

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

แสนสิริ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ด้วยวิสัยทัศน์ในการเติมเต็มประสบการณ์การอยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ เราจึงมุ่งดำเนินการพัฒนาคุณภาพชีวิตของทุกไลฟ์สไตล์บ้าน คอนโด และทาวน์เฮาส์ บนความเข้าใจอย่างลึกซึ้งด้วยความมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่า พร้อมยกระดับความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ภารกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณและพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

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

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาด ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2562 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. เพิ่มส่วนแบ่งการตลาดในตลาดทาวน์เฮาส์ผ่านการเปิดตัวโครงการ ‘สิริเพลส’ ในพื้นที่อื่น ๆ ที่มีศักยภาพ
2. เป็นผู้นำตลาดในการนำเสนอโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ที่จะเสริมด้านสุขภาพของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้พร้อมรับกับตลาดที่กำลังเจริญเติบโต
3. มุ่งเน้นการเจาะตลาดต่างประเทศอย่างต่อเนื่องผ่านผลิตภัณฑ์ที่มีระดับราคาสูง
4. ใช้แบรนด์แสนสิริที่วางรากฐานอย่างมั่นคงแล้วให้เกิดประโยชน์ในการบรรลุเป้าหมายยอดขาย



5. ผสมผสานกลยุทธ์ด้านดิจิทัลเพื่อนำเสนอประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า รวมถึงพัฒนารากฐานทางธุรกิจให้แข็งแกร่ง
6. มุ่งเน้นการสร้างความสมดุลระหว่างคุณภาพของงานและคุณภาพชีวิต รวมถึงการพัฒนาความสามารถตลอดอายุงาน เพื่อสร้างความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรให้มากขึ้น
7. ดำเนินโครงการ “Sansiri Green Mission” เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท (ทุนชำระแล้ว 12.5 ล้านบาท) โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กุมภาพันธ์ 2562

- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ The Standard ทั้งในสัดส่วนเดิม และหุ้นเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิ โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 6.15 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 194.01 ล้านบาท ซึ่งการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนเพิ่มเติมจากเดิมที่บริษัทฯ ได้มีการตกลงกัน The Standard ไว้แล้วที่จำนวนประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

พฤษภาคม 2562

- จ่ายเงินปันผล (งวดสุดท้าย) จากผลการดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท (แปดสตางค์)
- ซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ The Standard ทั้งในสัดส่วนเดิม และหุ้นเพิ่มทุนที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นสละสิทธิ โดยมูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 11.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 381.5 ล้านบาท ซึ่งการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นการลงทุนเพิ่มเติมจากเดิมที่บริษัทฯ ได้มีการตกลงกัน The Standard ไว้แล้วที่จำนวนประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายโกวิทย์ โปษยานนท์ เป็นประธานกิตติมศักดิ์ของบริษัทฯ เนื่องด้วยเห็นว่าเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีความสามารถและประสบการณ์ รวมทั้งเคยดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการของบริษัทฯ มาเป็นเวลานานกว่า 19 ปี โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 14 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป
- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติในหลักการเรื่องการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ (Standard International, LLC) (“SI”) เพื่อประโยชน์ในการจัดกลุ่มธุรกิจให้มีความชัดเจนและเพิ่มประสิทธิภาพในการ



บริหารจัดการ ทั้งนี้ สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกรายไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด ดังนี้

- (1) บริษัทฯ (โดยผ่านบริษัทย่อยในต่างประเทศที่ชื่อว่า Sansiri (US), Inc.) และผู้ถือหุ้นเดิมรายอื่นทุกรายของ SI จะทำการโอนหุ้นทั้งหมดที่แต่ละรายถืออยู่ใน SI (ตามสัดส่วนการถือหุ้น) มาอยู่ภายใต้การถือหุ้นของบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ที่ชื่อว่า Standard International Holdings LLC. ("Holding Co.") และ Holding Co. จะเข้ามาถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100 ใน SI
- (2) Holding Co. จะจัดตั้งบริษัทขึ้นใหม่อีก 2 แห่ง ได้แก่ Standard International Properties LLC. ("Prop Co.") เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ Standard International Ventures LLC. ("SI Ventures") เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในกิจการอื่น

ทั้งนี้ การปรับโครงสร้างการถือหุ้นของ SI ดำเนินการเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2562

มิถุนายน 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 50 ล้านบาท (ทุนที่ชำระแล้ว 12.5 ล้านบาท) และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

สิงหาคม 2562

- จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท (สองสตางค์)
- Sansiri (US), Inc. อันเป็นบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ ร้อยละ 100 เข้าลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทร่วม (Standard International Holdings, LLC. หรือ "SIH") โดยการเข้าซื้อเงินลงทุนทั้งหมด (membership interest) ใน SIH จากผู้ถือหุ้นเดิมรายหนึ่ง ได้แก่ ST. Alliance Holding, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 21.76 คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 40.45 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้ ภายหลังการเข้าทำธุรกรรมดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของ Sansiri (US), Inc. ใน SIH เพิ่มขึ้นจากเดิมในสัดส่วนร้อยละ 37.26 เป็นสัดส่วนร้อยละ 59.02 (ณ ขณะนั้น) และส่งผลให้ SIH เป็นบริษัทย่อยทางตรงของ Sansiri (US), Inc. และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ

ธันวาคม 2562

- จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ เซเวน จำกัด จำนวนเงินลงทุน 1,000,000 บาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์



- บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 (“PPS”) ได้ตกลงจำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงของ PPS และเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทฯ) ให้แก่ บริษัท ออฟฟิศ 77 จำกัด และนายวิชัย สวาทยานนท์ (รวมเรียกว่า “กลุ่มออฟฟิศ 77”) จำนวนทั้งสิ้น 2,775,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัท สิริพัฒน์ โพร จำกัด (“หุ้นที่ซื้อขาย”) ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 700,000,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไข ดังนี้
 - (1) ในวันที่ 16 ธันวาคม 2562 ผู้ขายตกลงโอนหุ้นที่ซื้อขายบางส่วน ในสัดส่วนร้อยละ 60 ของหุ้นที่ซื้อขาย ให้แก่ผู้ซื้อเป็นจำนวน 1,665,000 หุ้น (“หุ้นที่ซื้อขายส่วนแรก”) และผู้ซื้อตกลงชำระค่าหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ผู้ขาย รวมเป็นเงินค่าหุ้นที่ซื้อขายส่วนแรก ทั้งสิ้น 420,000,000 บาท
 - (2) ภายในวันที่ 15 มิถุนายน 2563 ผู้ขายตกลงโอนหุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ ในสัดส่วนร้อยละ 40 ของหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ผู้ซื้อ (กล่าวคือ บริษัท ออฟฟิศ 77 จำกัด) เป็นจำนวน 1,110,000 หุ้น (“หุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ”) และผู้ซื้อตกลงชำระค่าหุ้นที่ซื้อขายให้แก่ผู้ขาย รวมเป็นเงินค่าหุ้นที่ซื้อขายส่วนที่เหลือ ทั้งสิ้น 280,000,000 บาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสตรียมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วยแสตรียซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ 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 ยังมีธุรกิจคอมมูนิตี้ รีเทล ภายใต้ชื่อ “ฮาปีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นการเปิดให้ร้านค้าและร้านอาหารเช่าพื้นที่ เพื่อช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสตรีย

2. กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่

- ธุรกิจบริการด้านการบริหารและจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้



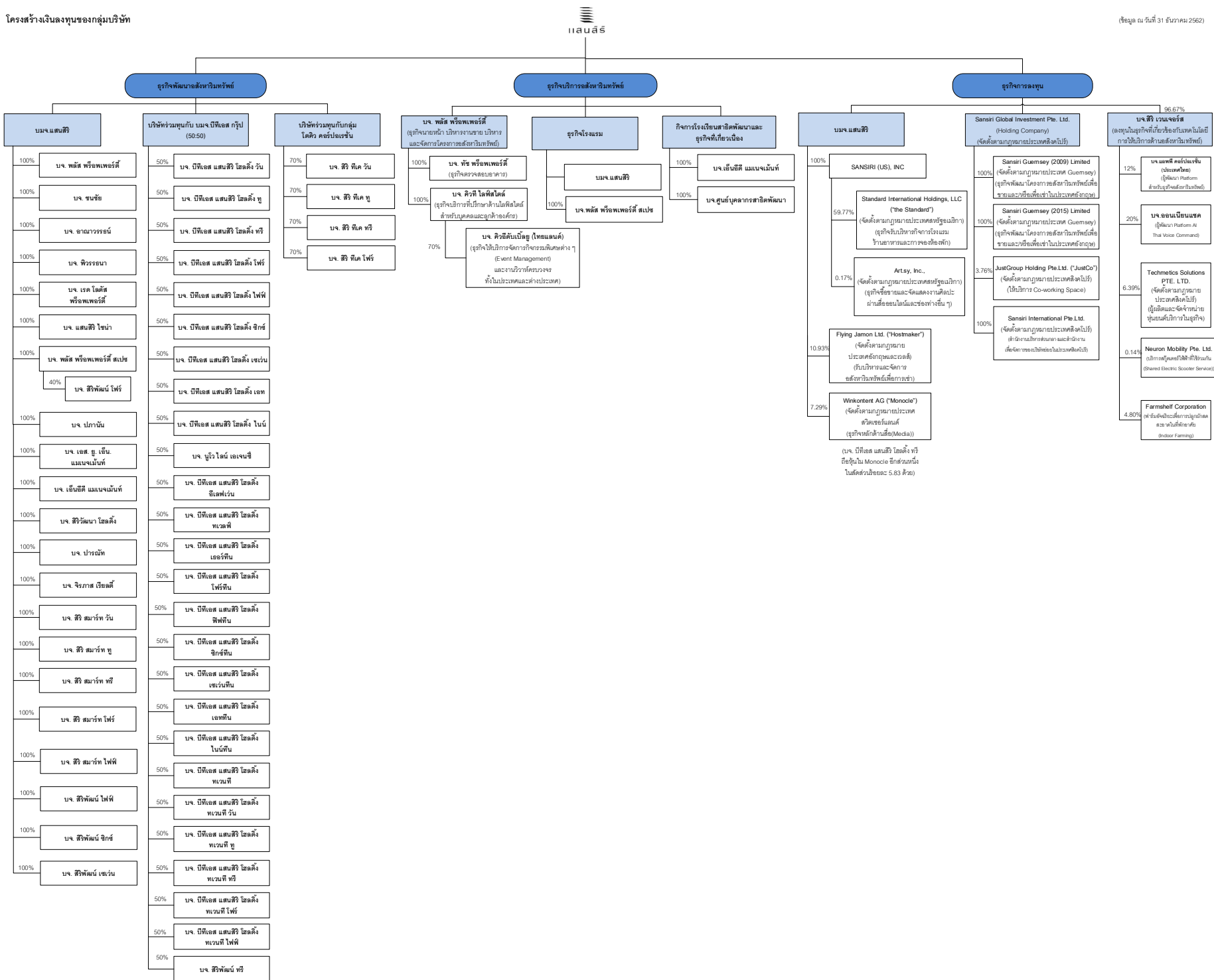
คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)

- ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
- ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
- กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
- กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
- ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Events Management) และงานวิواهرครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ

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

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท





2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2560-2562 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของ บริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2560		ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562	
			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	11,401	35.9	12,551	46.2	10,965	41.7
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100	1,751	5.5	2,236	8.2	2,499	9.5
- ประเภทมิคซ์	SIRI	-	30	0.1	160	0.6	291	1.1
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS , SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	12,897	40.6	6,605	24.3	5,371	20.4
<u>เพื่อให้เช่า</u>								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	47	0.1	33	0.1	37	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าตึกบูตชี	SUN, CC	100, 100	42	0.1	52	0.2	53	0.2
2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	- , 100, 100, 100, 100, 70	4,368	13.8	4,311	15.9	4,601	17.5
- รายได้ค่าบริการโรงแรม	SUS						145	0.6
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	86	0.3	2	0.0	44	0.2
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPC, SPS	- , 100, 100, 100, 100, 100	293	0.9	297	1.1	303	1.2



ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของ บริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2560		2561		2562	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
3) รายได้อื่นๆ								
- ดอกเบี้ยรับ			213	0.7	365	1.3	432	1.6
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			136	0.4	162	0.6	198	0.8
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			31	0.1	40	0.1	32	0.1
- กำไรจากการขายที่ดิน			253	0.8	104	0.4	508	1.9
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			-	-	3	0.0	423	1.6
- รายได้อื่น			208	0.7	225	0.8	389	1.5
รวมรายได้			31,757	100	27,146	100	26,291	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			(7.7)		(14.5)		(3.1)	

หมายเหตุ - SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด
QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
SUS	หมายถึง	SANSIRI (US), INC.



2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / อีโพลีเฮาส์ / โฮมออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	> 20.00 ล้านบาทต่อหน่วย	> 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 250,000 บาทต่อตร.ม.
ปานกลาง	8.00 - 20.00 ล้านบาทต่อหน่วย	3.00 - 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	150,000 - 250,000 บาทต่อตร.ม.
ต่ำ	3.50 - 8.00 ล้านบาทต่อหน่วย	< 3.00 ล้านบาทต่อหน่วย	< 150,000 บาทต่อตร.ม.

แสงสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อีโพลีเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสงสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสงสิริ ในปี 2562 แสงสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการแนวราบ เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบ



ที่เพิ่มขึ้น โดยได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และมิกซ์ทั้งหมด 16 โครงการในหลากหลายพื้นที่และหลากหลายระดับราคา มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 22,900 ล้านบาท

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริจะมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติม อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม “ลา ฮาบานา” ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นต้น นอกจากนี้ในปี 2562 แสนสิริยังได้พัฒนาโครงการในทำเลใหม่ ๆ ที่เล็งเห็นถึงศักยภาพในการเติบโต อาทิ โครงการมิกซ์ “อณาสิริ มะลิวัลย์” ในจังหวัดขอนแก่น เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2562 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 20 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จำนวน 16 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 4 โครงการ



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความ คืบหน้าของ การก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	ความ คืบหน้าของ การขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45.14	57	1,396	ก.พ. 55 - ก.ย. 57	100.00%	96.99%
สาภิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,943	ก.ย. 54 - มิ.ย. 61	86.60%	72.15%
สรานุสิริ ดิวานนท์	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	AW	61 - 0 - 81.38	250	1,525	ม.ค. 55 - เม.ย. 62	99.81%	98.64%
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,811	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 62	80.37%	55.72%
สรานุสิริ ดิวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 1 - 24.73	266	1,554	ก.ย. 56 - ธ.ค. 63	82.96%	69.42%
นาราสิริ บางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - - - 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	1,445	ต.ค. 55 - มี.ค 58	91.12%	76.83%
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	38 - 3 - 65.1	156	1,081	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	99.65%	97.91%
สาภิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 10.5	252	1,832	ก.ค 55 - พ.ค. 57	98.45%	83.82%
สาภิเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	37 - 3 - 94.55	217	924	ม.ค. 56 - ส.ค. 60	99.71%	100.00%
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,624	ก.ค 56 - ธ.ค. 67	56.20%	36.17%
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	763	ก.ค 56 - ม.ค. 64	85.80%	72.15%
บุราสิริ วงแหวน - อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,729	พ.ค. 56 - ธ.ค. 62	88.15%	74.64%
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,320	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	94.38%	79.32%
สรานุสิริ โคราซ	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 2 - 82	251	1,170	เม.ย. 58 - มิ.ย. 67	53.43%	30.21%
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 2 - 8.98	399	1,540	มี.ค 58 - ธ.ค. 63	55.40%	36.61%
บุราสิริ สันผีเสื้อ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 0 - 0	238	1,383	ม.ค. 58 - ธ.ค. 61	80.96%	49.83%
บุราสิริ รังสิต-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	68 - 3 - 87.83	268	1,921	ส.ค. 58 - ส.ค. 61	91.37%	81.11%
บุราสิริ วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	94 - 2 - 93.13	242	3,281	มิ.ย. 59 - ธ.ค. 62	69.80%	34.98%
สรานุสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	122 - 1 - 92	406	2,931	เม.ย. 61 - ธ.ค. 65	35.06%	15.64%
บุราสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	60 - 3 - 0.02	162	2,561	พ.ค. 56 - พ.ค. 61	78.34%	73.44%
สรานุสิริ เกาะแก้ว	อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	50 - 3 - 26.6	202	1,224	ส.ค. 58 - ธ.ค. 61	98.80%	99.52%
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	87 - 1 - 14	276	3,199	มิ.ย. 57 - ธ.ค. 62	84.48%	63.60%
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 0 - 100	319	2,296	มี.ค 58 - ธ.ค. 62	56.99%	40.29%
โป่งแยง ฟแนงส์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	AW	13 - 2 - 21	9	290	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	97.13%	28.33%
โป่งแยง ฟแนงส์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	13 - 2 - 21	11	366	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	96.83%	5.33%
เศรษฐสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	92 - 0 - 15.73	327	2,148	พ.ย. 58 - ธ.ค. 66	73.33%	57.76%
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	43 - 0 - 0	212	883	เม.ย. 59 - ธ.ค. 61	79.12%	68.02%
คณาสิริ ศาลาया-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	93 - 1 - 20.9	483	2,155	ส.ค. 60 - มี.ค 66	58.42%	30.62%
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 3 - 99.8	369	1,577	ส.ค. 59 - ส.ค. 63	53.68%	41.51%
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45	36	3,716	ต.ค. 59 - ส.ค. 62	83.10%	90.28%
บุราสิริ ราชพฤกษ์ 345	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 0 - 0	335	2,406	เม.ย. 59 - ก.ค 62	98.39%	93.86%
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	52 - 2 - 14.71	148	2,773	ก.ย. 59 - มี.ค 64	59.99%	35.66%
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	3 - 3 - 35.07	293	1,381	มี.ค 60 - ธ.ค. 63	56.91%	34.06%
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	เขตทวีวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	67 - 3 - 51.63	133	1,971	ก.ค 61 - ธ.ค. 64	43.46%	19.57%
เศรษฐสิริ กรุงเทพ กรีฑา 2	เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 2 - 85.54	169	3,318	ธ.ค. 60 - ก.ย. 64	32.46%	11.10%
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	เขตบางเขน จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 3 - 92.4	265	3,825	ม.ค. 60 - ธ.ค. 64	66.05%	42.43%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความ คืบหน้าของ การก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	ความ คืบหน้าของ การขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
ซาบีเทีย ยาร์ดี รามอินทรา	เขตคลองสามวา จังหวัด กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	PW	8 - 0.96 - 1	20	175	มี.ค 61 - ต.ค. 63	97.80%	43.75%
คณาสิริ ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	49 - 3 - 23	234	1,123	ก.พ. 62 - ส.ค. 65	36.71%	15.09%
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	1,718	ก.ค 55 - มิ.ย. 64	90.38%	63.34%
บี อเวนิว กู้ญ	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 1 - 15.1	12	61	มี.ค 56 - ก.ย. 56	98.52%	33.40%
บี อเวนิว กู้ญ	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	PW	1 - 1 - 14.2	12	69	มี.ค 56 - ก.ย. 56	98.26%	64.82%
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	817	ก.ย. 56 - ธ.ค. 70	50.40%	29.53%
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัด พิษณุโลก	ทาวน์เฮาส์	PW	17 - 1 - 45	178	578	ธ.ค. 56 - มิ.ย. 64	78.87%	43.39%
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	10 - 0 - 12	93	491	ม.ค. 59 - มิ.ย. 60	99.40%	92.69%
สิริ เฟลส ดิวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	14 - 2 - 15	119	412	มี.ค 59 - มี.ค 61	99.70%	93.64%
สิริ เฟลส รัชสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	38 - 1 - 1.68	413	1,034	ธ.ค. 59 - ธ.ค. 62	87.26%	60.54%
สิริเฟลส แอร์พอร์ต	อำเภอดกลาง จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	28 - 0 - 62	268	570	มี.ค 62 - มี.ค 64	61.82%	24.40%
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 3 - 58	353	908	ต.ค. 61 - ต.ค. 64	58.01%	23.48%
สิริ เฟลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	13 - 0 - 43.5	133	538	ก.ย. 60 - ก.ค 62	99.76%	88.14%
สิริ เฟลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	47 - 0 - 21.63	413	1,545	พ.ย. 61 - ต.ค. 68	43.64%	20.05%
สิริ เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม3	เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	18 - 3 - 20	199	723	ก.ย. 60 - ธ.ค. 63	93.17%	81.73%
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์ รัตนานิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9 - 0 - 76	93	284	ส.ค. 62 - ส.ค. 62	97.11%	70.71%
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1 - 0 - 29	11	489	มิ.ย. 61 - มี.ค 62	88.52%	30.90%
อณาสิริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	40 - 3 - 54	318	962	เม.ย. 60 - เม.ย. 65	56.55%	31.44%
อณาสิริ มะลิวัลย์	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	41 - 0 - 93	269	978	เม.ย. 61 - พ.ค. 67	38.70%	15.15%
98 Wireless	เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 23	77	8,815	ก.ย. 55 - ธ.ค. 59	100.00%	94.74%
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 2 - 19.4	983	2,153	พ.ค. 56 - ก.ค 58	99.97%	99.86%
ดีคอนโด แคมป์ส ริสอร์ท กู้ญ	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 0 - 66.8	471	710	ก.ย. 56 - ส.ค. 57	100.00%	95.96%
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	3 - 0 - 21	408	938	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	99.87%	72.92%
ดีคอนโด กาญจนวนิช	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	AW	16 - 0 - 14.2	1268	2,026	พ.ย. 56 - เม.ย. 58	100.00%	99.92%
คาวะ เอ้าส์	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	TOUCH	6 - 2 - 70	546	3,344	ก.ย. 61 - ก.ค 63	44.40%	57.57%
เดอะ เบส อาณาภส	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 1 - 12.5	590	1,721	ส.ค. 61 - มี.ค 63	59.75%	98.26%
ลา กาซิตา หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 2 - 41.6	705	2,384	ต.ค. 61 - ธ.ค. 62	100.00%	87.07%
ดี คอนโด ธาร จรัญ	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 3 - 99	484	1,032	ก.ค 62 - ต.ค. 63	7.42%	35.81%
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยากลาง	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 3 - 63	603	3,273	ต.ค. 61 - ก.ค 64	16.92%	79.29%
ดีคอนโด วิน	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 0 - 56	411	1,083	ม.ค. 61 - ก.พ. 63	51.32%	99.48%
ดี คอนโด หาดใหญ่	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 1 - 25	461	845	ก.ค 61 - พ.ย. 62	98.38%	86.62%
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 2 - 57.6	1,435	11,487	ต.ค. 60 - พ.ค. 65	8.39%	40.95%
ดี คอนโด กำแพงแสน	อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม	คอนโดมิเนียม	SIRI	8 - 1 - 67	767	1,173	ต.ค. 60 - ก.พ. 62	100.00%	86.95%
โอกะ เอ้าส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	JRP	5 - 2 - 64	1,178	7,084	มี.ค 61 - ก.พ. 64	45.53%	48.66%
ดีคอนโด ธรรมศาสตร์ รัชสิต 3	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 3 - 10	482	945	ส.ค. 61 - พ.ย. 62	100.00%	93.33%
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	PN	6 - 1 - 10.3	1,404	7,764	ส.ค. 61 - มิ.ย. 64	26.72%	46.70%
ลา ฮาบานา	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 2 - 40	652	2,334	มิ.ย. 62 - ต.ค. 63	35.70%	65.40%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความ คืบหน้าของ การก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	ความ คืบหน้าของ การขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
เดอะ เบส กาเด็น พระราม 9	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 2 - 39	91	286	ต.ค. 59 - มี.ค 62	100.00%	97.82%
เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 2 - 44.5	62	3,610	เม.ย. 59 - ก.ค 62	100.00%	37.37%
เศรษฐสิริ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	เขตทวีวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 80	222	3,318	ม.ค. 62 - พ.ย. 65	23.70%	15.45%
สิริ เฟลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	30 - 1 - 77.7	299	985	พ.ค. 61 - ต.ค. 66	48.75%	8.51%
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 2 - 49.7	245	620	มี.ค 62 - พ.ค. 65	41.21%	13.06%
สิริเฟลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	28 - 2 - 94.6	299	741	พ.ย. 61 - พ.ย. 66	39.34%	11.81%
สิริ เฟลส เพชรเกษม - สายสี	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	37 - 2 - 77.7	437	1,088	ก.พ. 62 - พ.ค. 67	25.07%	18.62%
อณาสิริ บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	82 - 2 - 30.5	423	1,908	ต.ค. 61 - ต.ค. 66	26.70%	10.51%
ดี คอนโด บลิส	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	5 - 0 - 88	465	850	ต.ค. 61 - ก.พ. 63	83.95%	30.27%
เดอะเบส เพชรบุรี ทองหล่อ	เขตบางกะปิ จังหวัดกรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI SM2	2 - 1 - 54	498	2,614	พ.ค. 63 - ก.ย. 65	8.73%	53.70%
บุราสิริ พระราม2	เขตบางขุนเทียน จังหวัด กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	45 - 0 - 75.5	206	1,084	ต.ค. 61 - ต.ค. 65	33.39%	7.26%
สราญสิริ ศรีวารีน้อย	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	50 - 3 - 93.08	222	3,314	พ.ย. 61 - ธ.ค. 66	36.50%	9.61%

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา
1 งาน = 100 ตารางวา
ร้อยละความคืบหน้าของโครงการใช้มูลค่าตามบัญชี ในส่วนของค่าพัฒนาโครงการ (แต่ไม่รวมค่าที่ดิน และดอกเบี้ย)

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ 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 ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
JRP	หมายถึง	บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด
PN	หมายถึง	บริษัท ปารณัท จำกัด
SIRI SM2	หมายถึง	บริษัท สิริ สมาร์ท หู



ข. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสงสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีส้ม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสงสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “ฮาบีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาบีโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสงสิริได้เป็นอย่างดี

2.1.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

2.1 ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ก. ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสงสิริ และเอื้ออำนวยให้แสงสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 236 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 13.24 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างดำเนินการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท แทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข. ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสงสิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสงสิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาดังกล่าวตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสงสิริหลายแห่ง



ค. ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แอสสิริมีธุรกิจโรงแรม 3 แห่ง ประกอบด้วย “โรงแรม เอสเคป แอสสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง “โรงแรม เอสเคป แอสสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่” ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง และ “โรงแรม เอสเคป แอสสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เชียงใหม่” ตั้งอยู่ที่อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ มีบ้านพักจำนวน 2 หลัง

ง. ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน แอสสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Events Management) และงานวิชาวาทกรรมวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด

2.1.3 ธุรกิจการลงทุน

แอสสิริได้ทำการเพิ่มทุนที่สามารถผลักดันและพัฒนาธุรกิจหลักของทางบริษัทฯ และ/หรือ มีศักยภาพในการเป็นธุรกิจเสริมให้กับทางบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันแอสสิริได้ลงทุนใน 2 กิจกรรมหลัก ได้แก่ เดอะ แสตนด์สตาร์ (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม) และจัสมิน (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่เคเวิร์คกึ่งสเปซ) ซึ่งถือเป็นธุรกิจเสริมที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ใหม่ให้กับบริษัทฯ ในอนาคต นอกเหนือจากการลงทุนที่กล่าวมาข้างต้น แอสสิริยังลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและไลฟ์สไตล์ ได้แก่ แอสเพน ดิจิตอล (Aspen Digital Inc.) ผู้ออกเหรียญดิจิทัลโทเคนที่หนุนมูลค่าด้วยรีเสิร์ชที่ประเทศสหรัฐอเมริกา และอาร์ทซี่ (Artsy) แพลตฟอร์มให้บริการด้านศิลปะ

แอสสิริเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศไทยที่เริ่มลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยทางบริษัทฯ ได้ก่อตั้งธุรกิจการร่วมลงทุน (Corporate Venture) ที่ชื่อว่า “สิริ เวนเจอร์ส” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการลงทุนในสตาร์ทอัพที่มีศักยภาพสูงในการส่งเสริมธุรกิจของแอสสิริ สิริ เวนเจอร์สมีหลักในการลงทุนในธุรกิจ 4 หมวด ได้แก่ 1. เทคโนโลยีด้านการก่อสร้าง 2. เทคโนโลยีด้านอสังหาริมทรัพย์ 3. เทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิต และ 4. เทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน นอกเหนือจากการลงทุนโดยตรงในกิจการที่เกี่ยวข้องกับหลักการลงทุนดังกล่าว แอสสิริยังลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) ต่าง ๆ อีกด้วย ปัจจุบันแอสสิริลงทุนโดยตรงใน 7 สตาร์ทอัพจากทุกมุมโลก รวมถึงลงทุนผ่านกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) อีก 2 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศจีนอีกด้วย



2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดการตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

ปี 2562 เป็นอีกปีที่มีความท้าทายจากปัจจัยภายนอกทั้งในด้านเศรษฐกิจและนโยบายภาครัฐที่ส่งผลกระทบต่อดำเนินธุรกิจของสหวิทย์ฯ ตลอดจนการแข่งขันที่รุนแรงจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และรายย่อย อย่างไรก็ตาม บริษัท แสตรีย จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ มั่นคง และยั่งยืน จากการประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด รวมทั้งปรับแผนการเปิดตัวโครงการและกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดในแต่ละช่วงเวลา

ในปี 2562 แสตรียเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 20 โครงการ มูลค่าโครงการรวมเกือบ 30,000 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด 'For Greater Well-being' ที่นำกลยุทธ์ Green & Well-being สู่ทุกโครงการใหม่เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในทุกมิติ พร้อมประกาศมาตรการต่อสู้มลภาวะและฝุ่นละออง PM 2.5 ที่เป็นสิ่งที่สังคมไทยให้ความสำคัญอย่างจริงจัง ด้วยการเปิดตัว 'Dust-free House' บ้านปลอดฝุ่นครั้งแรกในประเทศไทยในโครงการเศรษฐกิจ ทวีวัฒนา โครงการเศรษฐกิจ กรุงเทพมหานคร 2 และโครงการบุรีสาวิ สันติสุข จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งถือเป็นการสร้างปรากฏการณ์ใหม่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ของแสตรียในการเป็นผู้นำด้านนวัตกรรมเพื่อการอยู่อาศัยที่ใส่ใจสุขภาพและสิ่งแวดล้อมได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้โครงการบ้านเดี่ยวระดับราคา 8 - 20 ล้านบาทภายใต้แบรนด์บุรีสาวิ ยังได้รับความสนใจจากกลุ่มลูกค้าระดับบนในปีที่ผ่านมาอย่างมาก เนื่องจากคนรุ่นใหม่มีความต้องการที่จะใช้ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติมากยิ่งขึ้น เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างชีวิตเมืองและสุขภาพกายใจ โดยแสตรียได้เปิดตัวหนึ่งโครงการใหม่ คือโครงการบุรีสาวิ พัฒนาการ และทำแคมเปญการตลาดแบรนด์บุรีสาวิเพื่อกระตุ้นยอดขายของโครงการเดิมซึ่งได้ผลตอบรับดีเกินเป้าหมายที่ตั้งไว้

การพัฒนาโครงการในทุกระดับราคา ทุกประเภทผลิตภัณฑ์ เพื่อเจาะทุกกลุ่มลูกค้าเป้าหมายยังเป็นกลยุทธ์ที่แสตรียให้ความสำคัญ โดยวางเป้าหมายพัฒนาทุกโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้คุณภาพระดับ Best in Class โดยมีสัดส่วนการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่จะอยู่อาศัยเอง นำโดยแบรนด์เศรษฐกิจที่เป็นบ้านเดี่ยวตอบโจทย์ลูกค้าระดับบน ซึ่งต้องการบ้านขนาดใหญ่เพื่อรองรับครอบครัวขยาย และแบรนด์สิริ เพลส ทาวน์โฮมสำหรับผู้ที่ยกยอมีบ้านหลังแรกในราคาที่จับต้องได้ แต่ยังสามารถกลางมาตรฐานแสตรียและฟังก์ชันการใช้งานบ้านที่ให้มากกว่าทาวน์โฮมโดยทั่วไป ขณะที่การเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมได้มีการเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์เดอะ เบสและดีคอนโด ซึ่งเน้นราคาที่จับต้องได้และทำเลย่านชุมชนที่มีความต้องการอยู่อาศัยในระดับสูง

แสตรียมุ่งมั่นสร้างความแข็งแกร่งให้กับแบรนด์ทั้งในประเทศและในตลาดต่างประเทศอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สามารถครองใจลูกค้าต่างชาติได้ในทุกเขตแดนโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มลูกค้าระดับไฮเอนด์ โดยปี 2562 ได้เปิดตัวสิริ เฮาส์ (Siri House) ที่สิงคโปร์และที่ประเทศไทยด้วยหวังเป็นอีกหนึ่งช่องทางในการถ่ายทอด



ประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบแสนสิริให้ลูกค้าได้สัมผัส ตลอดจนสร้างความแข็งแกร่งให้กับโครงการปัจจุบัน ด้วยการเปิดตัว Sansiri Club Collection ซึ่งเป็นการรวมกลุ่มโครงการที่เจาะกลุ่มคนรุ่นใหม่อย่างเดอะ ไลน์ (THE LINE) เอ็กซ์ที (XT) เดอะ เบส (THE BASE) และเฮาส์ (HAUS) และการเปิดตัว Sansiri Luxury Collection ซึ่งเป็นการรวมกลุ่มโครงการระดับลักซ์ชัวรี่และซูเปอร์ลักซ์ชัวรี่เข้าไว้ด้วยกัน เพื่อสร้างเอกลักษณ์ในการสื่อสารการตลาดผ่านวิธีการและแคมเปญที่เหมาะสมกับความต้องการและไลฟ์สไตล์ของลูกค้า

แสนสิริยังได้ศึกษาพฤติกรรมการซื้อขายและความต้องการอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้า พบว่า แม้ภาพเศรษฐกิจโดยรวมอาจจะดูทรงตัว แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง เพราะที่อยู่อาศัยยังเป็นปัจจัยพื้นฐานที่จำเป็น แต่ลูกค้าจะเลือกแบรนด์ที่เชื่อถือได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ ประสบความสำเร็จในการเจาะกลุ่มลูกค้าที่ซื้ออยู่จริง (Real demand) และลูกค้าที่ซื้อลงทุนระยะยาวจากการปล่อยเช่าในทุกระดับราคา มากขึ้น เป็นผลมาจากลูกค้ามีความเชื่อมั่นในคุณภาพและการดูแลหลังเข้าอยู่อาศัยของแสนสิริที่ครอบคลุมในทุกช่วงเวลาของการอยู่อาศัย ระบบรักษาความปลอดภัยที่ยกระดับมาตรฐานอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ จาก LIV-24 บริการดูแลความปลอดภัยจากศูนย์ควบคุมแบบเรียลไทม์ 24 ชั่วโมง ด้วยเทคโนโลยีเชื่อมต่อกับระบบรักษาความปลอดภัยและควบคุมโครงการที่พักอาศัยเต็มรูปแบบแห่งแรกของประเทศไทย รวมทั้งการบริหารจัดการโครงการที่อยู่อาศัยมาตรฐานระดับสากลจากบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ทั้งนี้ ความมุ่งมั่นทุ่มเทในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการบริการทำให้แสนสิริได้รับรางวัล The Most Powerful Real Estate Brand จาก TerraBkk ซึ่งเป็นสื่อออนไลน์ด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในเมืองไทย ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

Sansiri Green Mission เป็นพันธกิจสำคัญที่แสนสิริสานต่อในปี 2562 เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยเปลี่ยนโลกด้วย Sansiri Green Model ภายใต้แนวคิด Circular Economy โดยมี Green Roadmap เพื่อขับเคลื่อนความยั่งยืนในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริ ภายใต้ 4 ค่านิยมสัญญาหลัก ได้แก่ 1) Waste Management 2) Energy Saving & Generation 3) Smart Move และ 4) Sustainability โดยปีที่ผ่านมาได้ต่อยอดไปสู่ Sansiri Tree Story โมเดลจัดการต้นไม้อย่างยั่งยืนในโครงการแสนสิริผ่านการ “เก็บ-เลือก-ปลูก-รักษา” ต้นไม้ในโครงการเพื่อส่งต่อคุณค่าสู่รุ่นสู่รุ่น และ Sansiri Backyard คอมมูนิตีส์เขียวเพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืนที่เริ่มจากการปลูกต้นไม้ในสำนักงานของพนักงานแสนสิริ ส่งต่อไปสู่การปลูกผักปลอดสารในทุกโครงการใหม่ของแสนสิริเพื่อให้ครอบครัวแสนสิริได้มีโอกาสรับประทานผักผลไม้สดใหม่และปลอดภัย ขยายผลไปสู่การปลูกผักในที่ดินเปล่ารอการพัฒนาของแสนสิริที่ T77 สุขุมวิท 77 และอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การช่วยเหลือเด็กอย่างยั่งยืนและไร้เงื่อนไขร่วมกับองค์การยูนิเซฟเป็นพันธกิจที่แสนสิริยึดมั่นมากกว่า 9 ปีและทำให้แสนสิริได้เป็น UNICEF's First Selected Partner in Thailand องค์การหนึ่งเดียวในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และ 1 ใน 20 องค์การชั้นนำของโลก ซึ่งในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมผลักดันให้เกิด UNICEF Next Generation Thailand โครงการที่รวมพลังผู้นำทางสังคมของคนรุ่นใหม่ที่มีความตั้งใจอุทิศตนเพื่อสร้างความ



เปลี่ยนแปลงอย่างยั่งยืนให้แก่เด็กๆ ในประเทศไทยและทั่วโลก ด้วยหวังว่าจะสามารถมีส่วนช่วยเด็กที่ขาดแคลนและรอคอยความช่วยเหลือทั่วโลกได้เพิ่มขึ้น

2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ในปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยหดตัวลงอย่างชัดเจนเมื่อเทียบกับปี 2561 สอดคล้องกับทิศทางการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ประกอบกับปัจจัยทั้งภายในและภายนอกอีกหลายด้าน ทั้งมาตรการควบคุมสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 สงครามทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศจีนและสหรัฐอเมริกา และการแข็งค่าของค่าเงินบาทซึ่งส่งผลต่อกำลังซื้อของลูกค้าต่างชาติ โดยส่งผลอย่างมากต่อตลาดคอนโดมิเนียมที่หดตัวลงอย่างชัดเจน ในขณะที่ตลาดแนวราบซึ่งถือเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริงยังคงเติบโตขึ้นเล็กน้อย โดยในปี 2562 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีนโยบายในการชะลอการเปิดโครงการและเร่งขายอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมอยู่ให้มากขึ้น และมีการปรับลดราคาเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาดทั้งในและต่างประเทศ

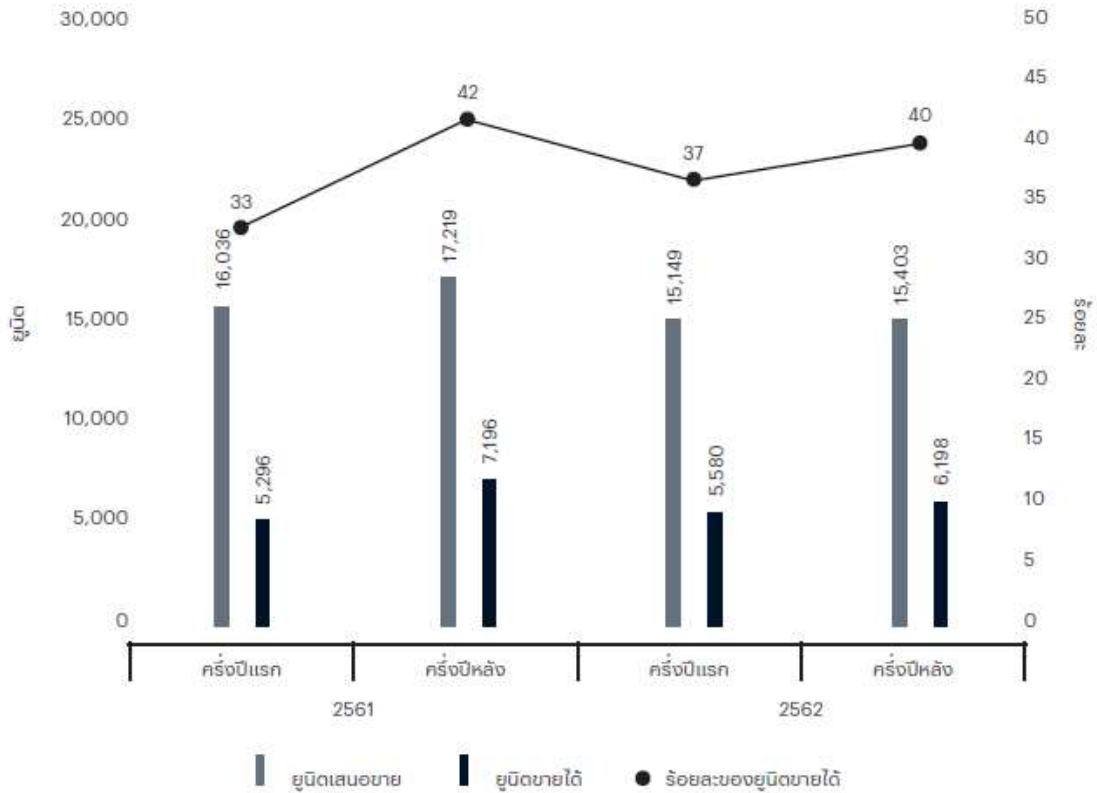
ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ยังคงมีแนวโน้มที่จะชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่องจากปัจจัยลบหลายประการซึ่งส่งผลให้เกิดความยากลำบากในการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่การชะลอตัวของเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ หนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น การขาดความเชื่อมั่นต่อรายได้และการใช้จ่ายในอนาคตของผู้บริโภค และปัญหาการหดตัวของกำลังซื้อ แม้ว่าจะมีการออกมาตรการเพื่อกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายปี 2562 แต่มาตรการที่ออกมาเป็นเพียงการกระตุ้นตลาดระยะสั้น และส่งผลดีต่อที่อยู่อาศัยในบางกลุ่มเท่านั้น ทำให้โดยภาพรวมแล้วตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะยอดขายจากลูกค้าต่างประเทศที่ยังคงซบเซาจากสภาวะเศรษฐกิจโลกและค่าเงินบาทที่แข็งค่าขึ้น อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่ยังมีศักยภาพที่ยังเติบโตต่อได้ จากลูกค้าในกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริง ทั้งยังมีปัจจัยบวกที่ช่วยส่งเสริมลูกค้ากลุ่มดังกล่าว ได้แก่ มาตรการภาครัฐเพื่อช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยเงินกู้ในระดับต่ำ รวมถึงการแข่งขันด้านราคาของผู้ประกอบการเป็นต้น



สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562

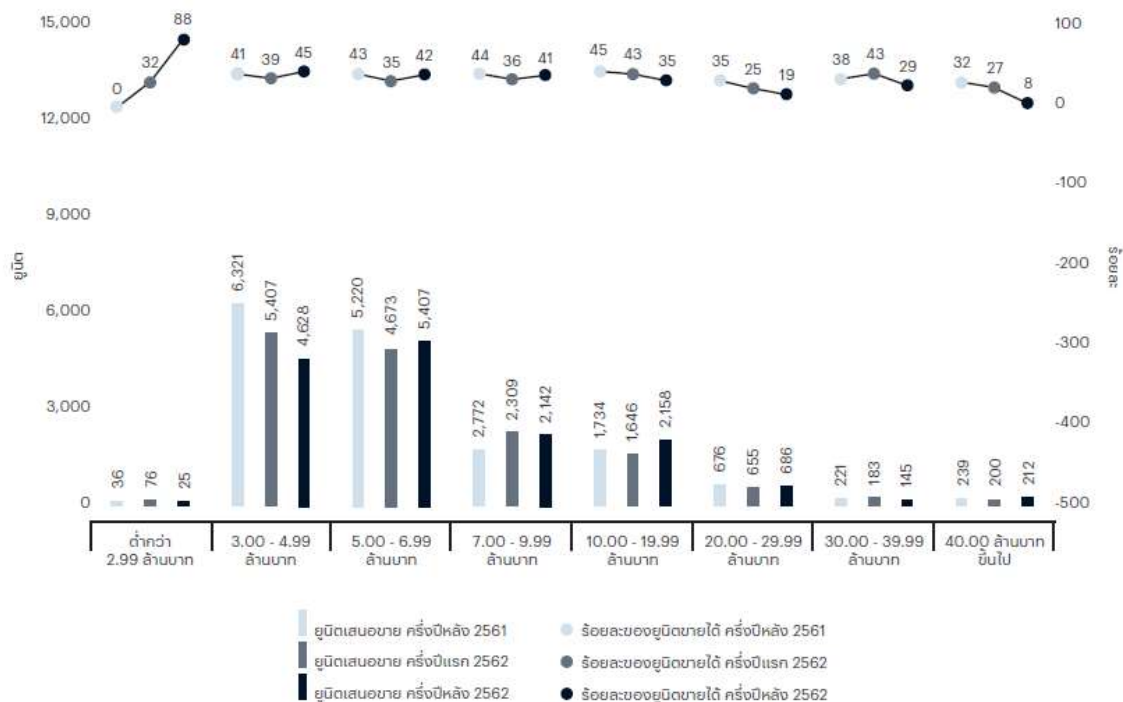
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว





จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 15,403 ยูนิต ลดลงร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นช่วงที่ผู้ประกอบการเร่งการขายก่อนการประกาศใช้มาตรการ LTV ใหม่ ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมลดลง โดยเฉพาะในโซนใต้ รองลงมาคือ โซนตะวันออกเฉียงเหนือ โซนตะวันออก โซนเหนือ โซนตะวันตก และโซนศูนย์กลางธุรกิจ ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวในระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท ซึ่งเคยเป็นกลุ่มราคาหลัก มีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา จากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน นอกจากนี้ ผู้ประกอบการยังเน้นไปที่กลุ่มเป้าหมายในระดับกลาง-บน ที่มีกำลังซื้อ และได้รับผลกระทบค่อนข้างน้อยจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย โดยในรอบครึ่งปีหลัง บ้านเดี่ยวในระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 24 ในขณะที่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท กลายเป็นกลุ่มราคาหลัก โดยส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ปริมณฑลบริเวณโซนเหนือและโซนตะวันออก

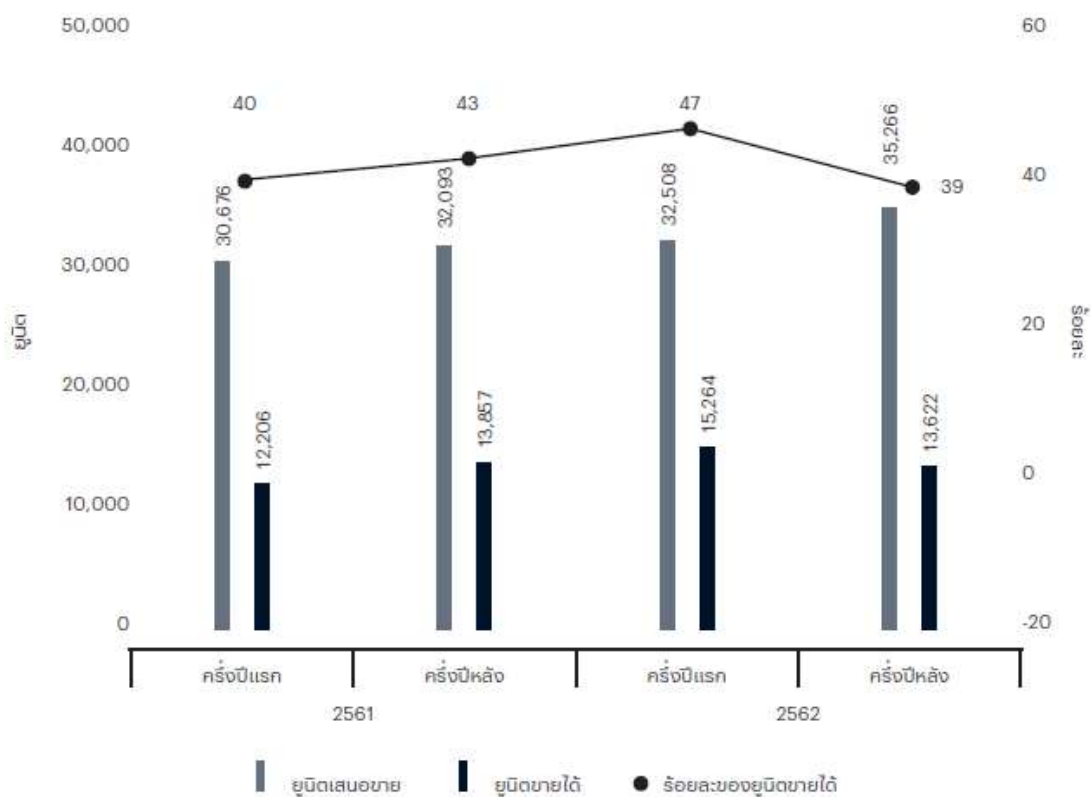
แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจจะชะลอตัวลงจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกประเทศ ภาระหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น และนโยบายการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เข้มงวดขึ้น แต่ยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2562 ยังอยู่ในระดับที่ดี โดยหากไม่คำนึงถึงช่วงครึ่งปีหลัง 2561 ที่มียอดขายสูงกว่าปกติจากการที่ผู้ประกอบการเร่งขายก่อนนโยบายสินเชื่อใหม่ประกาศใช้ จำนวนยูนิตขายได้และร้อยละของยูนิตขายได้ในรอบนี้สูงที่สุดในช่วง 3 ปีและ 4 ปีที่ผ่านมาตามลำดับ โดยจำนวนยูนิตขายได้ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 6,198 ยูนิต คิดเป็นยอดขายร้อยละ 40 ในกลุ่ม



ราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 14 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ทั้งนี้ อัตราการขายบ้านเดี่ยวปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2562 ในขณะที่ บ้านเดี่ยวในระดับราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปมีอัตราการขายลดลง สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวครึ่งปีหลัง 2562 ยังคงขยายตัวในระดับที่ดี และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2563 จากการผ่อนปรนนโยบายการปล่อยสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยที่ลดลง และโปรโมชั่นส่งเสริมการขายต่าง ๆ ที่นับเป็นปัจจัยบวกต่อตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับปัจจัยลบจากนโยบายต่าง ๆ คาดว่าจะส่งผลให้ผู้ประกอบการมีความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่มากขึ้น โดยคำนึงถึงความต้องการของผู้ซื้อ และพยายามตอบโจทย์ผู้ซื้อให้มากที่สุด ทั้งในแง่ของทำเลที่ตั้ง ราคา และฟังก์ชันในการใช้งาน

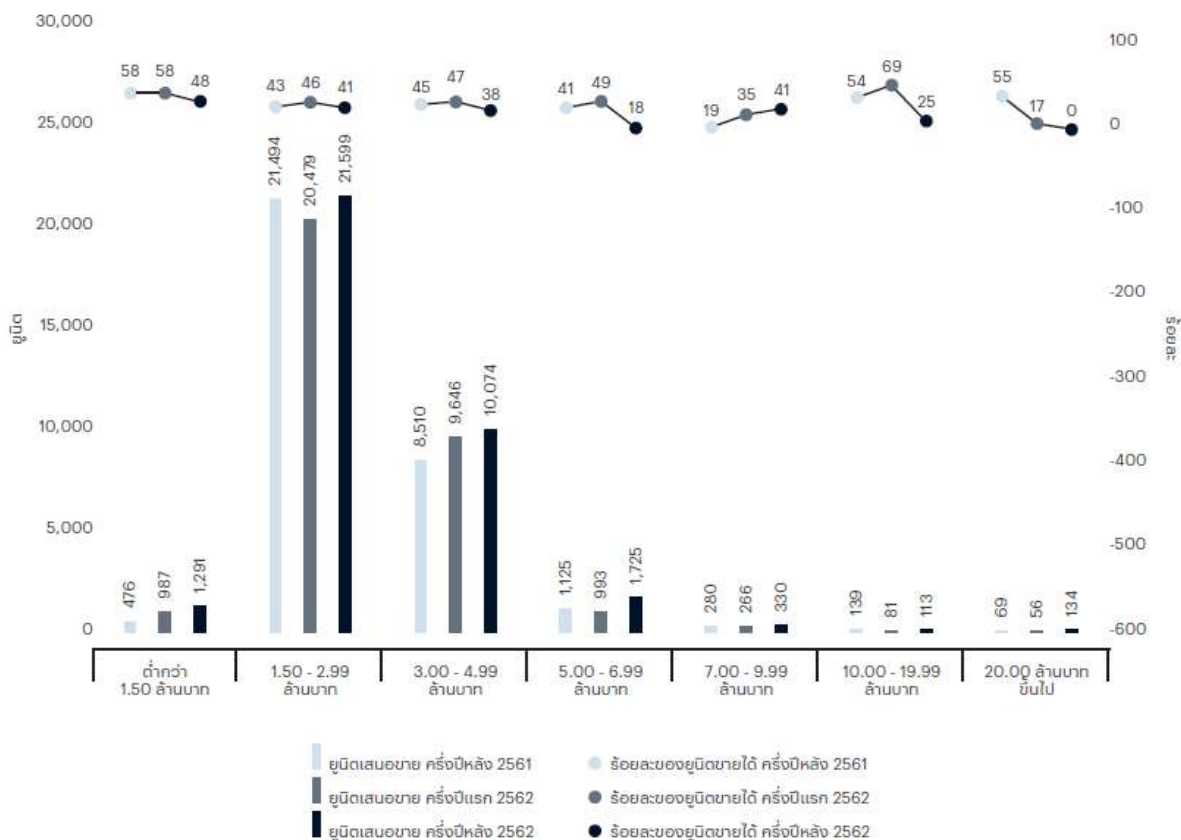
สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวน์เฮาส์





**จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และ
ปริมณฑล ตามระดับราคา**



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 35,264 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการขยายตัวของพื้นที่ชานเมืองจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ทั้งนี้ โครงการทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ชานเมืองโซนตะวันตกและโซนเหนือ โดยระดับราคา 1.50-2.99 ล้านบาทยังคงเป็นระดับราคาหลัก โดยมีส่วนแบ่งการตลาดอยู่ที่ร้อยละ 61 อย่างไรก็ตาม ระดับราคาที่มียอดการเติบโตของยูนิตเสนอขายสูงสุดคือ 5.00-6.99 ล้านบาท และน้อยกว่า 1.5 ล้านบาทตามลำดับ สะท้อนถึงการขยายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมไปยังทุกกลุ่มผู้ซื้อ

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวน 13,622 ยูนิต ลดลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 39 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ยอดขายรวมในปี 2562 ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปี 2561 ถือเป็นจำนวนที่สูงที่สุดในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ พื้นที่ทางทิศใต้มียอดขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 45 รองลงมาคือโซนตะวันตก ตามด้วยโซนเหนือและโซนตะวันออกตามลำดับ ด้านยอดขายทาวน์เฮาส์แบ่งตามระดับราคา พบว่า ทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาทยังคงมียอดขายสูงสุดในตลาด ในขณะที่ทาวน์เฮาส์

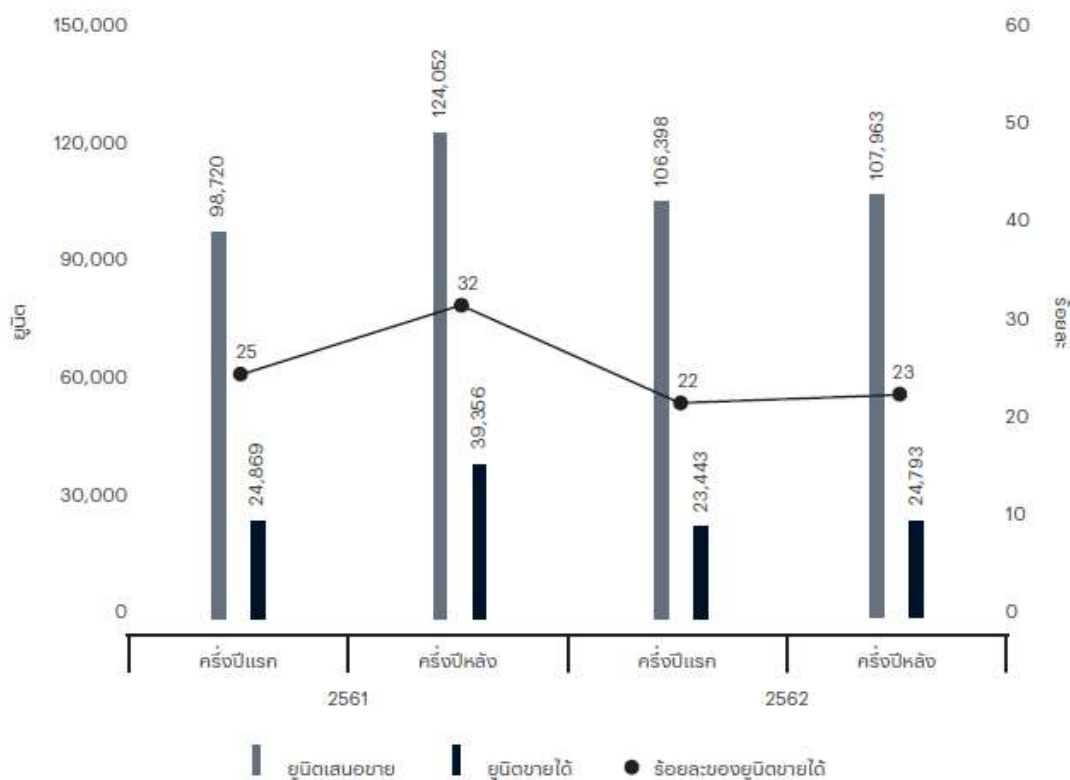


ระดับราคา 7.00-9.99 ล้านบาทยอดขายเติบโตขึ้นกว่าร้อยละ 183 โดยเป็นโครงการที่อยู่ในเมืองบนพื้นที่ขนาดเล็กที่ทางผู้ประกอบการเปลี่ยนรูปแบบจากการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมมาพัฒนาเป็นโครงการทาวน์เฮาส์แทน เพื่อตอบสนองลูกค้าที่อยู่อาศัยจริงในระดับกลาง-บนที่มีความพร้อมในด้านการเงิน

สถานการณ์โดยรวมของตลาดทาวน์เฮาส์ช่วงครึ่งปีหลัง 2562 ยังคงเติบโตดีขึ้น ท่ามกลางปัจจัยลบต่าง ๆ ซึ่งมีผลค่อนข้างน้อยกับตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจริง โดยทาวน์เฮาส์ถือเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจของผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง จากขนาดพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่าคอนโดมิเนียม และทำเลที่ตั้งที่ไม่ไกลจากรถไฟฟ้าในปัจจุบันที่ขยายเส้นทางไปยังพื้นที่ชานเมืองมากขึ้น ทั้งนี้ นโยบายต่าง ๆ ของภาครัฐ ทั้งนโยบายลดภาษีเพื่อกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ การลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในการซื้อขายที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อผู้นิต รวมถึงสินเชื่ออัตราพิเศษสำหรับธนาคารอาคารสงเคราะห์(ธอส.) ที่ประกาศใช้ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2562 เสริมปัจจัยบวกให้กับการเติบโตของตลาดทาวน์เฮาส์ในปี 2563 โดยเฉพาะตลาดทาวน์เฮาส์ในกลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทที่มีสัดส่วนถึงร้อยละ 65 อย่างไรก็ตาม ยังคงต้องรอดูสภาวะเศรษฐกิจควบคู่กันไปในระยะยาว หากเศรษฐกิจยังคงชะลอตัวหรือมีปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของตลาด อาจส่งผลให้ตลาดทาวน์เฮาส์ชะลอตัวได้

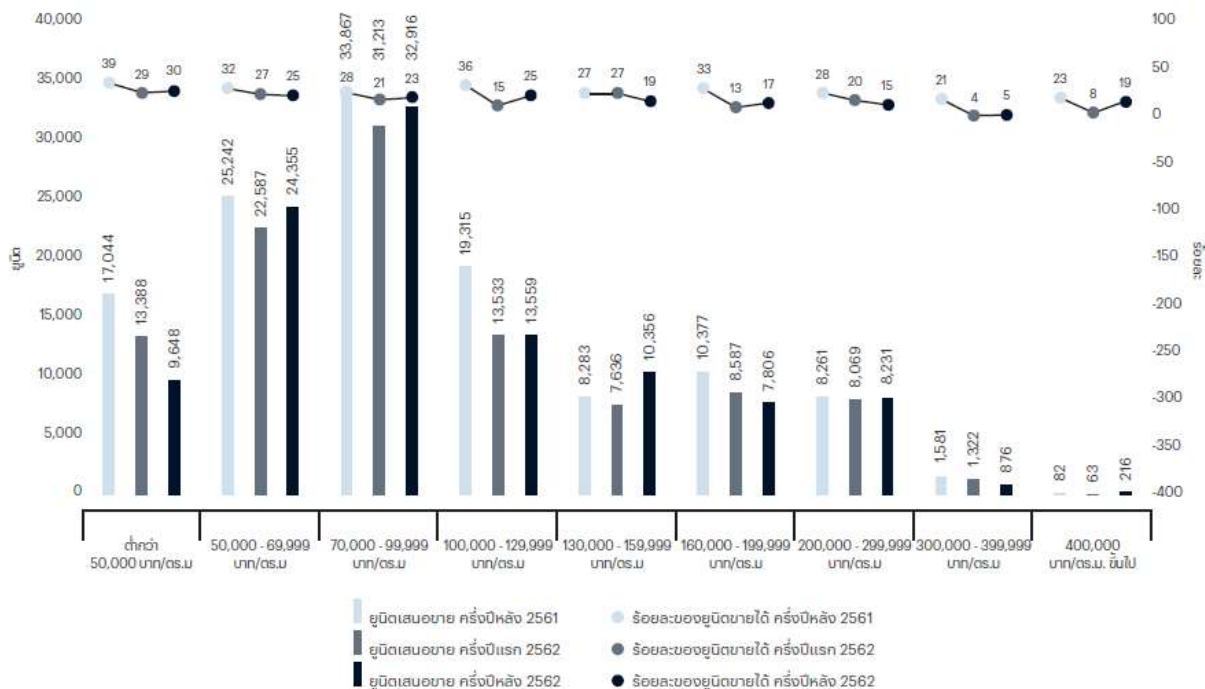
สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม





จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และ
ปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 107,963 ยูนิต ลดลงร้อยละ 13 เป็นผลจากการเร่งเปิดโครงการใหม่จำนวนมากในช่วงครึ่งปีหลัง 2561 ประกอบกับการชะลอการเปิดโครงการใหม่ในช่วงต้นปี 2562 อย่างไรก็ตาม ยังมีบางพื้นที่ที่มีการเติบโตของยูนิตเสนอขาย ซึ่งขยายตัวตามการเปิดโครงการใหม่เป็นสำคัญ โดยเป็นพื้นที่ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายไม่มากนักและเป็นพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ทั้งนี้ พื้นที่สีลม-สาทรมีการขยายตัวสูงที่สุดที่ร้อยละ 66 สำหรับยูนิตเสนอขายแบ่งตามระดับราคาพบว่ายูนิตเสนอขายโดยรวมลดลงในเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นระดับราคา 400,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป และระดับราคา 130,000-159,999 บาทต่อตารางเมตรซึ่งขยายตัวร้อยละ 163 และ ร้อยละ 25 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนตามลำดับ

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2562 มีจำนวน 24,793 ยูนิต ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2562 เป็นผลจากการผ่อนปรนของมาตรการรัฐในช่วงปลายปี เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ยอดขายลดลงถึงร้อยละ 37 โดยปรับลดลงในเกือบทุกระดับราคา ยกเว้นระดับราคาตั้งแต่ 400,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป ที่ขยายตัวถึงร้อยละ 111 เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวต่อเนื่อง รวมถึงมาตรการภาครัฐที่ส่งปัจจัยลบต่อการก่อสร้างหิรมทรัพย์ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2562



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2563 คาดการณ์ว่าจะมีแนวโน้มหดตัวเล็กน้อยจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งจากสภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว รวมถึงความเชื่อมั่นทั้งด้านผู้ผลิตและผู้บริโภคที่ยังอยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยทั้งทางบวกและลบที่ต้องติดตามในระยะต่อไป ได้แก่ ผลของมาตรการรัฐที่ออกมากระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ เรื่องความชัดเจนของการเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงการแข็งค่าของค่าเงินบาทที่ส่งผลกระทบต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ในไทยที่ทำให้กลุ่มลูกค้าต่างชาติอาจชะลอการซื้อ

2.3 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

2.3.1 การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งในการพิจารณาสรรหาที่ดินจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันธมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ และเพิ่มช่องทางการเสนอขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยตรง รวมถึงทีมงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อการวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้รวดเร็วทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน รวมไปถึงการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแสนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลนั้นๆ เพื่อกำหนดประเภทและรูปแบบการพัฒนาโครงการ ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย การตลาด และการเงิน จากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้อง



กับสถานการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบในการรวบรวมข้อมูลด้านการตลาด กฎหมาย การพัฒนาโครงการโดยภาครัฐและเอกชน ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

2.3.2 การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสงสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสงสิริจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสงสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสงสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคาและกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าใน แต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสงสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสงสิริจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสงสิริยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสงสิริมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสงสิริกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2.3.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสงสิริคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสงสิริกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสงสิริจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้ง สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสงสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสงสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสงสิริยังมีระบบในการควบคุมการ



ดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุม อีกด้วย ปัจจุบันแสงสิริมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด มากกว่า 84 ราย

2.3.4 เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

การก่อสร้างด้วยระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ของแสงสิริ ปัจจุบันได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่พักอาศัย จากความรวดเร็วและคุณภาพในการก่อสร้าง รวมไปถึงต้นทุนที่แข่งขันได้ เริ่มต้นจากการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัย ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ จนในปัจจุบันครอบคลุมไปถึง การก่อสร้างอาคารคอนโดมิเนียม 8 ชั้น

เพื่อให้ตอบสนองกับนโยบายที่จะเป็นผู้นำในวงการธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป แสงสิริได้เพิ่มกำลังการผลิตโดยการลงทุนก่อสร้างโรงงานแห่งที่ 3 และ 4 เพิ่มเติม ในปี 2562 ด้วยเงินลงทุน 1,375 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการลงทุนในเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงที่สุดในปัจจุบัน จากประเทศเยอรมนี ที่จะสามารถช่วยลดแรงงานที่ใช้ในการการผลิต และช่วยเพิ่มคุณภาพของชิ้นงานคอนกรีตสำเร็จรูป ให้รองรับแผนงานก่อสร้างโครงการของแสงสิริตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นไป

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสงสิริ ยังให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมโดยมีระบบในการจัดการของเสีย อุตสาหกรรม เช่น การลงทุนในระบบ Concrete Recycling เพื่อนำวัสดุดิบในการผลิตคอนกรีตสดบางส่วน กลับมาใช้ใหม่ รวมถึงระบบหมุนเวียนน้ำที่ใช้ในการผสมคอนกรีตเป็นระบบปิด ซึ่งเป็นการลดของเสีย อุตสาหกรรมเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม และระบบดักจับฝุ่นผงซีเมนต์ในกระบวนการขนถ่ายผงซีเมนต์จากรถ ขนส่งเข้าไซโลบรรจุ เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นซีเมนต์สู่อากาศ

โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสงสิริยังได้นำผลสำเร็จของงานวิจัยระบบรอยต่อของการก่อสร้างด้วย ระบบ Precast (งานวิจัยโดยความร่วมมือระหว่างจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและแสงสิริ) มาพัฒนาระบบ รอยต่อ Precast อย่างต่อเนื่องซึ่งส่งผลให้ได้ผลสำเร็จที่ดีขึ้นทั้งในเชิงคุณภาพและต้นทุน นอกจากนั้น แสง สิรียังคงคิดค้นและสรรหานวัตกรรมในการก่อสร้างใหม่ ๆ เพื่อยกระดับมาตรฐานในการก่อสร้างที่พักอาศัยให้ สูงยิ่งขึ้นไป

การพัฒนาแบบโครงสร้างระบบ Precast นั้น ทางแสงสิริได้ร่วมมือกับ บริษัท IDAT (Germany) ในการ พัฒนา Software ใหม่ในระบบ Building Information Modelling (BIM) เพื่อให้การจัดทำแบบโครงสร้าง ระบบ Precast มีความรวดเร็ว ถูกต้อง และสามารถเชื่อมโยงข้อมูลในการออกแบบไปสู่กระบวนการผลิตและ ก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้น ยังสามารถใช้ข้อมูล BIM ในการพัฒนาและตรวจสอบเพื่อลด ความผิดพลาดในกระบวนการออกแบบและก่อสร้างได้



แอสตีสซิมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่พักอาศัย โดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในโครงการของแอสตีสซิ มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อไป

2.3.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แอสตีสซิได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น ตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

2.4 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ซาบิเทีย ออร์บิต ห้วยราชบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	27
นุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	9	57
สราญสิริ ดิวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	5
นาราสิริ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	7	148
นุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	2	11
ซาบิเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	20
ซาบิเทีย ชายน์ ท่าข้าม-พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	3	18
คณาสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	18
นุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	3	21
นุราสิริ วงแหวน - อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	35
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	16
นุราสิริ สันติเสื่อ	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	23
นุราสิริ รังสิต-ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	18
นุราสิริ วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	14



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			จำนวน หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สราญสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	17	115
นุราสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	32	543
สราญสิริ เกาะแก้ว	บ้านเดี่ยว	AW	4	27
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	59
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	20
เศรษฐสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	29	244
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	29
คณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	16
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	843
นุราสิริ ราชพฤกษ์ 345	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	33
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	34
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	25
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	50
เศรษฐสิริ กรุงเทพ กรีฑา 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	115
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	123
คณาสิริ ราชพฤกษ์ - 346	บ้านเดี่ยว	SIRI	10	47
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	2	8
บี อเวนิว กู้ญ	ทาวน์เฮาส์	PPN	1	7
เมททาวน์ บางนา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	3	8
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	ทาวน์เฮาส์	PW	1	3
สิริ เฟลส รังสิต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	3
สิริเฟลส แอร์พอร์ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	19	54
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์-345	ทาวน์เฮาส์	SIRI	7	16
สิริ เฟลส กัลปพฤกษ์-สาทร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9	36
สิริ เฟลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	ทาวน์เฮาส์	SIRI	8	31
สิริ เฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	18	73



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			จำนวน หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์ รัตนธิเบศร์	ทาว์นเฮาส์	SIRI	4	13
ไทเกอร์ เลน	ทาว์นเฮาส์	SIRI	1	32
อณาสิริ อยุรยา	บ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์	SIRI	2	7
อณาสิริ มะลิวัลย์	บ้านเดี่ยวและทาว์นเฮาส์	SIRI	25	88
บ้าน ไม้ขาว ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	1	9
98 Wireless	คอนโดมิเนียม	SIRI	2	263
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	3	6
เดอะ เบส ไฮท์-อัครธานี	คอนโดมิเนียม	PW	5	11
เดอะ เดค	คอนโดมิเนียม	AW	1	6
คาวะ เฮ้าส์	คอนโดมิเนียม	TOUCH	282	1,916
เดอะ เบส อานุภาส	คอนโดมิเนียม	AW	579	1,691
ลา กาซิตา หัวหิน	คอนโดมิเนียม	AW	205	667
ดี คอนโด ธาร จรัญ	คอนโดมิเนียม	SIRI	165	369
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยากลาง	คอนโดมิเนียม	SIRI	460	2,546
ดีคอนโด ริน	คอนโดมิเนียม	PW	406	1,071
ดี คอนโด หาดใหญ่	คอนโดมิเนียม	SIRI	47	91
เอ็กซ์ที พญาไท	คอนโดมิเนียม	SIRI	633	4,719
ดี คอนโด กำแพงแสน	คอนโดมิเนียม	SIRI	19	26
โอเกะ เฮ้าส์	คอนโดมิเนียม	JRP	508	3,214
ดีคอนโด ธรรมชาติรังสิต 3	คอนโดมิเนียม	SIRI	96	186
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	คอนโดมิเนียม	PN	636	3,599
ลา ฮาบานา	คอนโดมิเนียม	SIRI	419	1,525
เดอะ โมโนเมนต์ ทองหล่อ	คอนโดมิเนียม	SIRI	6	388
เศรษฐสิริ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	26	370
สิริ เฟลส เวสต์เกต	ทาว์นเฮาส์	SIRI	21	72
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์ - 346	ทาว์นเฮาส์	SIRI	25	60



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			จำนวน หน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
สิริเพลส บางใหญ่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	27	70
สิริ เพลส เพชรเกษม - สายสี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	73	174
อณาสิริ บางใหญ่	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	12	62
ดี คอนโด บลิตซ์	คอนโดมิเนียม	NED	133	257
เดอะเบส เพชรบุรี ทองหล่อ	คอนโดมิเนียม	SIRI SM2	275	1,021
บุจาสิริ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	6	68
สราญสิริ ศรีวารีน้อย	ทาวน์เฮาส์	SIRI	15	99.66

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ 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 ทัท 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
SIRI SM2	หมายถึง	บริษัท สิริ สมาร์ท หู



3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงตามแนวพื้นที่ที่มีการขยายตัวของระบบขนส่งและการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชนเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง หรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมืองซึ่งมีการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกให้สอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานในการใช้ชีวิตของชุมชน ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง รวมถึงสาธารณูปโภคที่ขยายตัวตามนโยบายภาครัฐ โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้วและส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานีที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบายและการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมือง ศูนย์กลางการค้าขาย สถานศึกษา และแหล่งสำนักงานได้อย่างสะดวก ตลอดจนสรรหาที่ดินให้ที่ตั้งโครงการสอดคล้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ซึ่งมีฐานของความคิดสร้างสรรค์ นวัตกรรม การยกระดับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของสังคมยุคใหม่

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



3.2 ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2562 ลดลงร้อยละ 1.2 จากปี 2561 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยมีสาเหตุสำคัญมาจากการลดลงของราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กอย่างต่อเนื่องซึ่งสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัวลง ประกอบกับมีการนำเข้าเหล็กจากต่างประเทศในปริมาณมาก หินมวลไม่และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้นร้อยละ 10.7 ได้แก่ ไม้พื้น ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว ไม้แบบ วงกบประตูหน้าต่าง และบานประตู จากการที่ไม้นำเข้าปรับราคาสูงขึ้น หินมวลผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 1.7 ได้แก่ เสาค้ำ-พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนังมวลเบา คอนกรีตบล็อกปูพื้น คอนกรีตผสมเสร็จ คอนกรีตหยาบ และขอบคันคอนกรีต หินมวลเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ลดลงร้อยละ 9.3 ได้แก่ เหล็กเส้นกลมผิวเรียบ-ผิวข้ออ้อย เหล็กตัวซี เหล็กฉาก เหล็กรางน้ำ ลวดผูกเหล็ก ท่อเหล็ก เหล็กแผ่นเรียบดำ ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป ตะปู และเมทัลชีท หินมวลกระเบื้อง สูงขึ้นร้อยละ 1.4 ได้แก่ กระเบื้องเคลือบบุผนัง-ปูพื้น กระเบื้องยาง PVC ปูพื้น และกระเบื้องแกรนิต หินมวลวัสดุฉนวนสูงขึ้นร้อยละ 0.1 ได้แก่ สีเคลือบน้ำมัน สีรองพื้นปูน และซิลิโคน หินมวลสุขภัณฑ์ ลดลงร้อยละ 0.7 ได้แก่ โถส้วมชักโครก อ่างล้างหน้าเซรามิก ที่ปัสสาวะเซรามิก กระบอกงา ที่ใส่สบู่ อ่างกั้นห้องอาบน้ำสำเร็จรูป ราวจับสแตนเลส สายน้ำดี และราวแขวนผ้าติดผนัง หินมวลอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ลดลงร้อยละ 0.5 ได้แก่ เต้ารับ ท่อร้อยสายไฟและสายโทรศัพท์พีวีซี ท่อพีวีซี ข้อต่อ-ข้อต่อ-สามทางท่อประปา และท่อระบายน้ำเสียพีวีซี หินมวลวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงร้อยละ 0.4 ได้แก่ หินคลุก หินย่อย อิฐมอญ อิฐปรางค์ อลูมิเนียมแผ่นเรียบและยางมะตอยอะลูมิเนียม อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสงสิริ

แสงสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสงสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุเลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แสงสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาค้ำ หลังคา อะลูมิเนียมเป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสงสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสงสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสงสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทัน่วงที



รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยข้อเสียและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสตรีย รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสตรียได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสตรียยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตรียมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าคู่ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าคู่ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตรียกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3.3 ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

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

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตรียจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตรียเลือกให้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงานและยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตรียจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตรียและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐานและสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตรียจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา



ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมามาร่วมงานกับแสตรียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 84 ราย ซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด

3.4 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสตรียกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสตรียได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสตรียสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทันท่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสตรียจะสามารถปรับรูปแบบบ้านให้เหมาะกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสตรียจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตรียมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสตรียยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย

3.5 ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสตรียได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสตรียได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสตรียได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสตรียที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโดยเฉพาะ MLR ในปี 2562 อยู่ในระดับทรงตัว และมีการปรับลดลงเล็กน้อยในช่วงไตรมาส 4 อีกทั้งยังไม่มีสัญญาณการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ย นับเป็นปัจจัยบวกในการที่แสตรียเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระดับที่ต่ำ ทั้งนี้ หุ้นกู้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสตรียมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมี



ประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

3.6 ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสงสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสงสิริและบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ซึ่งแสงสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

3.7 ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจในประเทศ

การขยายไปยังตลาดอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศนับเป็นความท้าทายอย่างหนึ่งของแสงสิริเนื่องจากต้องอาศัยเงินทุนมหาศาล การทำการตลาดที่ดี โครงการที่ออกสู่ตลาดต้องมีชื่อเสียงเป็นที่ตอบรับของลูกค้า รวมถึงการสร้างเครือข่ายในต่างประเทศผ่านพาร์ตเนอร์ที่น่าเชื่อถือและยังต้องเผชิญกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่อาจผันผวนไปตามสถานการณ์ในขณะนั้น



ในปี 2562 กลุ่มลูกค้าต่างประเทศหลักของแสงสิริยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน ฮองกง ไต้หวัน สิงคโปร์ และชาวต่างชาติที่อยู่ในประเทศไทย ภายใต้การดำเนินงานที่มุ่งเน้นการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพด้วยการเลือกใช้ผู้แทนขาย (Master Agent) ที่มีลักษณะ Business to Business (B2B) เพื่อการบริหารผู้แทนขายรายย่อยให้กับบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการตลาดลงได้ อีกทั้งยังเพิ่มกลยุทธ์ในการขยายฐานลูกค้าจากกลุ่มนักลงทุนไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 (Vacation Home) มากขึ้น พร้อมกับแผนพัฒนาการให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่บริษัทฯ มีความโดดเด่นเหนือคู่แข่งอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น อันเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้ลูกค้าเกิดความเชื่อมั่นพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ ลดอัตราการยกเลิก (Cancellation Rate) และเพิ่มโอกาสในการซื้อซ้ำหรือบอกต่อเพื่อสร้างยอดขายในอนาคตให้กับบริษัทฯ



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2562
	จำนวน	จำนวน
ที่ดิน	17,001.45	15,428.40
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	34,750.38	41,209.74
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	5,057.54	7,068.08
รวม	56,809.37	63,706.22
หัก: สำหรับเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(503.98)	(862.55)
สุทธิ	56,305.39	62,843.67

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินรวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 48,831 ล้านบาท และ 44,481 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 30,843 ล้านบาท และ 30,097 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารและภาระผูกพันตามสัญญาอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สราญสิริ ดิวานนท์ แจ่งวัฒนะ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	16.50	654.45	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ ดิวานนท์ แจ่งวัฒนะ เฟส 2	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	231.52				
ฮาบีทาวน์ โฟลด์ ดิวานนท์-แจ่งวัฒนะ	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	-				
บี อเวนิว ดิวานนท์	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
บี อเวนิว ภูฏู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 15.1	ทาวน์เฮาส์	PPN	31.98	122.36	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว ภูฏู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 14.2	ทาวน์เฮาส์	PW	14.01				
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูฏู	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	6 - 0 - 66.8	คอนโดมิเนียม	AW	30.36				
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	28.37	343.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ เกาะแก้ว				AW	20.70				
ฮาบีเทีย ชายน้ ทำข้าม-พระราม2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	37 - 3 - 94.55	บ้านเดี่ยว	AW	13.17	250.4	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 ก.พ. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาบีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	27 - 3 - 36.12	ทาวน์เฮาส์	AW	- 0.00				
นาราสิริ อ่อนนุช - พัฒนาการตัดใหม่	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	685.42	928.76	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 24 ก.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนพระราม 2	66 - 2 - 52	บ้านเดี่ยว	AW	-	240.96	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 ก.พ. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนธิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	413.09	332.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ม.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	354.30	351.53	บจ. เอ็นแอนด์โอ / 8 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สีดา ทropicคอล วิลล่า	อำเภอหนองแค จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	5.08			ไม่มีภาระผูกพัน	
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	เขตดลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	37 - 1 - 45.14	บ้านเดี่ยว	SIRI	28.05	246.52	บจ.โปรแอฟไพลซัล / 27 ก.ค. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	316.20	267.75	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 ต.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	982.48	225.9	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 23 พ.ย. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	831.28	523.26	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางนา	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	65 - 0 - 9.03	บ้านเดี่ยว	SIRI	31.92	1,327.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาบีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	62 - 3 - 10.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	223.19	265.24	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 13 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	13 - 2 - 90	คอนโดมิเนียม	AW	2.06	411.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส อานาภาส	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	668.10	102.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	4 - 2 - 19.4	คอนโดมิเนียม	PW	1.19	150.73	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 5 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ไนน์ตี้เอท ไวร์เลส	เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	445.46	864.15	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 5 มี.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	3.80	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เดค	อำเภอป่าตอง จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	3.36	245.5	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด กาญจนวนิช	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	16 - 0 - 14.2	คอนโดมิเนียม	AW	1.04	160.24	บจ.เอเจนซี ฟอ์ เรียลเอสเตท / 1 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	190.88	79.31	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 25 เม.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	175 - 0 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	446.78	490.62	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	216.91				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตบางนา กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
บุราสิริ วงแหวน อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	396.91	473.76	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท / 8 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	86.14	135.1	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	185.88	381.24	บจ. แกรนต์แอสเสท / 13 ต.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	274.67				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย			ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
ดี คอนโด จรัญ 37	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 64	คอนโดมิเนียม	SIRI	207.06	264	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 28 พ.ค. 57	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัด พิษณุโลก	17 - 1 - 45	ทาวน์เฮาส์	PW	173.99	154.45	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	120 - 1 - 92	บ้านเดี่ยว	SIRI	839.58	545.86	บจ.บางกอก แวลู เอชชั่น แอนด์ คอนซัล แดนท์ / 9 ม.ค.60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	87 - 1 - 14	บ้านเดี่ยว	SIRI	693.15	1,052.25	บจ.ฟานิก แอฟเพร เชียล / 13 ก.ค. 58	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแรมริม จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	PW	175.12	35.99	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	145 - 3 - 38	บ้านเดี่ยว	SIRI	803.08	751.36	บจก.กรุงเทพ ประเมินราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ พหล-วัชรพล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 77	บ้านเดี่ยว	SIRI	999.08			CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ ไคราช	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา	59 - 2 - 82	บ้านเดี่ยว	SIRI	322.14	168.1	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 24 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สันติเสื่อ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	66 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	370.56	186.1	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 8 ต.ค. 57	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแรมริม จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	AW	109.90	30.38	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	301 - 3 - 61	บ้านเดี่ยว	SIRI	529.86	622.72	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท / 10 ก.พ. 59	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		บ้านเดี่ยว	SIRI	-			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	78 - 0 - 100	บ้านเดี่ยว	SIRI	521.95	210.71	บจ. แกรนต์แอสเสท / 24 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	171 - 2 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	335.33	498.73	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 เม.ย. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	237.18			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ ไมนูเมนต์	สนามเป้า กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.00	269.1	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว.7 พ.ย. 57	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	400 - 1 - 63	บ้านเดี่ยว	SIRI	196.79	1,932.67	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 27 ม.ค. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	213.81			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	654.11			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	-	1,119.06		SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	-	408.77			ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	-	1,860.97			ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เศรษฐกิจ ปิ่นเกล้า-กาญจนาภิเษก	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	33 - 0 - 51	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.26	331.27	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 7 เม.ย. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ อเวนิว เพชรเกษม 81	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 12	ทาวน์เฮาส์	SIRI	32.36	128.28	บจ.ทีเอ็มเฌเจเมนท์ / 23 มี.ค. 59	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ศาลาฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	96 - 1 - 68	บ้านเดี่ยว	SIRI	579.26	286.66	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 17 ก.ค. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ 30	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	45 - 0 - 40	บ้านเดี่ยว	SIRI	610.54	938.6	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 17 ส.ค. 16	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ราชพฤกษ์-ติวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	85 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	120.40	409.26	บจ.เอเจเนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 19 พ.ย. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ ขอนแก่น	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	77 - 0 - 70.3	บ้านเดี่ยว	PW	281.27	207.9	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 10 ส.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ส่วนกลาง PW	กรุงเทพมหานคร	26 - 1 - 16	ที่ดินเปล่า	PW	11.71			ไม่มีภาระผูกพัน	
สิริ เฟลส ติวานนท์	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	14 - 2 - 15	ทาวน์เฮาส์	SIRI	20.06	155.33	บจ.ที.เอ.มานะ เมนท์ / 26 ก.พ. 59	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ รังสิต คลอง 2	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	43 - 2 - 16	บ้านเดี่ยว	SIRI	124.74	128.88	บจ.เอเจเนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 1 ธ.ค. 59	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ แจ้หวงณะ - ประชาขึ้น 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	57 - 1 - 25	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	926.62	649.8	บจ.ไชนีสไทย แอ พไพรัชอล / 3 มิ.ย. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ	54 - 2 - 60	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	347.64			ไม่มีภาระผูกพัน	
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนา	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	82 - 3 - 81	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	277.57	277.67	บจก. เอเจเนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 1 ส.ค. 59	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อนาสิริ บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	93 - 2 - 31	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	476.16	218	บจ.เอเจเนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 10 มิ.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	31 - 2 - 79	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	-	213.01	บจ.เอเจเนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 9 ส.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเฟลส บางกรวย-ไทรน้อย	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี			SIRI	70.24			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอดอกเมือง กรุงเทพมหานคร	30 - 1 - 27	ทาวน์เฮาส์	SIRI	297.87			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 29	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	227.73			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	144 - 3 - 7	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	697.39	504.95	บจ.บางกอก แวลู เอชั่น แอนด์ คอนซัล แตนท์ / 23 พ.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เฟลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร			SIRI	70.13	179.6	บจ.เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัล แทนท์ส / 24 พ.ค. 60	TISCO	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อนาสิริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	84 - 1 - 60	บ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮาส์	SIRI	240.16	244.3	บจ. เอเชี่ย แอสเซ็ท แอฟเพรซัล / 28 ส.ค. 60	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	-			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเฟลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	22 - 1 - 89	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	536.47	385.08	บจ. แกรนด์แอสเสท / 15 ก.พ. 60	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	124 - 3 - 37.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	364.02	599.25	บจ.เอเจเนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 9 ส.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร		บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	-			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเฟลส สุขสวัสดิ์-พระราม 3	เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร	19 - 3 - 69	ทาวน์เฮาส์	SIRI	123.06	151.36	บจ.เอเจเนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 26 ม.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	3 - 1 - 11	คอนโดมิเนียม	SIRI	158.70	138	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียล เอสเตท / 21/6/61	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	189 - 3 - 35	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	NED	2,257.08	2,059	บจ.ที.เอ.มานะจ เม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) / 21 มิ.ย. 59	SCB	
เศรษฐกิจวิวัฒนา	เขตทวีวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	68 - 1 - 88.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	669.88	403.56	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 23 มี.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	34 - 3 - 78	ทาวน์เฮาส์	SIRI	287.07	122.8	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 3 ก.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเฟลส นวนคร	อำเภอบางปะอิน จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	26 - 3 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	- 0.00	108.6	บจ. ริช แอฟไพเรซัล / 6 ธ.ค. 60	ไม่มีภาระผูกพัน	
ดี คอนโด กำแพงแสน	อำเภอกำแพงแสน จังหวัดนครปฐม	8 - 1 - 17	คอนโดมิเนียม	SIRI	128.61	92.59	บจ. แกรนด์แอสเสท / 27 ก.ค. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ธรรมศาสตร์ รังสิต 3	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	6 - 3 - 10	คอนโดมิเนียม	SIRI	148.87	91.76	บจ.เอเชีย แอสเซ็ท แอฟเพรซัล / 1 ก.พ. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในการก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือเพื่อ ใช้ในการ ก่อสร้าง	SIRI	0.69			ไม่มีภาระผูกพัน	
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในการก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือเพื่อ ใช้ในการ ก่อสร้าง	SIRI	26.08			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	214.68	187.43	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 7 เม.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 2 - 38	ที่ดินเปล่า	PW	13.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
ควะะ เฮาส์	เขตราษฎร์เทวี กรุงเทพมหานคร	6 - 2 - 70	คอนโดมิเนียม	TOUCH	1,295.54	474.23	บจ.บางกอก แวลู เอชั่น แอนด์ คอนซัล แตนท์ / 2 มี.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โอเกะ เฮาส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 37	คอนโดมิเนียม	GIRAPAS	2,388.46	1,776.28	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ / 6 มี.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		คอนโดมิเนียม	GIRAPAS	927.59			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 4.1	คอนโดมิเนียม	PALANAS	2,469.91	1,652.71	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 30 มิ.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเฟลส กาญจนา-บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	30 - 2 - 6	ทาวน์เฮาส์	SIRI	393.49	182.67	บจ. แกรนด์เอสเสท แอดไวเซอร์ / 25 เม.ย. 61	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	2 - 2 - 88	คอนโดมิเนียม	SIRI	852.10	424.32	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 11 มิ.ย. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดี คอนโด หาดใหญ่	อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา	6 - 1 - 25	คอนโดมิเนียม	SIRI	126.05	78.54	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 25 ธ.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร	4 - 2 - 87	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,097.01	779.201	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 19 ธ.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	45 - 0 - 86	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	524.16	216.9	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ / 19 ธ.ค. 60	SCB	
ลา กาซิดา หัวหิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	7 - 1 - 18	คอนโดมิเนียม	SIRI	548.13	487.32	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 27 ธ.ค.60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	PW	12.59			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ประเทศอังกฤษ	16,255 Sq.Ft	คอนโดมิเนียม	SG	653.12			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	11 - 1 - 22	ทาวน์เฮาส์	NED	19.23	8.06	บจ. เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 30 ม.ค. 60	KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี		คอนโดมิเนียม	NED	-	86.45			ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดี คอนโด บลิซ	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี		คอนโดมิเนียม	NED	459.24	79.34			ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	184 - 3 - 44.5	บ้านเดี่ยว	NED	1.80			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	98 - 0 - 62	บ้านเดี่ยว	PW	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย				SIRI	161.37	335.4	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ / 21 ก.พ. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี				SIRI	194.38				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	4 - 3 - 4	คอนโดมิเนียม	PW	144.61	105.33	ธนาคารไทยพาณิชย์ / 13 ก.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย	10 - 3 - 30	คอนโดมิเนียม	PW	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย				PW	205.39			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะเบส เพชรบุรี ทองหล่อ	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 54	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART TWO	571.21	553.32	บจ.กรุงสยาม ประเมินค่าทรัพย์สิน / 6 เม.ย. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย		6 - 0 - 99	คอนโดมิเนียม	SIRI PAT ONE	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	160 - 3 - 39	บ้านเดี่ยว	SIRI	640.02	1,149.63	บ.เอเจนซี ฟอรัเรล เอสเตท / 20 มิ.ย. 62 และ 14 พ.ศ. 62	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	85 - 1 - 5	บ้านเดี่ยว	SIRI	273.83			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เฟลส ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	49 - 0 - 1	ทาวน์เฮาส์	SIRI	183.98			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	160 - 3 - 39	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	397.03			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	77.82			KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	72 - 1 - 33	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	554.66	2,441.85	บจ. แกรนด์แอสเสท / 23 ก.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจสิริ กรุงเทพ กริธา 2		59 - 2 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,052.44				ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย		100 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ ศรีวารี	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	50 - 3 - 90.4	บ้านเดี่ยว	SIRI	471.49	305.9	บจก.แกรนด์ แอส เซท แอดไวเซอร์ /18 กย. 62	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจสิริ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	กรุงเทพมหานคร	85 - 1 - 65	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,264.34	1,018.56	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 5 ก.ค.62	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเฟลส แอร์พอร์ต-เทพกระษัตรีย์	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	28 - 0 - 62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	215.78	73.2	บจ.กรุงเทพประเมิน ราคา / 25 เม.ย. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย		0 - 0 - 60	ที่ดินเปล่า	SIRI	-			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองเชียงใหม่จังหวัด เชียงใหม่	6 - 1 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	168.90	355.25	บจ.กราฟฟิค เอ แอ ฟไพร์ซอล/ 20 ก.ย. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	39 - 1 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	606.37	367.4	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ / 06 ก.พ. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	18 - 3 - 65	คอนโดมิเนียม	SIRI	8.86			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
FRECAST FACTORY	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	n/a	n/a	SIRI	83.43	281.12	บจ. ที.เอ แมเนจ เม้นท์ คอร์ปอเรชั่น / 24 มี.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด ริน	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	6 - 1 - 25	คอนโดมิเนียม	PW	335.91	55.47	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	24 - 3 - 70	ทาวน์เฮาส์	SIRI	237.83	103.45	บจ. สยามแอฟเพร เชียล แอนด์ เซอร์วิส / 22 ต.ค. 61	TISCO	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ลา ซาบานา	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 2 - 40.4	คอนโดมิเนียม	SIRI	772.61	316.85	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 11 มิ.ย.61	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสงขลา	3 - 3 - 24.7	คอนโดมิเนียม	SIRI	100.65	151.3	บจ. บริษัท อัลติมา แอฟไพร์ซ / 1 ส.ค. 61	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 9	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.01	552.15	บจ. แกรนด์เอสเสท แอคไวเซอร์ / 17 ม.ค. 61	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ห้องชุด JJ	กรุงเทพมหานคร	n/a	n/a	Plus	23.04			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ฮาบีเทีย ยาร์ต รามอินทรา	อำเภอคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	63 - 2 - 1.1	บ้านเดี่ยว	PW	63.80			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดขอนแก่น	77 - 0 - 70	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	PW	124.45	240.8436	บ.สยามพิริวัฒน์ / 10 เม.ย. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	2 - 0 - 0.2	คอนโดมิเนียม	SIRI	137.30	115.21	บจ. ทีปรีक्षा เฟิร์ส ตาร์ / 2 พ.ย. 2561	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	3 - 3 - 52	คอนโดมิเนียม	SIRI	232.80			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	20 - 3 - 31.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	373.72			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	8 - 3 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	202.98			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	3 - 0 - 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	603.28			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,571.04			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	10 - 1 - 58.1	คอนโดมิเนียม	SIRI	282.96			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส การ์เดน - พระราม 9	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 39	คอนโดมิเนียม	SIRI	4.38			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร	2 - 2 - 3	คอนโดมิเนียม	SIRI	5.15			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางป่อ จังหวัดสมุทรปราการ	161 - 1 - 21	บ้านเดี่ยว	SIRI	219.92			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	77 - 2 - 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	434.14			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดระยอง	55 - 0 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	177.01	176.6808	บจ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท / 25 มี.ค. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพลส พุทธสาคร	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	37 - 2 - 5	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	303.46	187.6	บจ.วิซ แอฟไพร์ซัล/ 12 พ.ย. 61	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่	95 - 2 - 65	บ้านเดี่ยว	SIRI	382.48	454.39	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 13 พ.ย. 61	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	50 - 3 - 63	บ้านเดี่ยว	SIRI	222.36	223.9985	บ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท / 6 ก.พ. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนนทบุรี	15 - 3 - 75	ทาวน์เฮาส์	SIRI	64.01	76.4892	บจ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท / 21 ส.ค. 61	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	17 - 2 - 65	ทาวน์เฮาส์	SIRI	214.37	183.6172	บ.ทูล แวลูเอชั่น / 21 ก.พ. 61	TMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	62 - 1- 37	บ้านเดี่ยว	SIRI	674.69	662.121	บ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 15 ส.ค. 61	TMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	5 - 1 - 73	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	469.14			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	51 - 2 - 43.7	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	211.52	468.649	บจ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท / 11 พ.ย. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนวนไว้กับ)	หมายเหตุ
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 57.6	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART THREE	3,214.83	1,372.70	บจ.กรุงเทพประเมิน ราคา / 26 ธ.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	6 - 2 - 45	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART FOUR	1,229.60	862.00	บจ.กรุงเทพประเมิน ราคา / 4 ก.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 10.6	คอนโดมิเนียม	SIRI SMART FIVE	841.79	702.83	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 29 ม.ค. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	44 - 3 - 53	บ้านเดี่ยว	SIRI	170.90			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเพลส เทพริค์	กรุงเทพมหานคร	22 - 0 - 38	ทาวน์เฮาส์	SIRI	236.45	221.00	ประเมินโดย บริษัท ริช แอฟไพรซ์ล / 06 ส.ค. 2562	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 64	คอนโดมิเนียม	SIRI	137.06	396.3	ธ.เกียรตินาคิน / 21 พ.ค. 62	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	15 - 0 - 34	คอนโดมิเนียม	SIRI	133.82	396.30	ธ.เกียรตินาคิน / 21 พ.ค. 62	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 95	คอนโดมิเนียม	SIRI	265.30			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 54	คอนโดมิเนียม	SIRI	2,963.13			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	55 - 1 - 86	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	127.59			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	5 - 1 - 56	คอนโดมิเนียม	SIRI	390.94			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	n/a	ทาวน์เฮาส์	PW	209.83			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	n/a	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	PW	0.04				
บุราสิริ ไฮร์เวย์ 2	กรุงเทพมหานคร	98 - 0 - 62	บ้านเดี่ยว	SIRI	204.38				
นาราสิริ เกาะแก้ว	จังหวัดภูเก็ต	77 - 2 - 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.02				
เชียงใหม่ แก้ววรัตน์ เฟส2	จังหวัดเชียงใหม่	6 - 1 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	196.35				
เพชรเกษม18เฟส1	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	17 - 3 - 2	คอนโดมิเนียม	SIRIWAT	128.50				
รวม					62,843.67				

หมายเหตุ: บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ			ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ		
SIRI	บริษัท	แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SCB	ธนาคาร	ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
PW	บริษัท	พิพรรธนา 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	ปลานัน จำกัด	CIMB	ธนาคาร	ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
NED	บริษัท	เอ็นอีดี 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

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2562	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
บ้านให้เช่า	141.09	(13.44)	127.65
ห้องชุดให้เช่า	6.29	(0.46)	5.83
ศูนย์การค้าให้เช่า	277.86	(86.40)	191.46
รวม	425.24	(100.30)	324.94

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย: ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2562	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	336.60	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,034.03	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	385.37	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	39.98	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	867.21	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,663.19		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์ คอมพิวเตอร์ และแบรนด์โรงแรมและสัญญาบริหาร ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 1,757.41 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งถูกเรียกร้องให้ชำระค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 1,490 ล้านบาท และ 1,124 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 154 ล้านบาท และ 147 ล้านบาท ตามลำดับ) คดีส่วนหนึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) ในปี 2560 บริษัทฯถูกฟ้องร้องจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงโครงการในข้อหาความผิดละเมิด เรียกค่าเสียหาย กรณีท่อเมนระบายน้ำเสียในโครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น แดก เป็นเหตุให้น้ำเสียจากหมู่บ้านดังกล่าวไหลเข้าไปในที่ดินข้างเคียง ทำให้ได้รับความเสียหายทั้งทรัพย์สินและธุรกิจอื่นๆ โดยขอให้บริษัทฯชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินประมาณ 126 ล้านบาท เนื่องจากคดีนี้เป็นคดีละเมิดเรียกค่าเสียหาย ผู้ฟ้องจึงมีการพิจารณาพิสูจน์ว่าความเสียหายเกิดจากบริษัทฯจริง รวมถึงพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงตามที่กล่าวอ้าง ถ้าผู้ฟ้องไม่สามารถพิสูจน์ได้มีโอกาสที่ศาลอาจมีคำสั่งยกฟ้อง

ข) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องให้เพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินและจดทะเบียนโอนที่ดินคืนแก่โจทก์ เนื่องจากผู้จัดการมรดกขายที่ดินให้แก่บริษัทย่อยโดยไม่มีอำนาจ หากนิติกรรมดังกล่าวมีอาจเพิกถอนและโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินคืนได้ ให้บริษัทย่อยร่วมกับจำเลยที่เกี่ยวข้องชดใช้เงินให้แก่โจทก์เป็นจำนวนเงิน 959 ล้านบาท พร้อมด้วยดอกเบี้ย ในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ที่ดินพิพาทดังกล่าวมีมูลค่าที่ดินรวมต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 2,121 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างสืบพยานโจทก์ ทั้งนี้ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารเห็นว่าบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงที่จะต้องถูกเพิกถอนนิติกรรมการซื้อขายที่ดินดังกล่าว และไม่ต้องชำระค่าเสียหายตามที่โจทก์ร้องขอ

นอกจากนี้ในระหว่างปี 2561 บริษัท บีทีเอส แสตนลิว ไนน์ทีน จำกัด (กิจการร่วมค้า) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการเดอะไลน์ สาทร (โครงการฯ) ได้ถูกฟ้องร้องจากนิติบุคคลอาคารชุดข้างเคียงขอให้ เพิกถอนรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขอให้กิจการร่วมค้าดังกล่าวดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้เสียบริเวณรอบโครงการ โดยใช้หน่วยงานหรือองค์กรอิสระที่มีความเชี่ยวชาญตามที่ศาลเห็นสมควร ต่อมาเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2562 กิจการร่วมค้าในฐานะผู้ถูกฟ้องคดีลำดับที่ 3 ได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีปกครอง และเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2562 ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเกี่ยวกับวิธีการชั่วคราวก่อนการพิพากษาคดีปกครองให้หยุดการดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ เป็นการชั่วคราว โดยเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 กิจการร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลปกครองชั้นต้น พร้อมเสนอคำร้องขอให้ศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งระงับคำสั่งดังกล่าว เพื่อเป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งทางปกครองไว้เป็นการชั่วคราวก่อนการวินิจฉัยอุทธรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โครงการดังกล่าวมีต้นทุนการพัฒนา (มูลค่าตามบัญชี) เป็นจำนวนเงิน 1,761 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นต้นทุนค่าที่ดิน 793 ล้านบาทและต้นทุนการก่อสร้างรวมดอกเบี้ยคิดเป็นจำนวน 968 ล้านบาท ทั้งนี้ที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของกิจการร่วมค้าเห็นว่า ศาลปกครองจะไม่มีคำพิพากษาหรือสั่งให้เพิกถอนความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และใบรับแจ้งให้ก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอนอาคารที่ออกให้แก่บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด และยกเลิกการก่อสร้างโครงการเดอะไลน์ สาทร ตามที่โจทก์ร้องขอ

กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้าอยู่ระหว่างการต่อสู้คดี ทนายความของกลุ่มบริษัทและฝ่ายบริหารเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้ได้รับความเสียหายจากคดี กลุ่มบริษัทจึงยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินเพิ่มเติมจากจำนวนที่ได้บันทึกไปแล้ว



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 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 16,224,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 15,162,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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
Homepage	www.sansiri.com



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0- 2201-3904	90,000,000	90,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท อาณาवरณ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท พิวรรณา จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	100,000,000	10,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ปกานัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661 7555 โทรสาร 0-2661 6633	150,000,000	15,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201 3905-6 โทรสาร 0-2201 3904	2,500,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้าและกิจการ โรงเรียนในชื่อ "โรงเรียนสาธิตพัฒนา"	163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	40,000,000	400,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด ประเภทธุรกิจ: บริการให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและจัดการองค์กร	380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	1,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ปารณัท จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริ เวเนเจอร์ส จำกัด ประเภทธุรกิจ: ลงทุน	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 17 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	300,000,000	3,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	96.67
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ทุ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมการค้า	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				
บริษัท คิวที โลฟสไตล์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์ สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	2,000,000	200,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ: ตรวจสอบอาคาร	163 อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661 7333 โทรสาร 0-2661 7893	5,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100.00
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด ประเภทธุรกิจ: ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษ ต่างๆ (Event Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	4,000,000	40,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70.00
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด				
บริษัท สิริพัฒน์ โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2109-5478	277,500,000	2,775,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	40.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอช จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บิวโวลีน เอเจนซี่ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเว่นทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอททีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไนน์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ไฟฟ์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สิริพัฒน์ ทู จำกัด) ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50.00
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริ ทีเค พู จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70.00
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70.00
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สิน	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70.00
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ: ลงทุน	3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	50,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100.00
SANSIRI (US), INC. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสหรัฐอเมริกา) ประเภทธุรกิจ: ลงทุน	874 Walker Road, Suite C, In the City of Dover, Country of Kent, State of Delaware 19904, the United States	มูลค่าการลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นคิดเป็น จำนวนเงินประมาณ 58 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราวๆ จนเต็มมูลค่า การลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี		100.00
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ: พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100.00
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ: พัฒนาส่งเสริมทรัพย์สินเพื่อขาย และ/ หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100.00



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
Sansiri International Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ: เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการ งานขายและบริการ	160 Robinson Road #17-01 Spore Business Federation Center Singapore 068914	1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	1,500,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100.00

6.1.2 บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

(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 แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แسنสิริ 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 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 แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2470-1987

โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

ธนาคารธนาชาติ จำกัด (มหาชน)

444 อาคารเอ็มบีเคทาวเวอร์ ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 0-2217-8000

โทรสาร : 0-2217-8333

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564



(3) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 977/3 อาคารเอสเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2298-0830-3 ต่อ 120

โทรสาร : 0-2298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563
- 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

(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) สถาบันการเงินที่ติดต่อกับประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

รายละเอียดการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้

การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
ครั้งที่ 1/2558	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,000 ล้านบาท	ภายใน เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2558	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI155A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2560	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายใน เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2560	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI175A อายุ 7 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60
ครั้งที่ 2/2560	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2560	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,000 ล้านบาท	ภายใน เดือน มกราคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI181A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.99
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	1,000 ล้านบาท	ภายใน เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI185A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.95
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายใน เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2561	ชำระคืนหุ้นกู้ SIRI188A อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.95
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2561	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,500 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	



การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
ครั้งที่ 1/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายใน เดือน เมษายน พ.ศ. 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIRI194A อายุ 5.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 (2) SIRI194B อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.9
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,933.4 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	450 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายใน เดือน กรกฎาคมและตุลาคม พ.ศ. 2562	ชำระคืนหุ้นกู้ ดังนี้ (1) SIRI197A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.50 (2) SIRI190A อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.25
	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,500 – 2,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 4/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	250 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 5/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,203.5 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	