	40 - 3 - 54	318	958	เม.ย. 60 - เม.ย. 65	49.21%	20.76%
9 เอลวาสดัน เพลส	Kensington ลอนดอน	คอนโดมิเนียม	SG	0 - 0 - 37	6	532	พ.ย. 54 - พ.ค. 55	100.00%	84.00%
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	13 - 2 - 90	206	2,705	ส.ค. 56 - ก.พ. 58	100.00%	89.71%
98 Wireless	เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 23	77	8,838	ก.ย. 55 - ธ.ค. 59	100.00%	83.88%
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 2 - 19.4	983	2,167	พ.ค. 56 - ก.ค. 58	99.97%	92.97%
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 0 - 66.8	471	741	ก.ย. 56 - ส.ค. 57	100.00%	67.11%
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	3 - 0 - 21	408	1,005	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	99.88%	58.78%
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	3 - 0 - 0	349	618	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	100.00%	89.02%
ดีคอนโด กาญจนวนิช	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	AW	16 - 0 - 14.2	1268	2,026	พ.ย. 56 - เม.ย. 58	100.00%	99.92%
ควาะ เฮาส์	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	TOUCH	6 - 2 - 70	546	3,441	ก.ย. 61 - ก.ค. 63	14.93%	59.97%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย(ร้อยละ ของมูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
เดอะ เบส อานุภาส	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	4 - 1 - 12.5	590	1,720	ส.ค. 61 - มี.ค 63	19.54%	99.47%
ลา กาซิดา หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	RED	6 - 2 - 41.6	705	2,388	ต.ค. 61 - ธ.ค. 62	17.04%	87.74%
เชียงใหม่ศาลเด็ก เฟส 3	อ.เมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	12 - 1 - 52	687	1,782	ม.ค. 60 - ก.ค 61	97.71%	100.00%
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทธากลาง	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 3 - 63	603	3,273	ต.ค. 61 - ก.ค 64	2.16%	97.13%
ดีคอนโด วิน	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 0 - 56	411	1,060	ม.ค. 61 - ก.พ. 63	2.28%	64.63%
ดี คอนโด หาดใหญ่	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 1 - 25	461	820	ก.ค 61 - พ.ย. 62	20.34%	83.20%
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 2 - 57.6	1,435	10,050	ต.ค. 60 - พ.ค. 65	4.26%	40.75%
ดี คอนโด กำแพงแสน	อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม	คอนโดมิเนียม	SIRI	8 - 1 - 67	766	1,223	ต.ค. 60 - ก.พ. 62	100.00%	74.27%
โอเกะ เอ้าส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	JRP	5 - 2 - 64	1,178	7,096	มี.ค 61 - ก.พ. 64	14.69%	51.70%
ดีคอนโด ธรรมศาสตร์ รังสิต 3	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 3 - 10	482	931	ส.ค. 61 - พ.ย. 62	8.52%	100.00%
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	PN	6 - 1 - 10.3	1,403	7,756	ส.ค. 61 - มิ.ย. 64	6.47%	49.21%



หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา

1 งาน = 100 ตารางวา

ร้อยละความคืบหน้าของโครงการใช้มูลค่าตามบัญชี ในส่วนของค่าพัฒนาโครงการ (แต่ไม่รวมค่าที่ดิน และดอกเบี้ย)

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
PW	หมายถึง บริษัท พิวรรณ จำกัด
AW	หมายถึง บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	หมายถึง บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง บริษัท ปกานัน จำกัด
TOUCH	หมายถึง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SG	หมายถึง Sansiri Guernsey (2009) Limited
NED	หมายถึง บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
JRP	หมายถึง บริษัท จีรภาส เรียลตี้ จำกัด
PN	หมายถึง บริษัท ปารณัท จำกัด



(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีม ซึ่ง เป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “ฮาปีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้ รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณ ที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาปีโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสนสิริได้เป็นอย่างดี

2.1.2 ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมให้กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 217 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 6.78 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการค้าดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท พีช 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 แชนสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด และ ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Events Management) และ งานวิواهرครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

2.1.3 ธุรกิจการลงทุน

ในปี 2561 แชนสิริได้ขยายขอบเขตการลงทุนผ่านการลงทุนในกิจการในต่างประเทศและในบริษัทย่อย โดยมุ่งเน้นไปยังกิจการที่น่าเสนอแนวความคิดสำหรับที่อยู่อาศัยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้าง พลังงานหมุนเวียน และ เทคโนโลยีการอยู่อาศัย โดยกิจการที่แชนสิริและบริษัทย่อยได้เข้าไปร่วมลงทุนมีดังนี้

- (ก) เซมตีฟ (Semtive): ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายกังหันลมผลิตกระแสไฟฟ้าแนวตั้ง (Vertical Wind Turbine) ซึ่งกังหันลมสามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้แม้ในสภาพแรงลมต่ำ
- (ข) แอสตราลิงค์ (Astralink): ผู้พัฒนาและจัดจำหน่ายแพลตฟอร์มสำหรับการตรวจสอบงานก่อสร้าง ด้วยการใช้เทคโนโลยีความเป็นจริงเสมือน (Augmented Reality) ร่วมกับ แบบจำลองเสมือนของอาคาร (Building Information Modelling)
- (ค) แอสเพน ดิจิตอล (Aspen Digital): ผู้ออกเหรียญ แอสเพน ดิจิตอล โทเคน (Aspen Digital Token) เหรียญมีลักษณะเป็น Asset Backed Security หนุนมูลค่าโดย โรงแรมเซนต์รีจิส แอสเพน รีสอร์ท (St. Regis Aspen Resort) ตั้งอยู่ที่รัฐ โคโลราโด ประเทศสหรัฐอเมริกา
- (ง) อาร์ตชี (Artsy): ธุรกิจด้านงานศิลปะ ผู้ให้บริการ 4 ด้าน ประกอบด้วย 1) ศูนย์แสดงผลงานศิลปะ 2) การเขียนบรรณานุกรมงานศิลปะ 3) บริการประมูลงานศิลปะ และ 4) บริการซื้อขายงานศิลปะผ่านระบบอินเทอร์เน็ต
- (จ) ออนเนี่ยนแซค (Onionshack): ผู้พัฒนา Thai Voice Artificial Intelligence (AI) ให้ผู้ใช้สื่อสาร หรือ ออกคำสั่งอุปกรณ์ IoT ด้วยเสียงภาษาไทย
- (ฉ) แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ไทยแลนด์) (Appy Corporation Thailand): ผู้พัฒนาแอปพลิเคชันเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น Home Automation และ Home Service Application (HSA) ซึ่งสามารถสร้างความสะดวกสบายที่เพิ่มขึ้นในประสบการณ์การอยู่อาศัย ด้วยฟังก์ชันต่างๆ ผ่านแอปพลิเคชัน
- (ช) เทคเมติกส์ โซลูชั่น (Techmetics Solutions): ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายหุ่นยนต์บริการในธุรกิจ ได้แก่ การบริการอุตสาหกรรม อาหารและเครื่องดื่ม และการแพทย์ โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ประเทศสิงคโปร์ และปัจจุบันขยายสาขาไปยังประเทศสหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ไทย และสหรัฐอเมริกาฮาวาย
- (ซ) หัวซิง โกรท แคปิตอล III (Huaxing Growth Capital III): กองทุนที่เน้นลงทุนธุรกิจสตาร์ทอัพสัญชาติจีนในหลายประเภทของธุรกิจ เช่น เทคโนโลยี มีเดีย การสื่อสาร สุขภาพ และอื่น ๆ



2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

แอสสิริวางกลยุทธ์การสื่อสารทางการตลาดในปี 2561 เป็น Best Year Ever ของบริษัทฯ โดยได้สื่อสารความเป็นที่สูงสุดของบริษัทฯ ในหลากหลายด้าน อาทิ มูลค่าเปิดตัวโครงการสูงสุดในรอบ 35 ปี การเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ใหม่ XT จำนวน 3 โครงการพร้อมกันสูงสุดมูลค่ารวม 21,000 ล้านบาท ยอดขายต่างชาติ 14,000 ล้านบาทที่มีตัวเลขสูงที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ตลอดจนที่สุดของบริการและนวัตกรรมเพื่อเติมเต็มไลฟ์สไตล์และประสบการณ์การอยู่อาศัยของลูกค้า ซึ่งการสื่อสารทางการตลาดดังกล่าวประสบความสำเร็จ ทำให้แอสสิริได้รับรางวัล The Most Powerful Real Estate Brand จาก TerraBkk และ BrandAge รวมทั้งยังได้รับการจัดอันดับเป็นบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่น่าทำงานที่สุดอันดับหนึ่งจาก Work Venture

ในปี 2561 แอสสิริมีกลยุทธ์ที่จะตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของคนหลากหลายกลุ่มและครอบคลุมในทุกระดับราคามากยิ่งขึ้น ด้วยการเปิดตัวแบรนด์ใหม่ทั้งในส่วนทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียมจากการที่แอสสิริเล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจที่จะเติบโตได้มากขึ้น โดยแบรนด์สิริ เฟส เป็นทาวน์เฮาส์ระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทซึ่งเป็นกลุ่มราคาใหม่ของแอสสิริเพื่อรองรับความต้องการของคนที่มีบ้านหลังแรกและอยู่อาศัยใกล้เมือง ทั้งนี้ การเปิดตัว 7 โครงการใหม่มูลค่ารวม 5,800 ล้านบาท ได้รับความสนใจจากลูกค้าเป็นอย่างมากจนมียอดขายกว่าร้อยละ 50 ภายในวันพิเศษ ขณะที่แบรนด์ XT ไลฟ์สไตล์คอนโดมิเนียมที่จะกลุ่มคนรุ่นใหม่ได้รับการตอบรับที่ดีเช่นกันด้วยยอดขายกว่า 12,000 ล้านบาท ภายหลังการเปิดตัวภายในระยะเวลาเพียง 4 เดือน

ตลาดระดับบนที่แอสสิริมีฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งยังเป็นตลาดที่แอสสิริให้ความสำคัญในปี 2561 เพื่อต่อยอดความสำเร็จของโครงการ Flagship จากโครงการไนน์ตี้ เอท ไวร์เลส ที่สร้างการรับรู้ด้านแบรนด์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานในการพัฒนาโครงการ Super Luxury ระดับสากลได้เป็นอย่างดี โดยได้เปิดตัวโครงการบ้านแอสสิริ พัฒนาการ อันเป็นโครงการบ้านเดี่ยวระดับราคา 60-220 ล้านบาท ที่เป็น 1 ใน 5 โครงการ Flagship ของแอสสิริ ซึ่งมาตรฐานในการก่อสร้างระดับไฮเอนด์ผนวกดีไซน์ที่ลงรายละเอียดสามารถทำให้บ้านแอสสิริมียอดขายถึงร้อยละ 75 ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับได้ว่าเป็นปรากฏการณ์หนึ่งของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่โครงการบ้านเดี่ยวระดับ Super Luxury สามารถทำยอดขายได้อย่างรวดเร็วในระดับนี้

นอกเหนือจากการเปิดตัวโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ได้รับการตอบรับที่ดีแล้ว ตลาดต่างจังหวัดยังเป็นอีกแรงเสริมหลักที่ช่วยผลักดันยอดขายของแอสสิริในปี 2561 ให้เป็นไปตามเป้าที่วางไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวในต่างจังหวัดสามารถปิดการขายได้อย่างรวดเร็วถึง 3 โครงการ คือ โครงการเอดจ์ พัทยา โครงการลาคาซิด้า หัวหิน และโครงการเดอะ เบส เซ็นทรัล ภูเก็ต ขณะที่โครงการบ้านเดี่ยวในจังหวัดเชียงใหม่และภูเก็ตมีผลตอบรับเกินเป้าหมาย จนทำให้ยอดขายรวมจากตลาดต่างจังหวัดมีจำนวนกว่า 12,000 ล้านบาท เติบโตขึ้นกว่าปีก่อนที่ร้อยละ 51



ปี 2561 เป็นอีกปีที่แสนสิริยังคงให้ความสำคัญกับตลาดต่างชาติ โดยสามารถสร้างยอดขายได้ถึง 14,000 ล้านบาท สูงสุดในรอบ 4 ปีและมากกว่าปีที่ผ่านมาถึงร้อยละ 50 เป็นผลจากการเปิดตลาดใหม่เพิ่มขึ้นใน 4 ประเทศ คือ ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ เวียดนาม และไต้หวัน เพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติให้กว้างขึ้น รวมทั้งเสริมความแข็งแกร่งในตลาดเดิมด้วยการเปิดตัวสำนักงานขายเพิ่มเติมที่ประเทศจีน จัดงานสัมมนาเจาะพื้นที่พันธมิตรด้านการขาย ตลอดจนการจัดกิจกรรมทางการตลาดในต่างประเทศเพื่อสร้างแบรนด์อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ แสนสิริได้สร้างแบรนด์ผ่านการจับมือเป็นพันธมิตรกับศิลปินระดับโลกและบริษัทชั้นนำในประเทศและต่างประเทศมากมาย เพื่อมอบไลฟ์สไตล์และประสบการณ์แห่งการใช้ชีวิตที่หลากหลาย ตอบโจทย์ Customer Insights เพราะคนในยุคปัจจุบันต้องการประสบการณ์ที่มีความเฉพาะเจาะจงกับความต้องการแบบ Tailor-made มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ เทคโนโลยีเป็นอีกหนึ่งประเด็นสำคัญที่แสนสิริยังคงมุ่งเน้นนำเสนอนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยใหม่ ๆ ยกตัวอย่างการอยู่อาศัยให้สะดวกสบายและปลอดภัยยิ่งขึ้น ซึ่งเทคโนโลยีจากแสนสิริที่สำคัญในปี 2561 อาทิ Sandee Delivery Bot, Sansiri Smart Condo, Sansiri Command Center และ Smart Move เป็นต้น

Sansiri Green Mission เป็นพันธกิจสำคัญที่แสนสิริประกาศเมื่อปีที่ผ่านมา เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยเปลี่ยนโลกด้วย Sansiri Green Model ภายใต้แนวคิด Circular Economy โดยมี Green Roadmap เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริ ภายใต้ 4 ค่านิยมหลัก ได้แก่ 1) Waste Management 2) Energy Saving & Generation 3) Smart Move และ 4) Sustainability นอกจากนี้ แสนสิริยังได้จับมือกับ BCPG นำร่องซื้อขายไฟฟ้าแบบ Peer-to-Peer ด้วย Blockchain Technology ที่ T77 ครั้งแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะเปลี่ยน Consumer ให้เป็น Prosumer ที่สามารถผลิตไฟฟ้าและแลกเปลี่ยนไฟฟ้าได้เองโดยไม่ผ่านคนกลาง ซึ่งคาดว่าจะประหยัดค่าไฟฟ้าให้กับผู้อยู่อาศัยได้ถึงร้อยละ 15 และลดการใช้คาร์บอนเทียบเท่ากับการปลูกป่าถึง 400 ไร่

2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ในปี 2561 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงขยายตัวต่อเนื่องเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 สอดคล้องกับทิศทางการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งเป็นผลมาจากการขยายตัวด้านการส่งออก และภาคการท่องเที่ยว รวมไปถึงการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ (Mega Project) ที่เร่งการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ รวมถึงรถไฟความเร็วสูง ซึ่งนอกจากจะส่งผลให้เกิดอุปสงค์และอุปทานเพิ่มขึ้นในหลายพื้นที่แล้ว ยังส่งผลให้ดัชนีราคาในพื้นที่เหล่านั้นปรับตัวสูงขึ้นเช่นกัน ในขณะที่มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งเสริมให้เกิดการเร่งการโอนกรรมสิทธิ์ ก่อนที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ส่งผลให้ยอดโอนในช่วงปลายปี 2561 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในส่วนภูมิภาคยังคงทรงตัว สะท้อนภาพรวมเศรษฐกิจที่ยังมีการกระจายรายได้ไปยังส่วนภูมิภาคไม่ทั่วถึง และยังไม่ขยายไปสู่ผู้มีรายได้น้อย ส่งผลให้มีการชะลอตัวในการซื้อที่อยู่อาศัย

ในขณะที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลายประการ ซึ่งส่งผลให้เกิดความยากลำบากในการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่มาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย แนวโน้มดอกเบี้ยขาขึ้น รวมไปถึงปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจในต่างประเทศ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้มีผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง คาดว่าจะส่งผลให้

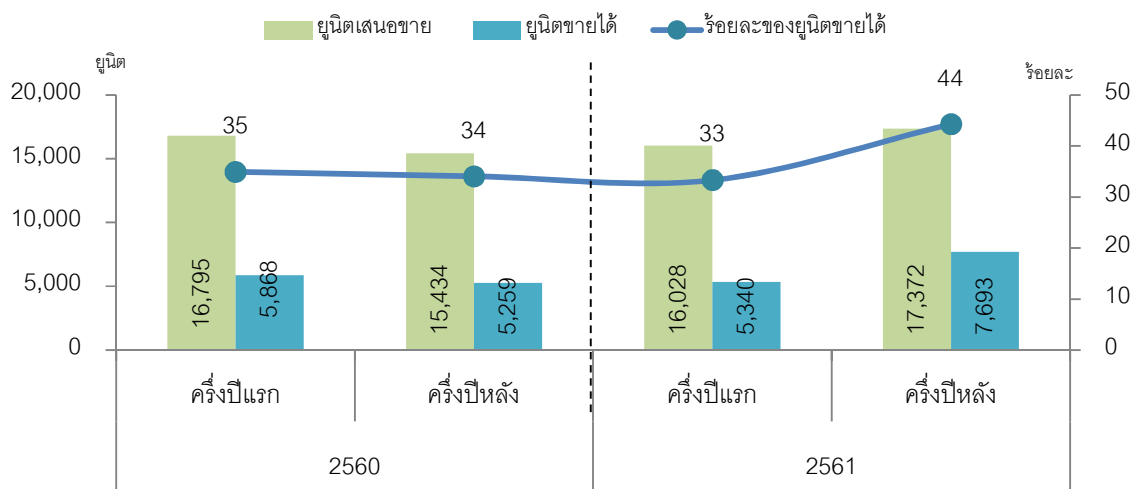


ตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวในปี 2562 ทั้งนี้ ทางผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะเจาะกลุ่มลูกค้าเฉพาะทางมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ อาทิ กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มคนรักสัตว์เลี้ยง รวมถึงการพัฒนาโครงการประเภทมิกซ์ยูสเพื่อรองรับการใช้งานให้ตอบโจทยกับคนในยุคสมัยใหม่มากขึ้น และยังสามารถสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องในส่วนของสำนักงาน โรงแรม และอื่น ๆ นอกเหนือจากขายหรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบเดิม อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมในประเทศไทยยังคงเป็นที่สนใจของนักลงทุนต่างชาติอย่างต่อเนื่อง สะท้อนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมทุนกับบริษัทต่างชาติกว่า 30 โครงการในปีที่ผ่านมา แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่ดึงดูดการลงทุนจากชาวต่างชาติได้เป็นอย่างดี ทั้งในพื้นที่กรุงเทพฯ และหัวเมืองต่างจังหวัดที่เป็นเมืองนิคมอุตสาหกรรม และเมืองท่องเที่ยว เช่น ชลบุรี ระยอง เชียงใหม่ และภูเก็ต เป็นต้น

สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2561

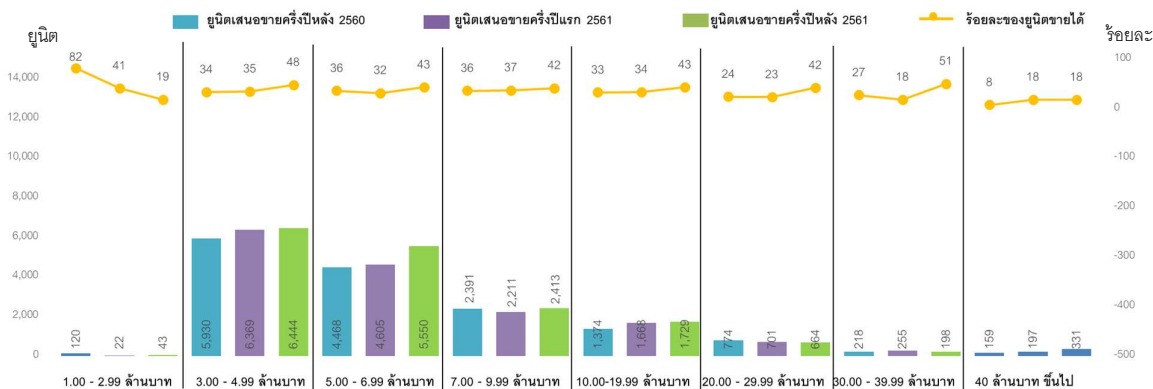
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว





จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับการถนอมตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 17,372 ยูนิต เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 8 จากครึ่งปีแรก และเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในโซนศูนย์กลางธุรกิจ รองลงมาคือ โซนตะวันออก โซนตะวันตก และโซนภาคใต้ตามลำดับ ในขณะที่ โซนทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือมียูนิตเสนอขายลดลง จากการเร่งเปิดโครงการใหม่ไปแล้วในช่วงเวลา ก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวในระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท ยังคงเป็นยูนิตที่มีการเสนอขายเป็นสัดส่วนมากที่สุดในตลาด

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 46 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2561 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 44 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนยูนิตขายได้ทั้งสิ้น 7,693 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนยูนิตเสนอขาย ทั้งนี้ ยอดขายบ้านเดี่ยวปรับตัวเพิ่มขึ้นในเกือบทุกระดับราคา โดยเฉพาะระดับราคาสูงกว่า 40 ล้านบาท และราคา 30.00-39.99 ล้านบาท ยกเว้นระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาทที่มียอดขายลดลง

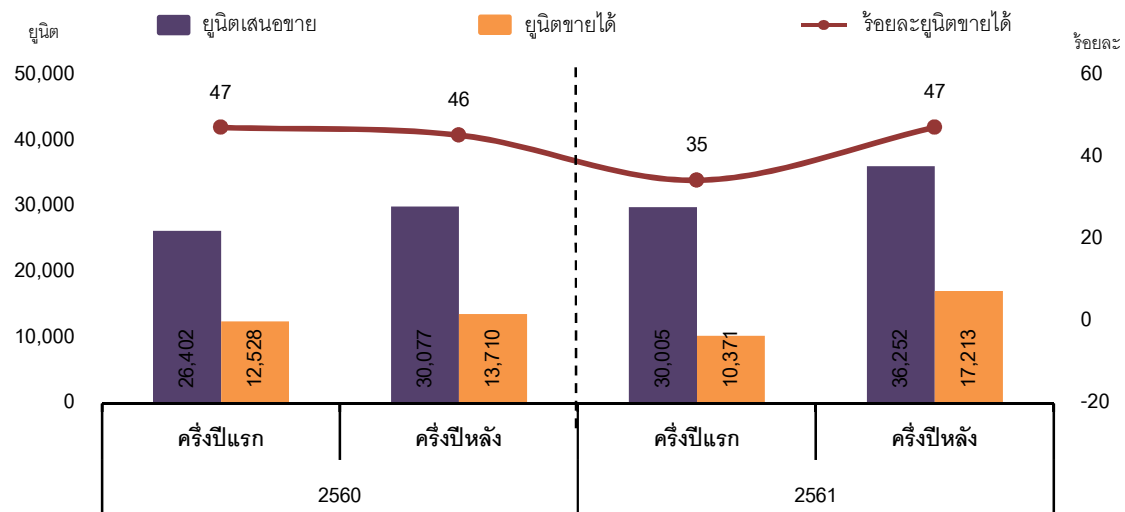
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวครึ่งปีหลัง 2561 เติบโตขึ้นจากระยะเดียวกันเมื่อปีก่อน หลังจากอยู่ในภาวะชะลอตัวในช่วงปี 2560 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ ตลาดบ้านเดี่ยวจะยังคงเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากผู้ประกอบการอาจรอดูผลของมาตรการควบคุมสินเชื่อที่จะมีการบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 และสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น นอกจากนี้ คาดว่าผู้ประกอบการอาจเน้นพัฒนาโครงการที่มีระดับราคาสูง สะท้อนได้จากยอดขายของบ้านเดี่ยวในระดับมากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ที่ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและกลุ่มลูกค้าในระดับราคาดังกล่าวเป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการซื้อและไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจมากนัก รวมทั้งไม่มีปัญหาเรื่องการขอสินเชื่อ ในส่วนของบ้านเดี่ยวในระดับราคา 3.00 – 4.99 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาหลักของบ้านเดี่ยว คาดว่ายูนิตเสนอขายในระดับราคาดังกล่าวอาจมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดปริมณฑล จากการขยายตัวของชุมชนเมืองตาม



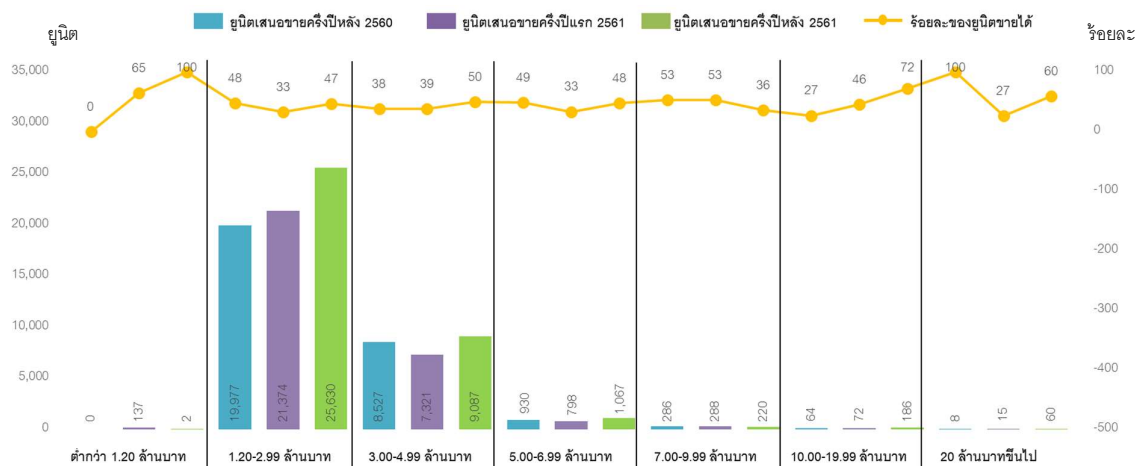
แนวเส้นทางคมนาคม ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างที่มีอยู่จำนวน 10,214 ยูนิต คาดว่าจะต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 8 เดือน ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดประมาณ 7,000 ยูนิต

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดทาวน์เฮาส์



จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวนเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 36,252 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2561 และจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการก่อสร้างคมนาคนที่หลากหลายทั้งรถไฟฟ้า ทางด่วนและโครงการมอเตอร์เวย์ ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะทำเลแนวเขตปริมณฑลที่ใกล้ทางด่วนหรือวงแหวน ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศตะวันออก มียูนิตเสนอขายรวมสูงสุด สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายตามระดับราคาในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.20-2.99 ล้านบาทมีการเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 71

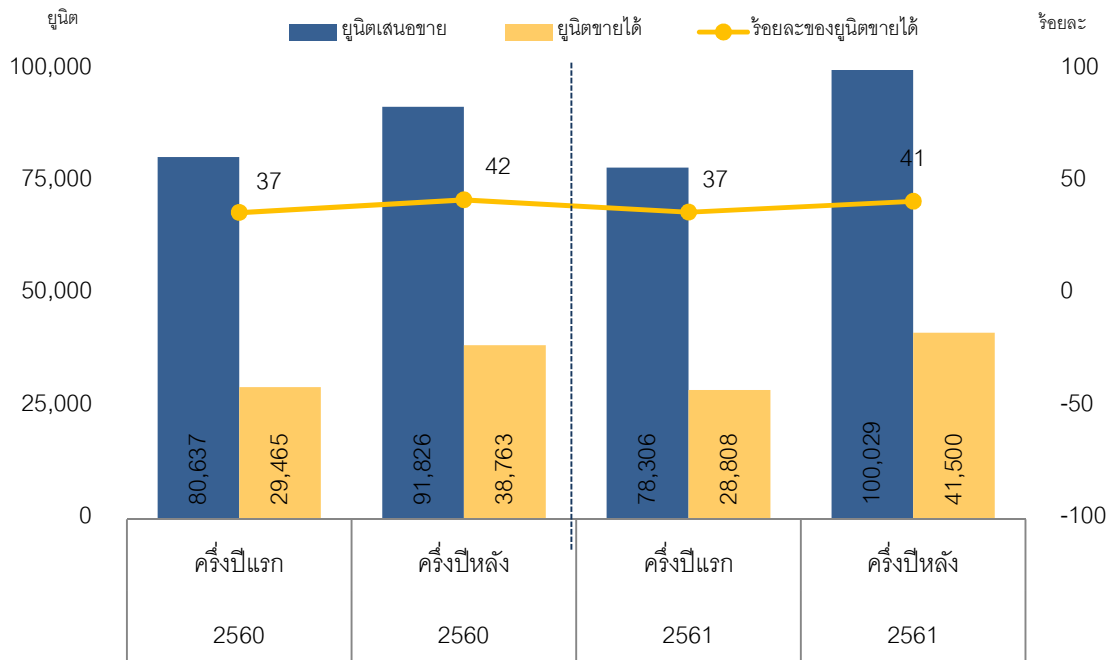
สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวน 17,213 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 66 จากครึ่งแรกของปี 2561 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 47 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลมาจากปัจจัยสนับสนุนด้านการคมนาคนในพื้นที่ต่าง ๆ ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศตะวันออกมียอดขายเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 96 ทิศเหนือร้อยละ 81 รวมถึงพื้นที่ศูนย์กลางเศรษฐกิจที่มียอดขายเติบโตที่ร้อยละ 73 ด้านยอดขายทาวน์เฮาส์แบ่งตามระดับราคา พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาทและราคา 1.20-2.99 ล้านบาทยังคงมียอดขายสูงสุดในตลาด รวมไปถึงทาวน์เฮาส์ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไปที่มียอดขายเติบโตขึ้นถึงเท่าตัว

สถานการณ์โดยรวมของตลาดทาวน์เฮาส์ช่วงครึ่งปีหลัง 2561 เติบโตดีขึ้นซึ่งเป็นผลจากการพัฒนาระบบคมนาคน เช่น รถไฟฟ้าและทางด่วนที่ขยายไปตามชานเมืองมากขึ้น สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันมีจำนวนกว่า 19,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 7 เดือน และคาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เข้าตลาดอีกประมาณ 13,600 ยูนิต

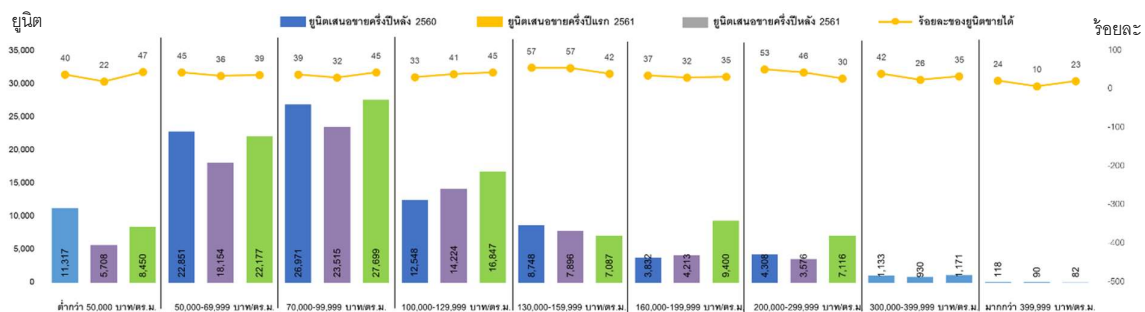


สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดคอนโดมิเนียม



จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 100,029 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2561 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยเพิ่มขึ้นสูงสุดจากกลุ่มคอนโดมิเนียมในโซนพื้นที่พญาไท ในด้านราคาขายเฉลี่ยตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 ปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 221,996 บาทต่อตารางเมตร จากต้นทุนราคาที่ดินที่สูงขึ้น โดยในพื้นที่พญาไท มีการเพิ่มขึ้นของราคาขายสูงที่สุดมาอยู่ที่ 185,890 บาทต่อตารางเมตร รองลงมาได้แก่ พื้นที่พหลโยธิน พื้นที่รัชดาภิเษก และพื้นที่สีลม-สาทร ตามลำดับ ทั้งนี้ คอนโดมิเนียมในกลุ่มราคา 160,000-199,999 บาทต่อตารางเมตร มีแนวโน้มเติบโตขึ้นจากความต้องการในตลาดที่ยังตอบรับได้ดี ในขณะที่กลุ่มระดับราคามากกว่า 200,000 บาทต่อตารางเมตร และระดับราคา 50,000-70,000 บาทต่อตารางเมตรมีแนวโน้มลดลง

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2561 มีจำนวน 41,500 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2561 และลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยในพื้นที่พญาไท มีนบุรี และบางซื่อ มีจำนวนยอดขายได้เติบโตสูงสุด ในด้านยอดขายแบ่งตามกลุ่มระดับราคา พบว่า ยอดขายเพิ่มขึ้นในเกือบทุกช่วงราคา เป็นผลมาจากความคืบหน้าในการก่อสร้างรถไฟฟ้าที่ชัดเจนขึ้น ประกอบกับการทยอยดูดซับโครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ หลังจากที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศมาตรการการวางเงินดาวน์ขั้นต่ำในการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านหลังที่ 2 หรือ LTV ยกเว้นในช่วงราคา 130,000-159,999 บาทต่อตารางเมตรและช่วงราคา 200,000-299,999 บาทต่อตารางเมตรที่มียอดขายได้ลดลง

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 คาดการณ์ว่าจะยังเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากแผนความชัดเจนของการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ ประกอบกับการเลือกตั้งที่จะเกิดขึ้นในปลายเดือนมีนาคมนี้ จะส่งผลให้กลุ่มนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติเกิดความเชื่อมั่นในตลาดอสังหาริมทรัพย์และผลักดันให้ไปในทิศทางที่ยังคงเติบโตอยู่ ในอนาคตคาดการณ์ว่าจะมีคอนโดมิเนียมในรูปแบบใหม่ ๆ เพิ่มมากขึ้น อาทิ โครงการมิกซ์ยูส คอนโดมิเนียมสำหรับผู้สูงอายุ รวมถึงในอนาคตอาจมีการขายสิทธิ์ในการเช่าซื้อระยะยาว (Leasehold) เน้นทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ซึ่งส่งผลให้ยอดขายมีแนวโน้มจะเติบโตในทิศทางที่ดีขึ้นในปี 2562

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.3.1 การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งในการพิจารณาสรรหาที่ดินจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้า



สำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ และเพิ่มช่องทางการเสนอขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยตรง รวมถึงทีมงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้รวดเร็ว ทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน รวมไปถึงการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุน การก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบในการวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในอนาคต

2.3.2 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 โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละราย ทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสนสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2.3.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสนสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสนสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสนสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 84 ราย

2.3.4 เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

แสนสิรินำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) มาใช้ในการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์หลายโครงการ จากจุดเด่นหลายด้านที่ได้รับการยอมรับกันอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ปัจจุบันได้มีการขยายการใช้งานไปยังผนังภายนอกของโครงการคอนโดมิเนียม โดยใช้เป็นระบบพรีคาสท์ทุกชิ้นส่วนของอาคาร ตั้งแต่ผนังภายนอก ผนังภายใน คาน พื้น และบันได ซึ่งเป็นการต่อยอดจากการใช้งานเฉพาะผนังภายนอกคอนโดมิเนียมในรูปแบบเดิม

สำหรับการพัฒนาการออกแบบระบบโครงสร้างบ้านนั้น แสนสิริได้คิดค้นระบบรอยต่อที่จะป้องกันความเสี่ยงจากน้ำรั่วเข้าบ้านทุกจุด โดยทำการทดลองผ่านการวิจัยร่วมกับสถาบันการศึกษาที่มีชื่อเสียงของประเทศ จนประสบความสำเร็จ และได้ดำเนินการขอจดอนุสิทธิบัตรจำนวน 2 รายการ ซึ่งระบบรอยต่อโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปที่พัฒนาขึ้นนี้จะช่วยยกระดับคุณภาพการก่อสร้างบ้านของแสนสิริให้ดียิ่งขึ้นไป เพื่อตอบสนองความต้องการในด้านการอยู่อาศัยของลูกค้าบ้านแสนสิริ

ในส่วนของโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิรินั้น ได้ดำเนินการนำระบบ BIM (Building Information Modelling) เข้ามาใช้ในการออกแบบโครงสร้าง โดยใช้ซอฟต์แวร์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูง ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์ในหลายด้านจากการสื่อสารโดยใช้ข้อมูล 3 มิติ ซึ่งช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและการสื่อสารระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการก่อสร้างได้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งยังช่วยลดความผิดพลาดของแบบก่อสร้าง ซึ่งความผิดพลาดของแบบก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อทั้งกระบวนการก่อสร้าง การนำระบบ BIM เข้ามาใช้จึงช่วยลดความผิดพลาดที่เกิดจากการ



ก่อสร้างได้ในอีกทางหนึ่ง นอกจากนี้ยังช่วยลดระยะเวลาและความผิดพลาดที่เกิดจากหน่วยงานประมาณราคาในกระบวนการประมาณราคาค่าต้นทุนซึ่งถือเป็นประโยชน์สำคัญหนึ่งที่ได้รับจากการนำระบบ BIM มาใช้ ซึ่งในปัจจุบันแสนสิริประสบความสำเร็จในการใช้ BIM ในกระบวนการออกแบบสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น ทั้งการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โครงสร้าง และงานระบบต่าง ๆ รวมไปถึงประยุกต์ทำแบบเพื่อการผลิตชิ้นส่วนโครงสร้างคอนกรีตสำเร็จรูปของแสนสิริอีกด้วย

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริยังคงสรรหานวัตกรรมอื่น ๆ เพื่อยกระดับมาตรฐานการก่อสร้างโดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการของแสนสิริ มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อไป

2.3.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น ตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาปีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	13
ฮาปีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	18
สราญสิริ ดิวานนท์	บ้านเดี่ยว	AW	2	13
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	20	119
สราญสิริ ดิวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	5
นาราสิริ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	2	55
ฮาปีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	13
ฮาปีเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	4	18



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
คณาสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	12
บุราสิริ วงแหวน - อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	49
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	13
เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	7	100
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	21
บุราสิริ สันติเผด็จ	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	7
บุราสิริ รังสิต-ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	32
บุราสิริ วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	50
บุราสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	32	537
สรณสิริ เกาะแก้ว	บ้านเดี่ยว	AW	2	12
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	12
เศรษฐสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	32
เศรษฐสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	43	319
คณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	SIRI	14	67
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	18
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	22	2,511
บุราสิริ ราชพฤกษ์ 345	บ้านเดี่ยว	SIRI	13	96
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	32
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	23
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	74
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนธิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	5	25
บี อเวนิว เชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	5
เมททาวน์ บางนา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	2
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	ทาวน์เฮาส์	PW	1	3
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4	21
สิริ สแควร์ เจริญกรุง	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	16



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สิริ เฟส รังสิต	ทาว์นเฮาส์	SIRI	41	122
สิริ เฟส ราชพฤกษ์-345	ทาว์นเฮาส์	SIRI	30	76
สิริ เฟส กัลปพฤกษ์-สาทร	ทาว์นเฮาส์	SIRI	31	123
สิริ เฟส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	ทาว์นเฮาส์	SIRI	35	128
สิริ เฟส นวนคร	ทาว์นเฮาส์	SIRI	133	295
สิริ เฟส สุขสวัสดิ์-พระราม3	ทาว์นเฮาส์	SIRI	39	140
อณาสิริ อยุธยา	บ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์	SIRI	2	7
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	6	63
98 Wireless	คอนโดมิเนียม	SIRI	1	128
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	17	41
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	3	5
เรน ชะอำ-หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	1	3
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	1	2
เดอะ เดค	คอนโดมิเนียม	AW	1	6
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	6	11
เดอะ โมโนเมนต์	คอนโดมิเนียม	SIRI	9	166
ควะะ แฮ้าส์	คอนโดมิเนียม	TOUCH	285	2,005
เดอะ เบส อานุภาส	คอนโดมิเนียม	AW	586	1,711
ลา กาซิตา หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	622	2,085
เชียงใหม่ศาลเด็ก เฟส 3	คอนโดมิเนียม	PW	1	5
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยากลาง	คอนโดมิเนียม	SIRI	584	3,150
ดีคอนโด ริน	คอนโดมิเนียม	PW	272	704
ดี คอนโด หาดใหญ่	คอนโดมิเนียม	SIRI	380	683
เอ็กซ์ที พญาไท	คอนโดมิเนียม	SIRI	620	4,634
ดี คอนโด กำแพงแสน	คอนโดมิเนียม	SIRI	121	200
โอเกะ แฮ้าส์	คอนโดมิเนียม	JRP	548	3,482



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ดีคอนโด ธรรมศาสตร์ รังสิต 3	คอนโดมิเนียม	SIRI	482	931
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	คอนโดมิเนียม	PN	684	3,819
เดอะ ไกลน์ จตุจักร-หมอชิต	คอนโดมิเนียม	SIRI	5	69

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)
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 ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
JRP	หมายถึง	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
PN	หมายถึง	บริษัท ปารณัท จำกัด



3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่ง และการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชน เหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง รวมถึงสาธารณูปโภคที่ขยายตัวตามนโยบายภาครัฐ โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบาย และการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมือง ศูนย์กลางการค้า ขยาย สถานศึกษา และแหล่งสำนักงานได้อย่างสะดวก

อย่างไรก็ดี แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในการทำย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีนโยบายที่จะซื้อที่ดินเก็บสำหรับที่ดินที่มีแนวโน้มจะปรับราคาขึ้นอย่างรวดเร็ว เพื่อเพิ่มความได้เปรียบในด้านต้นทุนที่ดิน โดยจะนำมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ภายในระยะเวลา 2-3 ปี และนำมาพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมภายในระยะเวลา 1-3 ปี การร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดิน พัฒนาโครงการ และการขยายโครงการ 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



3.2 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2561 สูงขึ้นร้อยละ 2.6 จากปี 2560 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) เป็นผลมาจากการสูงขึ้นของดัชนีราคาหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สูงขึ้นร้อยละ 7.6 (เหล็กเส้นกลม ผิวเรียบ-ผิวข้ออ้อย เหล็กตัว C เหล็กฉาก เหล็กตัว I เหล็กตัว H เหล็กทรงน้ำ ลวดเหล็ก ท่อเหล็ก เหล็กแผ่น ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป ประตูลูกกรง ตะปู) จากต้นทุนวัตถุดิบสูงขึ้น (สินแร่เหล็กและเศษเหล็ก) ประกอบกับความต้องการใช้ขยายตัวเพิ่มขึ้นหมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 2.6 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์-ผสม ปูนซีเมนต์ขาว) จากการปรับราคาสู่ภาวะปกติ เนื่องจากปีที่ผ่านมาให้มีการให้ส่วนลดสูงเพื่อเพิ่มยอดขาย หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 2.1 (เสาเข็มคอนกรีตอัดแรง พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำคอนกรีต ถังซีเมนต์สำเร็จรูป ซีทไฟลคอนกรีต) ตามราคาปูนซีเมนต์และลวดเหล็กอัดแรง ประกอบกับมีความต้องการใช้ในการก่อสร้างของโครงการภาครัฐ หมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ สูงขึ้นร้อยละ 1.5 (ทรายถมที่ ดินถมที่ ดินลูกรัง หินคลุก ทรายหยาบ ทรายละเอียด หินย่อย อิฐมอญ อิฐนิ่ม ยางมะตอย) หมวดกระเบื้อง สูงขึ้นร้อยละ 1.4 (กระเบื้องเคลือบบุผนัง - ปูพื้น กระเบื้องยาง PVC ปูพื้น กระเบื้องแกรนิต) และหมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ร้อยละ 1.0 (ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว ไม้แบบ วงกบประตูหน้าต่าง บานประตูหน้าต่าง) จากราคาไม้ นำเข้าสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของ แอสสิริ

แอสสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แอสสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แอสสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาเข็ม หลังคา อิฐนิ่ม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แอสสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แอสสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แอสสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยข้อเสี่ยงและ



ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสตรีย รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสตรียได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสตรียยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตรียมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตรียกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3.3 ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตรียและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตรียมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตรีย อย่างไรก็ตาม แสตรียได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แสตรียใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้น้ำและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตรียสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตรียจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตรียเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตรียจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตรียและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตรียจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมาร่วมงานกับแสตรียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 84 ราย ซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด



3.4 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขายซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทัน่วงที่ หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะสมกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

3.5 ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่ง

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2561 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี



3.6 ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้ได้รับความเห็นชอบจาก สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเงินทุน

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีหลายโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เพื่อขออนุมัติต่อสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา ซึ่งขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 ทุกประการ ทั้งนี้ การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่อยู่อาศัยจะมีเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่มีห้องชุดตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป รวมถึงโครงการบ้านจัดสรรที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

3.7 ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจในต่างประเทศ

การขยายไปยังตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศนับเป็นความท้าทายอย่างหนึ่งของแสนสิริเนื่องจากต้องอาศัยเงินทุนมหาศาล การทำการตลาดที่ดี โครงการที่ออกสู่ตลาดต้องมีชื่อเสียงเป็นที่ตอบรับของลูกค้า รวมถึงการสร้างเครือข่ายในต่างประเทศผ่านพาร์تنอร์ที่น่าเชื่อถือ และยังต้องเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่อาจผันผวนไปตามสถานการณ์ในขณะนั้น

ในปี 2561 แสนสิริตั้งเป้ารายได้โดยเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 40 จากเดิมที่ร้อยละ 25 ของกลุ่มลูกค้าทั้งหมดในปีที่ผ่านมา โดยที่ตลาดหลักยังคงเป็นกลุ่มชาวจีนและฮ่องกง ในขณะเดียวกัน บริษัทฯเตรียมการขยายตลาดไปยังกลุ่มลูกค้าชาวเกาหลีใต้ เวียดนาม ลาว พม่า และอินโดนีเซียเพิ่มมากขึ้นเพื่อกระจายความเสี่ยงต่อยอดขายจากการ



ชะลอตัวของสภาพเศรษฐกิจของประเทศลูกค้าต่างชาติ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เป็นพันธมิตรธุรกิจ (Strategic Partner) กับ Luen Thai Group Limited กลุ่มบริษัทข้ามชาติซึ่งมีฐานการดำเนินงานธุรกิจอยู่ในฮ่องกง ซึ่งประกอบกิจการธุรกิจค้าปลีกอาหารมัลติแบรนด์ การท่องเที่ยว โลจิสติกส์และซัพพลายเชนในตลาดประเทศจีน เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ซึ่งจะช่วยให้แสนสิริสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าต่างประเทศได้มากขึ้นและเอื้อให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้ดียิ่งขึ้น บริษัทฯ ยังเตรียมกระตุ้นการสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ ทั้งเว็บไซต์ภาษาจีน www.sansirithailand.cn รวมไปถึงแพลตฟอร์มโซเชียลมีเดียที่ได้รับความนิยมในประเทศจีนอย่าง WeChat (วีแชต) และ YouKu (โยวคู) อีกด้วย



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2561
	จำนวน	จำนวน
ที่ดิน	44,726.49	60,623.21
ค่าก่อสร้าง	57,582.03	60,284.80
ค่าสาธารณูปโภค	16,650.08	18,688.79
ค่าวัสดุก่อสร้าง	43.32	57.22
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,907.34	5,756.47
รวม	123,909.26	145,410.49
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(80,107.48)	(88,601.12)
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(417.32)	(503.98)
คงเหลือ	43,384.46	56,305.39

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 44,481 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สราญสิริ ดิวานนท์ แสงวัฒนะ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	92.91	654.45	บจ. สยามพริวิตภัณฑ์ / 29 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ ดิวานนท์ แสงวัฒนะ เฟส 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	338.72				
ฮาบิทาว์น โพลด์ ดิวานนท์-แสงวัฒนะ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	0.00				
บี อเวนิว ดิวานนท์	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00				
บี อเวนิว กู้กู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 15.1	ทาวน์เฮาส์	PPN	39.88	122.36	บจ. สยามพริวิตภัณฑ์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว กู้กู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 14.2	ทาวน์เฮาส์	PW	26.82				
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท กู้กู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	6 - 0 - 66.8	คอนโดมิเนียม	AW	174.28				
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	115.12	343.52	บจ. สยามพริวิตภัณฑ์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต				AW	191.68			SCB	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จัดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ซาบิเตีย ซายน์ ทำข้าม-พระราม2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	37 - 3 - 94.55	บ้านเดี่ยว	AW	52.24	250.40	บจ. สยามฟิริวเดิร์น / 19 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	27 - 3 - 36.12	ทาวน์เฮาส์	AW	0.00				
ซาบิเตีย ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	90 - 1 - 34	บ้านเดี่ยว	PW	0.00	390.90	บจ. เอเจนซี ฟอว์ เรียด เอสเตท แอฟเฟิร์ส / 23 ม.ค. 51	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิเตีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์		บ้านเดี่ยว	SIRI	31.06				
นาราสิริ อ่อนนุช - พัฒนาการตัดใหม่	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	833.24	928.76	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ก.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	402.66	351.53	บจ. เอ็นแอนด์เอ / 8 มิ.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านพร้อมพัฒนา รามอินทรา เฟส 1	ถนนปทุมธานีรามอินทรา	64 - 1 - 48	บ้านเดี่ยว	PW	1.50			ไม่มีภาระผูกพัน	
สีดา ทropicคอล วิลล่า	ซอยหัวหิน 116	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	9.29			ไม่มีภาระผูกพัน	
กรีนไซด์ บาย แสลง	ถนนปทุมธานีรามอินทรา	62 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	11.38			ไม่มีภาระผูกพัน	
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑลสาย 1	37 - 1 - 45.14	บ้านเดี่ยว	SIRI	172.09	246.52	บจ. โปรแอฟไพล์ดัล / 27 ก.ค. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิเตีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	340.27	267.75	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ต.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บุราสิริ วัชรพล	ถนนวัชรพล-ออกเงิน- สุขาภิบาล 5	94 - 2 - 93.13	บ้านเดี่ยว	SIRI	945.11	225.90	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 พ.ย. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนรวมอินทรา	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	859.18	523.26	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ โทเพียร	ถนนนวมินทร์	15 - 3 - 99.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	8.21	304.00	บจ. โปรแอสไพร์ซัล / 26 พ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	65 - 0 - 9.03	บ้านเดี่ยว	SIRI	39.39	1,327.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซาบิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	62 - 3 - 10.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	383.35	265.24	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 13 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	175 - 0 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	481.91	490.62	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	235.86				
เมททาวน์ บางนา เฟส 2	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00				
บางนา การ์เด็น	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บุราสิริ วงแหวน อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	455.63	473.76	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ สันทวย	จังหวัดเชียงใหม่	53 - 3 - 89.48	บ้านเดี่ยว	PW	4.62	205.10	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	153.00	135.10	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	228.74	381.24	บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไว เซอร์ / 13 ต.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี		บ้านเดี่ยว	SIRI	213.22				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00				
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	87 - 1 - 14	บ้านเดี่ยว	SIRI	632.89	1,052.25	บจ. ฟานิก แอปเพรชี่ล / 13 ก.ค. 58	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โป่งแยง ฟลวงซ์	จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	PW	217.14	35.99	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ ลว. 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	75 - 2 - 51	บ้านเดี่ยว	SIRI	764.59	751.36	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	กรุงเทพมหานคร	95 - 3 - 92.4	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,041.81			CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สรณสิริ โคราซ	จังหวัดนครราชสีมา	59 - 2 - 82	บ้านเดี่ยว	SIRI	342.30	168.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ ลว.24 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สันติเสื่อ	จังหวัดเชียงใหม่	66 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	371.48	186.10	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ต.ค. 57	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สันติเสื่อ	จังหวัดเชียงใหม่		บ้านเดี่ยว	CC	7.06				
โป่งแยง ฟแนง์	จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	AW	139.15	30.38	บจ. สยามพิริวัฒน์ ลว.26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	301 - 3 - 61	บ้านเดี่ยว	SIRI	632.34	622.72	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 10 ก.พ. 59	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ		บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ชัยพฤกษ์ แจ้งวัฒนะ	กรุงเทพมหานคร	120 - 1 - 92	บ้านเดี่ยว	SIRI	640.37			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	96 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	NED	38.55	800.00	บจ. แกรนด์ เอสเตท แอดไว เซอร์ / 4 ธ.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	78 - 0 - 100	บ้านเดี่ยว	SIRI	608.09	210.71	บจ. แกรนด์ เอสเตท แอดไว เซอร์ / 24 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	171 - 2 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	352.12	498.73	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 เม.ย. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน ลำลูกกา เฟส 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัด ปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ รังสิต-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	400 - 1 - 63	บ้านเดี่ยว	SIRI	337.17	1,932.67	บจ. สยามพิริวัณณ์ / 27 ม.ค. 58 และ 11 ธ.ค. 15	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพลส รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	196.50			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ รังสิต 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	638.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ อเวนิว บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ศาเลาษา-ปิ่นเกล้า	จังหวัดนนทบุรี	93 - 1 - 20.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	549.84	286.66	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ก.ค. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ 30	เขตพัฒนาการ กรุงเทพมหานคร	37 - 1 - 45	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,509.99	938.60	บจ. สยามพิริวัณณ์ / 17 ส.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บุราสิริ ราชพฤกษ์ ดิวนนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	85 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	359.02	409.26	บจ. เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 19 พ.ย. 58	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	77 - 0 - 70.3	บ้านเดี่ยว	PW	228.29	207.90	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ส.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	43 - 2 - 16	บ้านเดี่ยว	SIRI	193.04	128.88	บจ. เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 1 พ.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	จังหวัดนนทบุรี	52 - 2 - 14.71	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,017.00	649.80	บจ. ไชนีสไทย แอฟโพรซอด / 3 มิ.ย. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนา	จังหวัดนนทบุรี	78 - 3 - 99.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	323.08	277.67	บจ. เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 1 ส.ค. 59	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ ดอนเมือง	กรุงเทพมหานคร	189 - 3 - 35	บ้านเดี่ยว	NED	2,292.03			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	กรุงเทพมหานคร	68 - 1 - 88.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	696.16	403.56	บจ. เอเจนซี ฟอรั่ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 23 มี.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ กรุงเทพ กรีฑา 2	กรุงเทพมหานคร	59 - 2 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	779.95			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
นาราสิริ กรุงเทพมหานคร	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	72 - 1 - 33	บ้านเดี่ยว	SIRI	2.04			ไม่มีภาระผูกพัน	
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	จังหวัดสมุทรสาคร	124 - 3 - 37.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	403.55	599.25	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 9 ส.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรสาคร		บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เฟลส แอร์พอร์ต-เทพกระษัตรี	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	28 - 0 - 62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	89.20			ไม่มีภาระผูกพัน	
อณาสิริ อยุธยา	จังหวัดอยุธยา	84 - 1 - 60	บ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮาส์	SIRI	270.64	244.30	บจ. เอเซีย แอสเซ็ท แอฟเพร เชียล / 28 ส.ค. 60	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ไทเกอร์ เลน	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 29	ทาวน์เฮาส์	SIRI	232.56			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	31 - 2 - 79	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00	213.01	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 9 ส.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเฟลส บางกรวย-ไทรน้อย	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	138.24			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	144 - 3 - 7	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	697.39	504.95	บจ. บางกอก แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ / 23 พ.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เฟลส กัลปพฤกษ์-สาทร	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	226.03	179.60	บจ. เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ / 24 พ.ค. 60	TISCO	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สิริ เพลส ดิวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	14 - 2 - 15	ทาวน์เฮาส์	SIRI	89.47	155.33	บจ. ที.เอ มาเนจเม้นท์ คอร์ โปเรชั่น (1999) / 26 ก.พ. 59	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	22 - 1 - 89	ทาวน์เฮาส์	SIRI	555.56	385.08	บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไว เซอร์ / 15 ก.พ. 60	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเพลส กาญจนฯ-บางใหญ่	กรุงเทพมหานคร	30 - 2 - 6	ทาวน์เฮาส์	SIRI	279.77	182.67	บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไว เซอร์ / 25 เม.ย. 61	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพลส สุขสวัสดิ์-พระราม3	กรุงเทพมหานคร	18 - 3 - 20	ทาวน์เฮาส์	SIRI	227.34	151.36	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเยล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 26 ม.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพลส ราชพฤกษ์-345	กรุงเทพมหานคร	34 - 3 - 58	ทาวน์เฮาส์	SIRI	266.52	122.80	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเยล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 3 ก.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพลส นวนคร	จังหวัดปทุมธานี	26 - 3 - 85	ทาวน์เฮาส์	SIRI	195.75	108.60	บจ. ริช แอฟโพรซัล / 6 ธ.ค. 60	ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐกิจสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนฯกษก	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	33 - 0 - 51	ทาวน์เฮาส์	SIRI	207.45	331.27	บจ. สยามพิริวัฒน์ ลว.7 เม.ย. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี สแควร์ เจริญกรุง 80	เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 18	ทาวน์เฮาส์	SIRI	10.32	92.23	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเยล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 ส.ค. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	ซอยเพชรเกษม 81 กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 12	ทาวน์เฮาส์	SIRI	118.49	128.28	บจ. ที.เอ มาเนจเม้นท์ คอร์ โปเรชั่น (1999) / 23 มี.ค. 59	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	23 - 0 - 79.62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	8.34	66.28	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 พ.ย. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	4 - 3 - 47.51	ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			KBANK	
วี วิลเลจ เฟส 2	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	52 - 2 - 4.87	ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 3	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง		ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนวิเบศร์	ถนนรัตนวิเบศร์	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	495.42	332.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ม.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	จังหวัดพิษณุโลก	17 - 1 - 45	ทาวน์เฮาส์	PW	184.30	154.45	บจ. เอเจนซี ฟอว์ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	13 - 2 - 90	คอนโดมิเนียม	AW	205.00	411.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มี.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส อานาภาส ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	297.42	102.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	SCB	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 2 - 19.4	คอนโดมิเนียม	PW	69.78	150.73	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 5 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โนนดีเอท ไวร์เลส	ถนนวิทย์ กรุงเทพมหานคร	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,006.70	864.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มี.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	3.80	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ดาวนทาวน์-ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	3 - 3 - 50	คอนโดมิเนียม	SIRI	2.72	98.04	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	3.35	245.5	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	3 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	59.27	54.00	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 29 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	16 - 0 - 14.2	คอนโดมิเนียม	AW	1.04	160.24	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 1 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	242.26	79.31	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 25 เม.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เรน ชะอำ-หัวหิน	จังหวัดเพชรบุรี	9 - 3 - 51	คอนโดมิเนียม	RED	0.37	138.30	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 พ.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
ดี คอนโด จรัญ 37	ถนนจรัญสนิทวงศ์	10 - 0 - 64	คอนโดมิเนียม	SIRI	409.81	264.00	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ ลง.28 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	45 - 1 - 69.9	คอนโดมิเนียม	PW	0.00	599.61	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ซีอปปี้ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่		ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดี คอนโด นิม	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	0.41			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
Hotel CM Central	จังหวัดเชียงใหม่		N/A	PW	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ โมนูเมนต์	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	145.47	269.10	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ ลง.7 พ.ย. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดี คอนโด กำแพงแสน	จังหวัดนครปฐม	8 - 1 - 67	คอนโดมิเนียม	SIRI	334.67	92.59	บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไว เซอร์ / 27 ก.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ธรรมศาสตร์ รังสิต 3	กรุงเทพมหานคร	6 - 3 - 10	คอนโดมิเนียม	SIRI	185.92	91.76	บจ. เอเซีย แอสเซท แอปเพร เชียล / 1 ก.พ. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ควะ เฮาส์	กรุงเทพมหานคร	6 - 2 - 70	คอนโดมิเนียม	TOUCH	885.08	474.23	บจ. บางกอก แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ / 2 มี.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โอกะ เฮาส์	กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 37	คอนโดมิเนียม	GIRAPAS	1,578.98	1,776.28	บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไว เซอร์ / 6 มี.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		คอนโดมิเนียม	GIRAPAS	926.84			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 10.3	คอนโดมิเนียม	PALANAS	1,931.11	1,652.71	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเอล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 30 มิ.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 57.6	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART THREE	2,930.66	2,056.00	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 ม.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอดจ์ พัทยากลาง	กรุงเทพมหานคร	2 - 3 - 63	คอนโดมิเนียม	SIRI	644.38	424.32	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเอล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 11 มิ.ย. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดี คอนโด หาดใหญ่	จังหวัดสงขลา	6 - 1 - 25	คอนโดมิเนียม	SIRI	168.49	78.54	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเอล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 25 ธ.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะเบส สาทร เจริญราษฎร์	กรุงเทพมหานคร	4 - 2 - 87	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,037.59			ไม่มีภาระผูกพัน	
ลา กาซิดา หัวหิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 2 - 41.6	คอนโดมิเนียม	SIRI	642.58	487.32	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเอล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 27 ธ.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ริน	จังหวัดเชียงใหม่	4 - 0 - 56	คอนโดมิเนียม	PW	76.49				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	214.43	187.43	บจ. เอเจนซี ฟอรั่ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 7 เม.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	98 - 0 - 62	บ้านเดี่ยว	PW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		บ้านเดี่ยว	SIRI	337.49				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	184 - 3 - 44.5	บ้านเดี่ยว	NED	1.80			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	85 - 1 - 5	บ้านเดี่ยว	SIRI	384.93				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	161 - 1 - 21	บ้านเดี่ยว	SIRI	350.63				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	85 - 1 - 65	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,075.07			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนนทบุรี	24 - 3 - 70	ทาวน์เฮาส์	SIRI	96.34	91.96	บจ. สยาม แอพเพรชัล แอนด์ เชอร์วิส / 27 พ.ย. 61	TISCO	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	49 - 0 - 1	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.58				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ	161 - 1 - 21	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.45				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 3 - 0.8	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	737.78	623.71	บจ. เอเจนซี ฟอรั่ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 22 ส.ค.61	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	บางใหญ่ นนทบุรี	93 - 2 - 31	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	356.99	218.00	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส / 10 มิ.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	54 - 2 - 60	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	461.29			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	13 - 3 - 8	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	671.14			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	45 - 0 - 86	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	334.37			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	63 - 2 - 1.1	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	PW	54.21				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดขอนแก่น	77 - 0 - 70	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	PW	121.94				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	38 - 1 - 36.9	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	220.12				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	37 - 2 - 5	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	182.80	187.60	บจ. วิช แอฟไพร์ซัล / 10 พ.ย. 61	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	95 - 2 - 56	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	374.90	454.39	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส / 13 พ.ย. 61	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	4 - 0 - 0.20	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	219.79	223.99	บจ. เอเจนซี ฟอว์ เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 6 ก.พ. 62	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	15 - 03 - 75	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	63.75				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนนทบุรี	49 - 1 - 40	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	114.04				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	11 - 1 - 22	ทาวน์เฮาส์	NED	19.23				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี		คอนโดมิเนียม	NED	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี		คอนโดมิเนียม	NED	52.54				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	10 - 3 - 30	คอนโดมิเนียม	PW	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย		คอนโดมิเนียม	PW	200.75				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 3 - 99	คอนโดมิเนียม	SIRI	1.91			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 54	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART TWO	519.63			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	7 - 2 - 64	คอนโดมิเนียม	SIRI	498.23	490.24	บจ. ที.เอ มาเนจเม้นท์ คอร์ โปเรชั่น (1999) / 22 มี.ค 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	PW	12.59			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 2 - 40.4	คอนโดมิเนียม	SIRI	437.64	316.85	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 11 มิ.ย.61	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 41	คอนโดมิเนียม	SIRI	561.74	547.12	บจ. กราฟฟิค เอ แอฟไพร์ซอล / 6 พ.ย. 61	BBL	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสงขลา	3 - 3 - 24.7	คอนโดมิเนียม	SIRI	204.02	151.30	บจ. อัลติมา แอฟไพร์ซอล / 1 ส.ค. 61	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	3 - 1 - 11	คอนโดมิเนียม	SIRI	152.25			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	6- 1 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	355.47				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	39 - 1 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	455.82			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	18 - 3 - 65	คอนโดมิเนียม	SIRI	1.60			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดขอนแก่น	3 - 1 - 49	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,471.40	1,274.41	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 30 เม.ย. 61	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 65.8	คอนโดมิเนียม	SIRI	720.61	566.45	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 28 มี.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 3 - 74	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART ONE	230.59	157.83	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 10 ม.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	3 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,017.10	793.00	บจ. สยามพริวิตัน / 4 ส.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 9	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.01	552.15	บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไว เซอร์ / 17 ม.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	6 - 2 - 45.4	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART FOUR	1,227.62	1,009.83	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 12 ก.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	4 - 0 - 0.2	คอนโดมิเนียม	SIRI	2.99	120.51	บจ. ที่ปรึกษา เฟิร์ส สตาร์ / 2 พ.ย. 61		
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	20 - 3 - 31.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	671.52				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 47	คอนโดมิเนียม	SIRI	3.53	623.71	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียด เอสเตท แอฟแฟร์ส / 22 ส.ค. 61	ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ ไลน์ จตุจักร-หมอชิต	กรุงเทพมหานคร	5 - 0 - 15.7	คอนโดมิเนียม	SIRI	62.18				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุน ตามบัญชี (สุทธิ)ของ โครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ประเทศอังกฤษ	16,255 Sq.Ft	คอนโดมิเนียม	SG	678.65			KTB	
ห้องชุด JJ	กรุงเทพมหานคร	-	-	PLUS	24.44				
ส่วนกลาง PPN	กรุงเทพมหานคร	30 ตรม.	ห้องชุดเพื่อ ขาย	PPN	1.69			ไม่มีภาระผูกพัน	
ส่วนกลาง PW	กรุงเทพมหานคร	26 - 1 - 16	ที่ดินเปล่า	PW	20.25			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 2 - 38	ที่ดินเปล่า	PW	13.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
FRECAST FACTORY	จังหวัดปทุมธานี	-	-	SIRI	53.58	281.12	บจ. ที.เอ มาเนจเม้นท์ คอร์ ปอเรชั่น (1999) / 24 มี.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือ เพื่อใช้ในงาน ก่อสร้าง	NED	0.86				
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือ เพื่อใช้ในงาน ก่อสร้าง	SIRI	0.69			ไม่มีภาระผูกพัน	
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในงานก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือ เพื่อใช้ในงาน ก่อสร้าง	SIRI	18.54			ไม่มีภาระผูกพัน	
รวม					56,305.39	41,060.34			



หมายเหตุ:		ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ	
	<u>บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ</u>		
SIRI	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SCB	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
PW	บริษัท พิวรรณา จำกัด	KBANK	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
AW	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	KTB	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
CC	บริษัท ชนชัย จำกัด	BBL	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
SG	Sansiri Guernsey (2009) Limited	UOB	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)
RED	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	TISCO	ธนาคาร ทีสโก้ จำกัด (มหาชน)
PPN	บริษัท ปกานัน จำกัด	CIMB	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
NED	บริษัท เน็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	KK	ธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
PLUS	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
TOUCH	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
GIRAPAS	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด		
PALANAS	บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
SIRI SMART ONE	บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด		
SIRI SMART TWO	บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด		
SIRI SMART THREE	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด		
SIRI SMART FOUR	บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด		



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย: ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2561	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
บ้านให้เช่า	99.13	(3.10)	96.03
ห้องชุดให้เช่า	6.82	(0.67)	6.15
ศูนย์การค้าให้เช่า	286.43	(99.81)	186.62
รวม	392.38	(103.58)	288.80

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย: ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2561	มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	336.60	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,068.41	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	459.82	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	50.88	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	59.53	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	1,975.24		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 332.87 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทแต่อย่างใด



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

6.1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 16,224,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหุ้นชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,903,125,722.40 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,862,734,320 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Home Page	www.sansiri.com



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 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	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100
บริษัท อาณาวรธน์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ปกานัน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมทั้ง ธุรกิจนายหน้า บริหารงานขาย บริหารและจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์	150,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 15,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ กิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียน สาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ศูนย์บุคลากรการสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจ และจัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท ปารณัท จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 17 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจลงทุน	300,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	96.67



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (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	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
<u>บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แسنสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์ สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร	2,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด			
บริษัท แอฟพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด 20/38 ลา วิ ออง โรส เฟลส ซอยสุขุมวิท 36 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	ผู้พัฒนา platform สำหรับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	25
บริษัท ออนเนี่ยนแซค จำกัด 69/75 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	ผู้พัฒนา platform AI Thai Voice command	1,250,000 บาท หุ้นสามัญ 125,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	20
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	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	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	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	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	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
บริษัท นูโว โลจน์ เอเจนซี จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ทีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
<u>บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนท์ วัน จำกัด</u> 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)			
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทุ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สิริพัฒน์ วัน จำกัด) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท บีทีเอส แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สิริพัฒน์ ทุ จำกัด) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โดคิว คอร์ปอเรชั่น (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	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัท สิริ ทีเค พู จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แسنสิริ 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



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
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	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราวๆ จนเต็มมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี	100
Flying Jamon Ltd. ("Hostmaker") (จัดตั้งตามกฎหมายประเทศอังกฤษและเวลส์) Suite 4.14, 2 Angel Square, London EC1V 1NY	ธุรกิจรับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเช่าภายใต้แบรนด์ Hostmaker	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 5 ล้านปอนด์	11.20
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
Sansiri International Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 160 Robinson Road #17-01 Spore Business Federation Center Singapore 068914	เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการงานขายและบริการ	1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,500,000 หุ้น	100



6.1.2 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

(1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9000

โทรสาร : 0-2009-9991

SET Contact Centre : 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 แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ : 0-2636-4207

โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

**ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)**

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2470-1987

โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท 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 สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

(3) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้**ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)**

อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 เลขที่ 977/3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 120

โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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



- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
- 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

(4) ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

(5) ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

(6) สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-