

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

1.1. วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

วิสัยทัศน์

มุ่งสู่การเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย โดยนำเสนอทั้งผลิตภัณฑ์และบริการด้านการอยู่อาศัยที่ทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างครบวงจร และสร้างประโยชน์อย่างยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ภารกิจ

- สรรค์สร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพโดยเข้าถึงทุกระดับราคา
- นำเสนอรูปแบบการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของลูกค้าผ่านผลิตภัณฑ์และบริการ
- เข้าใจและสร้างสมดุลต่อความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (หลัก 4 เสา ได้แก่ ลูกค้า สังคม พนักงาน และผู้ถือหุ้น)
- นำหลักปรัชญาด้านความยั่งยืนมาปรับใช้กับทั้ง ผลิตภัณฑ์ บริการ และขั้นตอนการดำเนินงาน

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

1. ในปี 2563 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความเจริญเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้
2. มุ่งเน้นการเป็นผู้นำในตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบซึ่งยังคงมีตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริง
3. มุ่งเน้นการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างมีประสิทธิภาพ
4. ขยายขอบเขตการสื่อสารของแบรนด์ให้เข้าถึงตลาดมวลชนที่ใหญ่ขึ้นการขยายธุรกิจบริการและธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากรายได้หลักจากธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นพัฒนาช่องทางการบริการขายต่อและปล่อยเช่าสำหรับลูกค้า และบริการเพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยอื่น ๆ
5. ต่อยอดแนวคิด “Sansiri Green Mission” เข้ากับการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม



1.2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

มกราคม 2563

- จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ในบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง เอพที จำกัด หรือ “BS18” (ซึ่งได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท รัชดา อัลโลแอนซ์ จำกัด” มีผลตั้งแต่วันที่ 16 มกราคม 2563) อันเป็นบริษัทร่วมค้าที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 50 โดย BS18 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดใน BS18 ให้แก่บริษัท โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“โนเบิล”) ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ในราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 41,032,826.42 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และโนเบิล

มีนาคม 2563

- จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ฟิฟทีน จำกัด (“BS15”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่บริษัท ยู ซิตี้ จำกัด(มหาชน) โดย BS15 สิ้นสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ
- เข้าซื้อหุ้นสามัญรวมจำนวน 3 บริษัท ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน จากบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ จำกัด (“BS20”) บริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ไฟฟ์ จำกัด (“BS24”) และบริษัท บีทีเอส แอสเสอรี่ โฮลดิ้ง ทเวนท์ไฟฟ์ จำกัด (“BS25”) โดย BS20, BS24 และ BS25 ได้เปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

เมษายน 2563

- บริษัทฯ ได้จดทะเบียนย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ ไปอยู่ที่ เลขที่ 59 (อาคาร สิริ แคมปัส) ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

พฤษภาคม 2563

- เนื่องด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ จำเป็นต้องเลื่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทที่กำหนดไว้ในวันที่ 17 เมษายน 2563 ออกไป อนึ่ง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทฯ จึงมีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากผลการดำเนินงานในปี 2562 ตามงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท (หกสตางค์)

สิงหาคม 2563

- เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท พีเคแอล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“PKL”) จากผู้ถือหุ้นเดิมของ PKL จำนวน 3,512,694 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของหุ้นทั้งหมดใน PKL ทั้งนี้ ผลตอบแทนสำหรับธุรกรรมการซื้อขายหุ้นในครั้งนี้มีมูลค่ารวมเท่ากับ 351,269,400 บาท ซึ่งเท่ากับ



ทุนจดทะเบียน ณ ปัจจุบันของ PKL หนึ่ง PKL ถือครองที่ดินบริเวณตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

กันยายน 2563

- บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 100) ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทร่วมที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท ฮักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด (“Hugs”) (ประกอบธุรกิจนายหน้าประกันภัย) ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของ Hugs คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 25 ล้านบาท

ตุลาคม 2563

- จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ ได้แก่ บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด จำนวนเงินลงทุน 1,000,000 บาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว บริษัทดังกล่าวประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

พฤศจิกายน 2563

- เข้าทำธุรกรรมซื้อและขายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท ยู ซิตี้ จำกัด (มหาชน) (“ยู ซิตี้”) ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนรวม 11 บริษัท กล่าวคือ
 - (1) การจำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน จำนวน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เฮอร์ทีน จำกัด และ บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที วัน จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน ให้แก่ยู ซิตี้ โดยภายหลังธุรกรรมการจำหน่ายหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวจะสิ้นสภาพการเป็นบริษัทร่วมทุนของบริษัทฯ
 - (2) การเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัทร่วมทุน รวมจำนวน 9 บริษัท กล่าวคือ (1) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทุ จำกัด (2) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด (3) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด (4) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด (5) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด (6) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด (7) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟร์ทีน จำกัด (8) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด และ (9) บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด (“บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้น”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนจาก ยู ซิตี้ โดยภายหลังธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญแล้วเสร็จ บริษัทร่วมทุนที่เข้าซื้อหุ้นจะเปลี่ยนสภาพจากบริษัทร่วมทุนเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ
- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าลงทุนในบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ ชื่อว่า บริษัท จัสแมทซ์ จำกัด (“จัสแมทซ์”) ในสัดส่วนร้อยละ 15 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของจัสแมทซ์ คิดเป็นเงินลงทุนจำนวน 150,000 บาท หนึ่ง จัสแมทซ์ ประกอบธุรกิจพัฒนา Matching Platform ระหว่างผู้ซื้อ



และผู้ขายอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งพัฒนาซอฟต์แวร์และเทคโนโลยีสำหรับการวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูลเชิงลึก (Data Analytics / Artificial Intelligence)

ธันวาคม 2563

- บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าลงทุนโดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พร็อพเพิต”) เป็นจำนวน 4,286 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้วของพร็อพเพิต โดยมีมูลค่าเงินลงทุน 18,001,200 บาท หนึ่ง พร็อพเพิตประกอบธุรกิจพัฒนาแพลตฟอร์ม (Platform) ระบบเครือข่ายสำหรับผู้เป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ (Digital Real Estate Agent Network Platform) และเครื่องมือช่วยเหลือในการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ที่เชื่อมต่อตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยกันผ่านแพลตฟอร์ม (Platform)

1.3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

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

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

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



2. **กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์** ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่
- ธุรกิจบริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
 - ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
 - ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
 - กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
 - ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
 - ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิواهرครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุน** แสนสิริกำหนดแผนการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเน้นการลงทุนในธุรกิจที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของแสนสิริที่มุ่งให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในอนาคต ครอบคลุมทั้งแนวทางการดำเนินชีวิต การทำงาน การพักผ่อนหย่อนใจ และการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยีและสื่อรูปแบบใหม่ ๆ

॥३५॥





2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2560-2562 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562		ประจำปีสิ้นสุด 2563	
			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	12,551	46.9	10,967	42.4	14,390	41.5
- ประเภททาวน์โฮม	SIRI, PLUS, PW, PPN, AW, CC	-, 100, 100, 100, 100, 100	2,236	8.3	2,499	9.7	2,838	8.2
- ประเภทมิกซ์	SIRI	-	160	0.6	292	1.1	1,199	3.5
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, RED, AW, PW, PPN, NED, TOUCH, PPS, SG	-, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	6,605	24.7	5,368	20.8	12,132	35.0
<u>เพื่อให้เช่า</u>								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, PW, RED, PPN, NED, CC	-, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	33	0.1	37	0.1	67	0.2
- รายได้สิทธิการเช่าที่ดิน	SUN, CC	100, 100	52	0.2	53	0.2	52	0.2
2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์								
- รายได้ค่าบริการธุรกิจ	SIRI, PW, PLUS, QT, TOUCH, QEW	-, 100, 100, 100, 100, 70	4,311	16.1	4,601	17.8	2,751	7.9
- รายได้ค่าบริการโรงแรม	SUS	100	-	-	145	0.6	139	0.4
- รายได้จากการขายวัสดุก่อสร้าง	SIRI	-	2	0.0	44	0.2	53	0.2
- รายได้ค่าบริการอื่น	SIRI, AW, NED, PPS, SPC, SPS	-, 100, 100, 100, 100, 100	297	1.1	303	1.2	212	0.6



ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2561		ประจำปีสิ้นสุด 2562		ประจำปีสิ้นสุด 2563	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ

3. รายได้อื่น ๆ								
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			162	0.6	198	0.8	229	0.7
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			40	0.1	32	0.1	326	0.9
- กำไรจากการขายที่ดิน			104	0.4	508	2.0	11	0.0
- กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			3	0.0	423	1.6	93	0.3
- รายได้อื่น			225	0.8	389	1.5	215	0.6
รวมรายได้			26,781	100	25,859	100	34,707	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			(15.1)		(3.4)		34.2	

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 เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
	SPS	หมายถึง	โรงเรียนสาธิตพัฒนา
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไไลฟ์สไตล์ จำกัด
	QEW	หมายถึง	บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
	SUS	หมายถึง	SANSIRI (US), INC.












2.1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

2.1.1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด / ตึก	ทาวน์โฮม / ซอยเฮาส์ / โอบ ออฟฟิศ	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.
			

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม ซอยเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2563 แสนสิริได้เน้นการพัฒนาโครงการแนวราบ เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่มีอย่างต่อเนื่อง โดยได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และมิกซ์ ทั้งหมด 11 โครงการในหลากหลายพื้นที่และหลากหลายระดับราคา มีมูลค่าโครงการรวมกว่า 13,500 ล้านบาท และโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ มูลค่า 1,500 ล้านบาท



สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยในจังหวัดที่ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า แสนสิริจะมีการลงทุนพัฒนาโครงการเพิ่มเติม อาทิ การพัฒนาโครงการอณาสิริ ป่าคลอง ในจังหวัดภูเก็ต เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2563 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 12 โครงการ แบ่งเป็นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 11 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 1 โครงการ



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	มูลค่าที่ ขายได้ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)	ความคืบหน้า ของการโอน (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,937	ก.ย. 54 - มิ.ย. 61	92%	1,936	84%	83%
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,815	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 62	80%	3,811	67%	65%
สราญสิริ ดิวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 1 - 24.73	266	1,559	ก.ย. 56 - ธ.ค. 63	93%	1,292	83%	81%
นาราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	34 - 3 - 32.95	56	1,391	ต.ค. 55 - มี.ค. 58	100%	1,361	98%	96%
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางปะอิน จังหวัด สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,607	ก.ค. 56 - ธ.ค. 67	63%	1,607	43%	42%
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	769	ก.ค. 56 - ม.ค. 64	93%	662	86%	83%
บุราสิริ วงแหวน - ช่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัด สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,766	พ.ค. 56 - ธ.ค. 62	97%	2,765	93%	92%
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,324	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	100%	1,324	96%	95%
สราญสิริ โคราซ	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 2 - 82	251	1,166	เม.ย. 58 - มิ.ย. 67	55%	1,166	35%	33%
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	85 - 2 - 8.98	399	1,562	มี.ค. 58 - ธ.ค. 63	64%	1,561	54%	51%
บุราสิริ สันติเสื่อ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 0 - 0	238	1,379	ม.ค. 58 - ธ.ค. 61	89%	1,379	58%	56%
บุราสิริ รังสิต-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	68 - 3 - 87.83	268	1,906	ส.ค. 58 - ส.ค. 61	99%	1,906	100%	98%
บุราสิริ วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	94 - 2 - 93.13	242	3,301	มิ.ย. 59 - ธ.ค. 62	75%	3,301	52%	51%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	มูลค่าที่ ขายได้ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)	ความคืบหน้า ของการโอน (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
สรณสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	122 - 1 - 92	406	2,956	เม.ย. 61 - ธ.ค. 65	61%	2,956	50%	41%
บุราสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	60 - 3 - 0.02	162	2,594	พ.ค. 56 - พ.ค. 61	94%	2,589	91%	89%
สรณสิริ เกาะแก้ว	อำเภอเกาะกูด จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	50 - 3 - 26.6	202	1,225	ส.ค. 58 - ธ.ค. 61	100%	1,219	100%	100%
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	87 - 1 - 14	276	3,238	มิ.ย. 57 - ธ.ค. 62	97%	3,238	89%	84%
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 0 - 100	321	2,299	มี.ค 58 - ธ.ค. 62	66%	2,299	51%	48%
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	AW	13 - 2 - 21	9	208	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	99%	148	71%	71%
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	13 - 2 - 21	11	206	ม.ค. 58 - มิ.ย. 59	98%	74	36%	19%
เศรษฐสิริ บางนา	อำเภอบางปะอิน จังหวัด สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	92 - 0 - 15.73	327	2,216	พ.ย. 58 - ธ.ค. 66	90%	2,215	80%	71%
คณาสิริ ศาลา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	93 - 1 - 20.9	483	2,183	ส.ค. 60 - มี.ค 66	67%	2,182	51%	50%
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	78 - 3 - 99.8	369	1,577	ส.ค. 59 - ส.ค. 63	54%	1,577	42%	42%
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45	36	3,739	ต.ค. 59 - ส.ค. 62	97%	3,739	100%	97%
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	52 - 2 - 14.71	148	2,753	ก.ย. 59 - มี.ค 64	67%	2,753	51%	48%
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	3 - 3 - 35.07	293	1,384	มี.ค 60 - ธ.ค. 63	70%	1,384	54%	51%
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	67 - 3 - 51.63	133	2,063	ก.ค 61 - ธ.ค. 64	69%	847	46%	41%
เศรษฐสิริ กรุงเทพ กรีฑา 2	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	59 - 2 - 85.54	169	2,994	ธ.ค. 60 - ก.ย. 64	59%	2,994	46%	39%
เศรษฐสิริ พหล-วิชรพล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 3 - 92.4	265	4,043	ม.ค. 60 - ธ.ค. 64	78%	4,043	62%	60%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	มูลค่าที่ ขายได้ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)	ความคืบหน้า ของการโอน (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
คณาสิริ ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	49 - 3 - 23	234	1,145	ก.พ. 62 - ส.ค. 65	70%	1,144	44%	41%
เศรษฐสิริ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 80	222	3,447	ม.ค. 62 - พ.ย. 65	59%	3,445	38%	36%
สราญสิริ ศรีวารี	อำเภอบางเสาธง จังหวัด สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	50 - 3 - 93.08	206	1,505	พ.ย. 61 - ธ.ค. 66	70%	1,504	41%	37%
บุราสิริ พระราม2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	45 - 0 - 75.5	175	1,589	ต.ค. 61 - ต.ค. 65	54%	1,588	25%	24%
สราญสิริ รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - 2 - 46.6	265	1,892	มิ.ย. 63 - มิ.ย. 66	32%	1,892	11%	5%
เศรษฐสิริ พระราม 5	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	61 - 0 - 46	186	2,459	ก.ย. 62 - ธ.ค. 66	29%	2,459	13%	4%
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	28 - 1 - 30	83	1,069	ม.ค. 63 - ธ.ค. 67	43%	1,069	12%	7%
ทาวน์ อเวนิว เมริจ รัตนาธิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	1,727	ก.ค 55 - มิ.ย. 64	89%	1,278	74%	74%
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัด สมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	713	ก.ย. 56 - ธ.ค. 70	51%	713	45%	44%
ทาวน์ อเวนิว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัด พิษณุโลก	ทาวน์เฮาส์	PW	17 - 1 - 45	178	577	ธ.ค. 56 - มิ.ย. 64	83%	283	49%	49%
สิริ เฟลด์ รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	38 - 1 - 1.68	413	1,044	ธ.ค. 59 - ธ.ค. 62	96%	1,043	83%	82%
สิริเฟลด์ แอร์พอร์ต	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	28 - 0 - 62	268	594	มี.ค 62 - มี.ค 64	84%	180	30%	30%
สิริ เฟลด์ ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 3 - 58	353	898	ต.ค. 61 - ต.ค. 64	63%	897	43%	42%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	มูลค่าที่ ขายได้ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)	ความคืบหน้า ของการโอน (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
สิริ เพลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	13 - 0 - 43.5	133	539	ก.ย. 60 - ก.ค 62	100%	530	100%	99%
สิริ เพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	47 - 0 - 21.63	413	1,621	พ.ย. 61 - ต.ค. 68	58%	1,621	37%	34%
สิริ เพลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	30 - 1 - 77.7	299	1,021	พ.ค. 61 - ต.ค. 66	58%	1,021	20%	19%
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1 - 0 - 29	11	400	มิ.ย. 61 - มี.ค 62	94%	400	100%	72%
สิริ เพลส ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 2 - 49.7	245	619	มี.ค 62 - พ.ค. 65	63%	164	29%	27%
สิริเพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	28 - 2 - 94.6	299	743	พ.ย. 61 - พ.ย. 66	64%	743	29%	27%
สิริ เพลส เพชรเกษม - สายสี่	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	37 - 2 - 77.7	437	1,098	ก.พ. 62 - พ.ค. 67	65%	1,098	33%	31%
สิริ เพลส ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	PW	45 - 0 - 0	487	1,208	ก.พ. 62 - เม.ย. 66	44%	363	30%	23%
สิริ เพลส ราชพฤกษ์ - พระราม 5	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	17 - 2 - 60.83	191	677	ต.ค. 62 - เม.ย. 65	68%	677	46%	25%
สิริ เพลส รังสิต คลอง 2	จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	24 - 0 - 11.59	264	669	มี.ค 63 - มี.ค 66	24%	7	15%	1%
อณาสิริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	40 - 3 - 54	318	961	เม.ย. 60 - เม.ย. 65	67%	961	47%	44%
อณาสิริ มะลิวัลย์	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	PW	41 - 0 - 93	262	954	เม.ย. 61 - พ.ค. 67	47%	157	16%	16%
อณาสิริ บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	82 - 2 - 30.5	423	2,009	ต.ค. 61 - ต.ค. 66	55%	2,008	48%	40%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	มูลค่าที่ ขายได้ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)	ความคืบหน้า ของการโอน (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
อนาสิริ ปาคลอง	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	50 - 3 - 63	259	1,312	พ.ค. 63 - พ.ค. 67	13%	1,312	11%	0%
อนาสิริ รังสิต คลอง 2	จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	31 - 2 - 15.7	178	791	พ.ค. 63 - พ.ค. 66	26%	791	26%	4%
อนาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	56 - 1 - 90.6	308	1,385	มี.ย. 62 - พ.ค. 66	38%	1,385	24%	16%
อนาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด ปทุมธานี	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	49 - 3 - 91.63	272	1,193	ธ.ค. 62 - ต.ค. 66	39%	1,193	28%	12%
อนาสิริ บางนา	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	บ้านเดี่ยวและ ทาวน์เฮาส์	SIRI	37 - 2 - 32.9	364	1,008	มี.ค 63 - พ.ค. 66	35%	-	0%	0%
98 Wireless	เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 23	77	8,736	ก.ย. 55 - ธ.ค. 59	100%	8,762	100%	98%
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัด อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	3 - 0 - 21	408	926	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	100%	922	100%	98%
เดอะ เดค	อำเภอปาดอง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 45.8	270	1,419	ม.ค. 57 - มี.ค 58	100%	1,419	100%	100%
ควาะ เอ้าส์	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	TOUCH	6 - 2 - 70	546	3,099	ก.ย. 61 - ก.ค 63	99%	2,778	89%	83%
เดอะ เบส อานุภาส	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	4 - 1 - 12.5	590	1,703	ส.ค. 61 - มี.ค 63	84%	1,299	76%	59%
ดี คอนโด ธาร จรัญ	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 3 - 99	484	980	ก.ค 62 - ต.ค. 63	100%	566	75%	58%
ดี คอนโด บลิซ	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	5 - 0 - 88	465	819	ต.ค. 61 - ก.พ. 63	99%	241	30%	29%
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยากลาง	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 3 - 63	603	3,215	ต.ค. 61 - ก.ค 64	64%	2,352	73%	0%
ดีคอนโด วิน	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 0 - 56	411	1,089	ม.ค. 61 - ก.พ. 63	93%	1,081	86%	83%



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการ ก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตาม บัญชี)	มูลค่าที่ ขายได้ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)	ความคืบหน้า ของการโอน (ร้อยละของ มูลค่าขายทั้ง โครงการ)
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI SM3	3 - 2 - 57.6	1,435	11,469	ต.ค. 60 - พ.ค. 65	16%	4,525	39%	0%
โอเค แฮาส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	JRP	5 - 2 - 64	1,178	6,399	มี.ค 61 - ก.พ. 64	92%	3,314	52%	32%
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	PN	6 - 1 - 10.3	1,404	7,533	ส.ค. 61 - มิ.ย. 64	61%	3,413	45%	0%
ลา ฮาบานา	อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 2 - 40	652	2,351	มิ.ย. 62 - ต.ค. 63	100%	2,349	69%	51%
เดอะเบส เพชรบุรี ทองหล่อ	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI SM2	2 - 1 - 54	498	1,932	พ.ค. 63 - ก.ย. 65	27%	1,121	58%	0%
ดีคอนโด ไฮด์อเวย์	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	10 - 1 - 58.1	800	1,481	มิ.ย. 63 - ธ.ค. 64	10%	1,482	38%	0%
เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 2 - 44.5	62	2,933	เม.ย. 59 - ก.ค 62	100%	2,933	100%	100%

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	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	SIRI SM3	หมายถึง	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี



ข. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสลิมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สีส้ม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์และโครงการบ้านแสลิ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมี “ฮาปีโตะ มอลล์” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้รีเทล ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 77 บนถนนสุขุมวิท 77 โดยในฮาปีโตะ มอลล์ มีร้านค้าและร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแนวคิดใหม่ อีกทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของแสลิได้เป็นอย่างดี

2.1.2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

ก. ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสลิ และเอื้ออำนวยให้แสลิสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 266 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 13.88 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการค้าโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข. ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสลิประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจ และสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสลิ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาดังอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสลิหลายแห่ง



ค. ธุรกิจโรงแรม

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

ทั้งนี้ นับตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 ซึ่งเป็นช่วงที่มีการล็อกดาวน์จากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 แอสสิริได้ใช้โอกาสนี้ในการปรับปรุงและรีแบรนด์โรงแรม 2 แห่ง เป็น “เดอะ เกริ โฮเทล หัวหิน” และ “เดอะ เกริ โฮเทล เขาใหญ่” ตามลำดับ ซึ่งทั้ง 2 แห่งได้เปิดให้บริการอีกครั้งเมื่อเดือนตุลาคม 2563

ง. ธุรกิจบริการอื่น

ปัจจุบัน แอสสิริมีธุรกิจบริการอื่น ได้แก่ ธุรกิจบริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร และธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ (Event Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด

2.1.3. ธุรกิจการลงทุน

แอสสิริได้ทำการเพิ่มการลงทุนที่สามารถผลักดันและพัฒนาธุรกิจหลักของทางบริษัทฯ และ/หรือ มีศักยภาพในการเป็นธุรกิจเสริมให้กับทางบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันแอสสิริได้ลงทุนใน 2 กิจกรรมหลัก ได้แก่ เดอะ แอสเตนดาร์ด (ธุรกิจบริหารจัดการโรงแรม) และจัสทีโค (ธุรกิจให้เช่าพื้นที่โคเวิร์กิงสเปซ) ซึ่งถือเป็นธุรกิจเสริมที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ใหม่ให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต นอกเหนือจากการลงทุนที่กล่าวมาข้างต้น แอสสิริยังลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยและไลฟ์สไตล์ ได้แก่ แอสเพน ดิจิตอล (Aspen Digital Inc.) ผู้ออกเหรียญดิจิทัลโทเคนที่หนุนมูลค่าด้วยรีเสิร์ชที่ประเทศสหรัฐอเมริกา โมโนเคิล (Monocle) นิตยสารเกี่ยวกับเทรนด์โลกรวมถึงไลฟ์สไตล์ และอาร์ตซี (Artsy) แพลตฟอร์มให้บริการด้านศิลปะ

แอสสิรินับเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรก ๆ ในประเทศไทยที่เริ่มลงทุนในเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ โดยทางบริษัทฯ ได้ก่อตั้งธุรกิจการร่วมลงทุน (Corporate Venture) ที่ชื่อว่า “สิริ เวนเจอร์ส” โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการลงทุนในสตาร์ทอัพที่มีศักยภาพสูงในการส่งเสริมธุรกิจของแอสสิริ สิริเวนเจอร์สมีหลักในการลงทุนในธุรกิจ 4 หมวด ได้แก่ 1. เทคโนโลยีด้านการก่อสร้าง 2. เทคโนโลยีด้านอสังหาริมทรัพย์ 3. เทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิต และ 4. เทคโนโลยีเพื่อความยั่งยืน นอกเหนือจากการลงทุนโดยตรงในกิจการที่เกี่ยวข้องกับหลักการลงทุนดังกล่าว แอสสิริยังลงทุนในกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) ต่าง ๆ อีกด้วย ปัจจุบันแอสสิริลงทุนโดยตรงใน 10 สตาร์ทอัพจากทุกมุมโลก รวมถึงลงทุนผ่านกองทุนร่วมลงทุน (Venture Capital Fund) อีก 3 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา ประเทศจีน และประเทศฝรั่งเศสอีกด้วย



2.2. การตลาดและภาวะการแข่งขัน

2.2.1. การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

แม้ปี 2563 เป็นปีที่แสนสิริต้องเผชิญกับความท้าทายในการทำธุรกิจภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด – 19 ที่ส่งผลกระทบทั้งกับประเทศไทยและทั่วโลก แต่บริษัทฯ ก็สามารถเติบโตผ่านปี 2563 มาได้อย่างแข็งแกร่งจากการมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานความไว้วางใจและความเชื่อมั่นจากลูกค้า ส่งผลให้แสนสิริมีผลประกอบการเติบโตสวนกระแส ด้วยยอดขายที่ทำได้ตามเป้าหมายที่ 35,000 ล้านบาท และยอดโอน 45,000 ล้านบาท ซึ่งโตขึ้นจากปี 2562 ถึงร้อยละ 45 เกินกว่าเป้าหมายที่วางไว้และเป็นยอดโอนที่สูงสุดเป็นประวัติการณ์ในรอบ 36 ปี ซึ่งปัจจัยของความสำเร็จนี้มาจากการทำการตลาดภายใต้ 2 กลยุทธ์หลัก คือ Speed to Market และ Customer Centric

Speed to Market

แสนสิรินำมาซึ่งธุรกิจด้วยความรวดเร็วและปรับตัวทันต่อสถานการณ์และสภาพตลาด ตั้งแต่เริ่มเห็นสัญญาณการชะลอตัวทางเศรษฐกิจตั้งแต่ไตรมาส 4 ปี 2562 และเร่งความเร็วในการทำธุรกิจมากขึ้นทันทีในช่วงต้นไตรมาส 1 ปี 2563 หลังเห็นแนวโน้มการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้แสนสิริมียอดขายครึ่งปีแรกของปีที่ผ่านมาโตสวนกระแสจนสามารถคว้ายอดขายสูงสุดเป็นอันดับหนึ่งของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้ รวมทั้งมียอดโอนสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2563

ปี 2563 แสนสิริมียอดขายที่ดีในทุกระดับราคา โดยสามารถปิดการขายโครงการระดับ Super Luxury ได้ถึง 3 โครงการ ได้แก่ 98 ไวร์เลส บ้านแสนสิริ พัฒนาการ และเดอะ ไมนูเมนท์ ทองหล่อ รวมทั้งปิดการขายโครงการอื่น ๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดได้อีกมากมาย ทำให้จำนวนรวมการปิดการขายโครงการที่อยู่อาศัยในปีที่ผ่านมาสูงถึง 35 โครงการ

Customer Centric

การพัฒนาโครงการและแคมเปญการตลาดจากความต้องการจริงของลูกค้าเป็นสิ่งที่แสนสิริให้ความสำคัญสูงสุด โดยแสนสิริเร่งดำเนินการตั้งแต่ไตรมาส 1 ปี 2563 ด้วยแคมเปญการตลาดแสนสิริผ่อนให้ 24 เดือนที่ประสบความสำเร็จและสร้างปรากฏการณ์ให้กับวงการอสังหาฯ เพราะพัฒนามาจากความต้องการจริงของลูกค้า (Customer Insight) ที่มีศักยภาพและต้องการซื้อที่อยู่อาศัย แต่ยังไม่มั่นใจในสภาพเศรษฐกิจในอีก 2 ปีข้างหน้า เมื่อบริษัทฯ ออกโปรโมชั่นแสนสิริผ่อนให้ 24 เดือนจึงเป็นการแก้ความกังวลของลูกค้าได้อย่างตรงจุดและตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้เร็วและง่ายขึ้น

แสนสิริยังมีมาตรการ Sansiri Care ที่เป็นมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 และดูแลครอบครัวแสนสิริเพื่อความอุ่นใจในการอยู่อาศัยและมั่นใจในการเลือกซื้อโครงการ เพราะความปลอดภัยของลูกค้าเป็นสิ่งที่เราให้ความสำคัญสูงสุด รวมถึงรุกการขาย ในทุก



ช่องทางผ่าน Multi-Channel เพื่อตอบใจลูกค้าที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงที่มีข้อจำกัด เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ตลอดจนให้ความสำคัญกับเรื่องบริการหลังการขายด้วย Sansiri Service และความปลอดภัยแบบเรียลไทม์ 24 ชั่วโมงภายใต้ระบบ LIV-24

ปี 2563 ยังเป็นปีที่แสนสิริวางเป้าหมายในการเป็น “แบรนด์ที่เข้าถึงง่าย” ภายใต้แนวคิด “Made for Life... Made for Everyone” ที่มีโครงการในทุกระดับดีไซน์ ทุกราคา และทุกทำเล จึงได้เปิดตัวโครงการในระดับราคาที่จับต้องได้ออกมาหลายโครงการ โดยเน้นที่แบรนด์ “อณาสิริ” โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมราคา 2 – 6 ล้านบาทภายใต้แนวคิด Feel Just Right “ความพอดีที่ลงตัว” ที่ได้รับการตอบรับดีเกินความคาดหมายจากลูกค้าภายหลังการเปิดตัว

นอกจากนั้น การรักษาสมดุลของ 4 เสาสังคม อันได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และสังคม เป็นสิ่งที่แสนสิริมุ่งมั่นเสมอมา แม้ปีที่ผ่านมาจะเป็นปีที่ท้าทายอย่างมาก แต่แสนสิริก็ยังคงค้ำประกันประโยชน์สู่สังคมอย่างต่อเนื่อง อาทิ การบริจาคแก่กระทรวงสาธารณสุขจำนวน 8 ล้านบาทเพื่อสนับสนุนการป้องกันการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 การทำโครงการ “ได้ก่อกอง x Sansiri Waste to Worth” เพื่อการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน โดยร่วมมือกับโคคา-โคล่า เพื่อส่งเสริมการแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง การลงนามในสัญญาขององค์การสหประชาชาติ (UN) เพื่อสนับสนุนความเท่าเทียมในองค์กรให้กับกลุ่ม LGBTI และการจับมือกับ SCG Packaging เพื่อจัดการรีไซเคิลกระดาษอย่างยั่งยืนภายใต้แนวทางของวงการสหกรณ์ไทย เป็นต้น

จากความเร็วในการดำเนินธุรกิจ การให้บริการอย่างเข้าใจลูกค้า และการให้ความสำคัญกับการรักษาสมดุล 4 เสาสังคม จึงทำให้แสนสิริได้รับการยอมรับในฐานะแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศ รวมทั้งเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในใจของลูกค้าและผู้บริโภคในปี 2563 ด้วย 3 รางวัลคุณภาพจาก Marketeer : No.1 Brand Thailand ปี 2562-2563 ในฐานะแบรนด์ที่ได้รับความนิยมสูงสุดในหมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียม รางวัลจาก Terra BKK : The Most Powerful Real Estate Brand 2563 โดยทางแสนสิริได้รับรางวัลนี้เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน ในฐานะแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ที่คนส่วนใหญ่อยากเป็นเจ้าของ ตลอดจนรางวัล WorkVenture: Top10 บริษัทที่คนรุ่นใหม่อยากร่วมงานมากที่สุดในปี 2563 แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นทั้งจากลูกค้า ผู้บริโภค และคนรุ่นใหม่ ที่มีต่อแบรนด์แสนสิริมาโดยตลอด

2.2.2. ภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

จากเหตุการณ์แพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกอย่างหนัก ทั้งยังส่งผลกระทบต่อยอดตลาดอสังหาริมทรัพย์ในไทยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ส่งผลให้ในปี 2563 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในไทยต่ำสุดในรอบ 5 ปี ซึ่งเป็นผลมาจากกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดต่ำลงตามสภาพเศรษฐกิจและผลกระทบที่ได้รับจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่ไม่สามารถเดินทางมาเพื่อชมโครงการหรือโอนยูนิตที่อยู่อาศัยได้ โดยในปี 2563 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีนโยบายในการชะลอการเปิดโครงการและเร่งขายอสังหาริมทรัพย์สร้างเสร็จพร้อมอยู่ให้มากขึ้น โดยมีการปรับลดราคาเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อในตลาด โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังมีอุปทานอยู่ค่อนข้างมากในตลาด อย่างไรก็ตาม ในส่วนของตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ ยังคง



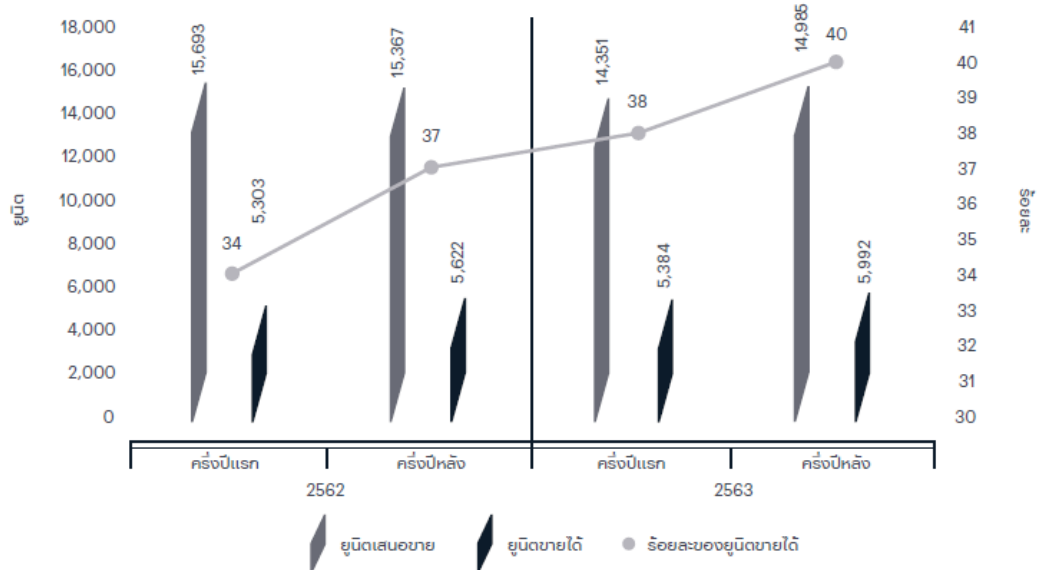
ทรงตัวดีและเติบโตได้เล็กน้อย เนื่องจากเป็นตลาดที่มีความต้องการการอยู่อาศัยอย่างแท้จริง รวมถึงได้รับการส่งเสริมจากวิถีชีวิตแบบนิว นอร์มอล (New Normal) ที่ส่งผลให้ผู้คนเห็นความสำคัญของพื้นที่ในการอยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยบวกจากการอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ต่ำเป็นประวัติการณ์ รวมถึงมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนอง ซึ่งช่วยกระตุ้นการตัดสินใจของผู้บริโภคให้รวดเร็วยิ่งขึ้น

จากผลสำเร็จในการพัฒนาวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัสโควิด-19 เชื่อว่าทั้งเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลกได้ผ่านจุดต่ำสุดในปี 2563 ไปแล้ว เนื่องจากปัจจัยลบหลักเริ่มอยู่ในความควบคุมและผู้บริโภคเริ่มมีความหวังและความเชื่อมั่นมากขึ้น โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2564 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป เนื่องจากปัจจัยแวดล้อมตลาดยังคงไม่เอื้อต่อการเติบโต อาทิ การฟื้นตัวจากการระบอบใหม่ สภาพเศรษฐกิจที่ยังต้องอาศัยเวลาในการฟื้นตัว กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังไม่กลับมา รวมถึงข้อจำกัดในการเดินทางระหว่างประเทศที่ยังคงมีอยู่ ผู้ประกอบการยังคงต้องอาศัยการลดราคาเพื่อจูงใจกลุ่มลูกค้า และยังคงต้องอาศัยความระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการต่อไป อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบวกเล็กน้อยต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากมาตรการสนับสนุนจากรัฐบาล อาทิ การคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 0.5 ต่อปี การขยายระยะเวลามาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และการจดจำนอง ตลอดจนความคืบหน้าของโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายและรถไฟฟ้าสายใหม่ที่ทยอยแล้วเสร็จ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นผู้บริโภคที่มีความพร้อมให้ตัดสินใจได้ง่ายยิ่งขึ้น

สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2563

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า จากการชะลอตัวในการเปิดตัวโครงการใหม่และนโยบายการขายสินค้าคงเหลือในตลาดของผู้ประกอบการ ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายโดยรวมลดลง มีเพียงโซนตะวันตกที่มีการเพิ่มขึ้นของยูนิตเสนอขายใหม่ในตลาด บริเวณอำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี และบริเวณบางกวยที่รถไฟฟ้าสายใหม่กำลังจะเปิดให้บริการ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวในระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท เป็นระดับราคาที่มีการขยายตัวของยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 42 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมาคือบ้านเดี่ยวในระดับราคามากกว่า 20.00 ล้านบาท ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แสดงให้เห็นถึงการที่ผู้ประกอบการยังเน้นไปที่กลุ่มเป้าหมายในระดับบนที่มีกำลังซื้อและได้รับผลกระทบค่อนข้างน้อยจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ในรอบครึ่งปีหลัง บ้านเดี่ยวในระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท และระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาท ยังคงเป็นกลุ่มราคาหลัก โดยมีสัดส่วนของยูนิตเสนอขายที่ร้อยละ 33 และร้อยละ 20 ตามลำดับ

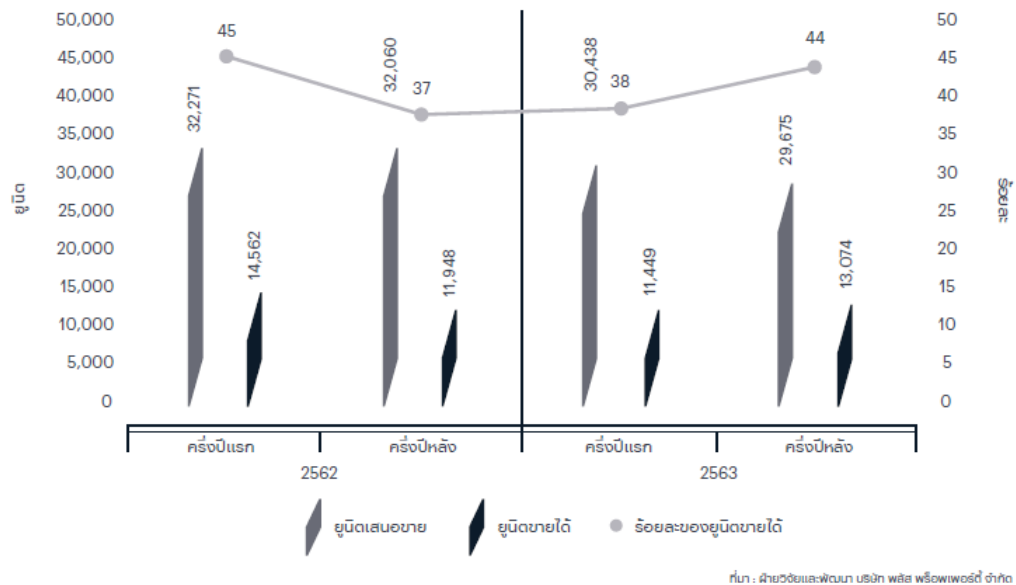
แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจจะซบเซาลงมากจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 แต่ยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2563 ยังอยู่ในระดับที่ดี โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นในทุกระดับราคา ยกเว้นในระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาท เป็นผลมาจากนโยบายการลดราคาของผู้ประกอบการ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อที่ต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ ซึ่งเป็นปัจจัยบวกในการกระตุ้นการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค โดยระดับราคาที่มียอดขายสูงสุด ได้แก่ ระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท รองลงมาคือระดับราคามากกว่า 20.00 ล้านบาท โดยมียอดขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 53 และ ร้อยละ 39 ตามลำดับ ในขณะที่ระดับราคาต่ำกว่า 5.00 ล้านบาทมีอัตราการขายลดลงที่ร้อยละ 19 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวครึ่งปีหลัง 2563 ยังคงขยายตัวในระดับที่ดีจากการโปรโมตส่งเสริมการขายต่าง ๆ อัตราดอกเบี้ยต่ำ และมาตรการสนับสนุนจากรัฐอื่น ๆ ที่นับเป็นปัจจัยบวกต่อเนื่องต่อตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2564 อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับปัจจัยลบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 คาดว่าจะส่งผลให้ผู้ประกอบการยังคงเน้นการให้ส่วนลดเพื่อระบายสินค้าคงค้าง และระมัดระวังในการเปิดตัวโครงการใหม่ต่อไป โดยคาดว่าผู้ประกอบการจะเน้นพัฒนาโครงการในระดับราคาที่เข้าถึงง่ายขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภค



สถานการณ์ตลาดทาวนโฮม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาวนโฮม



สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวนโฮมในช่วงครึ่งหลังของปี มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 7 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ในพื้นที่โซนตะวันออก บริเวณสุวรรณภูมิ บางเสาธง และบางบ่อ มียูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 26 ซึ่งบริเวณนี้ถือเป็นทำเลที่มีศักยภาพ เป็นศูนย์กลางการเดินทาง ทั้งเชื่อมต่อไปยังภาคตะวันออกซึ่งเป็นศูนย์กลางสำคัญทางเศรษฐกิจ หรือเดินทางเข้าอย่างกรุงเทพฯ ได้อย่างสะดวกง่ายดายด้วยรถไฟฟ้าสายสีเขียว

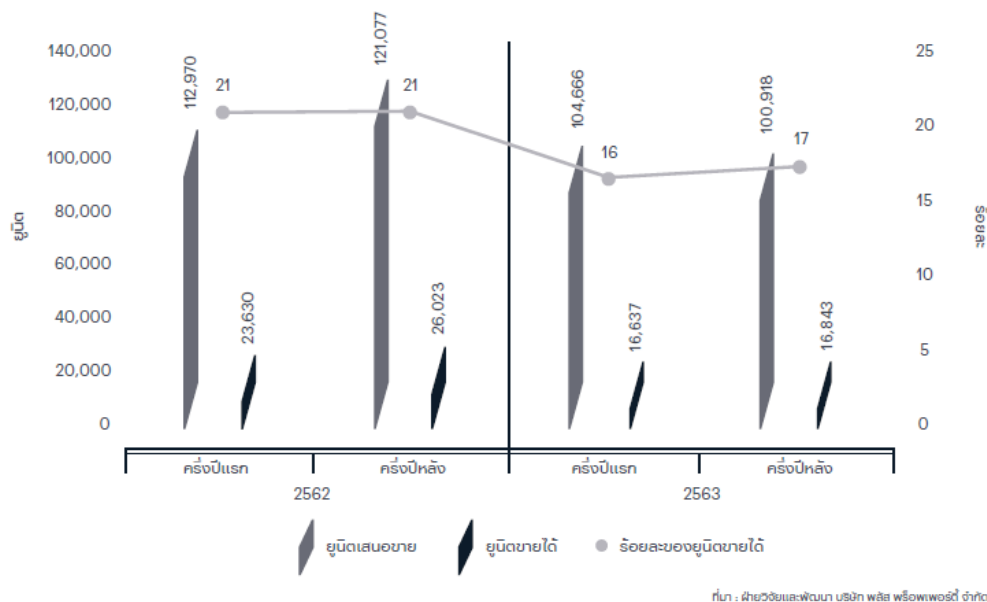
สำหรับยอดขายทาวนโฮมในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คิดเป็นร้อยละ 44 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ซึ่งเป็นผลมาจากการปรับลดราคาและโปรโมชั่นส่งเสริมการขายต่าง ๆ จากทางผู้ประกอบการ โดยระดับราคาที่ยอดขายเพิ่มขึ้นสูงสุดคือระดับราคา 5.00-6.99 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 62 โดยทำเลที่นิยมคือบริเวณตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา

สถานการณ์โดยรวมของตลาดทาวนโฮมช่วงปี 2564 ยังคงเผชิญกับสถานการณ์ยูนิตเสนอขายคงค้างจากการเร่งเปิดโครงการมากเกินความต้องการของตลาดในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา รวมถึงปัญหาจากกำลังซื้อของบริโภคที่ลดลงตามสภาพเศรษฐกิจ และการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดขึ้นจากทางธนาคารโดยยูนิตเสนอขายคงค้างส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคาไม่เกิน 3.00 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 69 ของยูนิตเสนอขายคงค้างทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ยังคงมีปัจจัยบวกจากมาตรการภาครัฐที่ลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งจะช่วยให้ดูดซับยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาดทาวนโฮมไปได้บ้าง



สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม



สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2563 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมลดลงร้อยละ 17 เป็นผลมาจากการชะลอการเปิดโครงการใหม่ตามสภาพเศรษฐกิจ และตลาดคอนโดมิเนียมที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยผู้ประกอบการยังเน้นการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขายเพื่อระบายสินค้าคงค้าง โดยในปี 2563 ยูนิตเสนอขายใหม่รวมทั้งปีลดลงกว่าร้อยละ 61 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม ยูนิตเสนอขายใหม่ในระดับราคา 70,000-99,000 บาทต่อตารางเมตร และระดับราคาต่ำกว่า 50,000 บาทต่อตารางเมตร มีสัดส่วนเพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับระดับราคาอื่น ๆ โดยผู้ประกอบการยังคงเน้นเสนอขายในบริเวณพื้นที่ชานนครรอบตัวเมือง ตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเป็นหลัก

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2563 ปรับตัวลดลงร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปี 2562 แม้ในอัตราการขายรวมช่วงครึ่งปีหลังจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วงครึ่งปีแรกกว่าร้อยละ 38 แต่อัตราการขายดังกล่าวยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยช่วง 4 ปีที่ผ่านมา สะท้อนถึงปริมาณการซื้อที่ยังไม่กลับมาในระดับปกติ อย่างไรก็ตาม จากการขยายตัวของรถไฟฟ้า ทำให้ยอดขายบางพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ได้แก่ พื้นที่รามคำแหง พื้นที่พระรามสอง และพื้นที่เกษตร-งามวงศ์วาน เป็นต้น

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2564 ยังคงมีแนวโน้มหดตัว จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ระลอกใหม่ สภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว และอุปสงค์จากลูกค้าต่างชาติที่ยังไม่กลับมา คาดว่าผู้ประกอบการยังคงต้องดำเนินกลยุทธ์ในการระบายสินค้าสร้างเสร็จต่อไป ทั้งยังต้องคงความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ในช่วงนี้ ทั้งนี้ คาดว่าโครงการในระดับราคาต่ำกว่า 70,000 บาทต่อตารางเมตรจะมีสัดส่วนมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคในภาวะปัจจุบัน



สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ www.plus.co.th

2.3. การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.3.1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แชนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งในการพิจารณาสรรหาที่ดินจะพิจารณาจากการขยายตัวของเมือง ระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาโครงการสาธารณูปโภคของภาครัฐ และการลงทุนของภาคเอกชนในโครงการขนาดใหญ่ (Mega Project) เพื่อสรรหาที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยมีแหล่งข้อมูลที่ดินจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด พันมิตรทางธุรกิจ และการเข้าสำรวจพื้นที่โดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางในการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของแชนสิริ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้เจ้าของที่ดินได้รับทราบนโยบายในการสรรหาที่ดินของบริษัทฯ และเพิ่มช่องทางการเสนอขายที่ดินให้แก่บริษัทฯ โดยตรง รวมถึงทีมงานฝ่ายพัฒนาธุรกิจสามารถเข้าถึงข้อมูลที่ดินเพื่อวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินดังกล่าวได้รวดเร็ว ทันต่อการแข่งขันในตลาด ลดต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน รวมไปถึงการติดต่อเสนอขายที่ดินผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ ทางแชนสิริยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมายจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลนั้น ๆ เพื่อกำหนดประเภทและรูปแบบการพัฒนาโครงการ ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย การตลาด และการเงิน จากนั้น ฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดหรือการสำรวจตลาดใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ การกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ ในปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการพัฒนาซอฟต์แวร์ระบบในการรวบรวมข้อมูลด้านการตลาด กฎหมาย การพัฒนาโครงการโดยภาครัฐและเอกชน ตลอดจนข้อมูลอื่นที่มีส่วนสำคัญในการพัฒนาโครงการ และวิเคราะห์ข้อมูลดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับการวางแผนพัฒนาโครงการในอนาคต

2.3.2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง



แสตรียมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใสและรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสตรียจัดให้มีการประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้างและเครื่องตกแต่งหลายรายการ ผ่านการเปิดซองประมูลและผ่านระบบการประมูลออนไลน์ (E-Auction) เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสตรียได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสตรียยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสตรียจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 70 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตรียจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสตรียยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตรียมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังการผลิตและศักยภาพในการจัดหาระดับวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตรียกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2.3.3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสตรียคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสตรียจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตรียว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสตรียสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสตรียยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสตรียมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 184 ราย

2.3.4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

การก่อสร้างด้วยระบบคอนกรีตสำเร็จรูป (Precast) ของแสตรีย ปัจจุบันได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่พักอาศัยจากความรวดเร็วและคุณภาพในการก่อสร้าง รวมไปถึงต้นทุนที่แข่งขันได้ เริ่มต้นจากการก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัย ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ จนในปัจจุบันครอบคลุมไปถึง

การก่อสร้างโครงสร้างลักษณะพิเศษต่าง ๆ เช่น โครงสร้างซุ่มประตุน้ำโครงการขนาดใหญ่และอาคารคอนกรีตเสริม 8 ชั้น

เพื่อให้ตอบสนองกับนโยบายที่จะเป็นผู้นำในการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริได้เพิ่มกำลังการผลิตโดยการเปิดดำเนินการโรงงานที่ 3 และโรงงานที่ 4 เมื่อเดือนมีนาคม 2563 ด้วยเงินลงทุน 1,375 ล้านบาท ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นการลงทุนในเทคโนโลยีการผลิตคอนกรีตสำเร็จรูปที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูงที่สุดในปัจจุบัน จากประเทศเยอรมนี ที่จะสามารถช่วยลดแรงงานที่ใช้ในการการผลิต และช่วยเพิ่มคุณภาพของชิ้นงานคอนกรีตสำเร็จรูป ให้รองรับแผนงานก่อสร้างโครงการของแสนสิริที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในทุก ๆ ปี

โดยในปี 2563 โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริ ได้รับการรับรองระบบบริหารจัดการ ทั้งระบบคุณภาพ ISO9001 และระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ISO14001 นับเป็นโรงงานระบบ Carousel Plant ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกของประเทศไทย ที่ได้รับการรับรองระบบบริหารจัดการทั้ง 2 ระบบ จากการคำนึงถึงความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้รับสินค้าและบริการที่เป็นมาตรฐานสากล ทั้งยังคำนึงถึงการให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมและชุมชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียง โดยนำเทคโนโลยีการจัดการแบบ Zero Waste Management มาใช้ ส่งผลให้โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปแสนสิริได้เป็น Green Factory อย่างเป็นทางการ สอดคล้องกับหลักการ Sansiri Sustainability Mission เพื่อสร้างจุดเปลี่ยนสู่สังคมและประเทศไทย

การพัฒนาแบบโครงสร้างระบบ Precast นั้น ทางแสนสิริได้ร่วมมือกับ บริษัท IDAT (Germany) ในการพัฒนา Software ใหม่ในระบบ Building Information Modelling (BIM) เพื่อให้การจัดทำแบบโครงสร้างระบบ Precast มีความรวดเร็ว ถูกต้อง และสามารถเชื่อมโยงข้อมูลในการออกแบบไปสู่กระบวนการผลิตและก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้น ยังสามารถใช้ข้อมูล BIM ในการพัฒนาและตรวจสอบเพื่อลดความผิดพลาดในกระบวนการออกแบบและก่อสร้างได้

แสนสิริมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาเทคโนโลยีการก่อสร้างที่พักอาศัย โดยมุ่งหวังให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในโครงการของแสนสิริ มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อไป

2.3.5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและมีมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในหน่วยงานก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่สร้างขึ้น ตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยน้ำเสียจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ



2.4. งานที่ยังไม่ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาปีเทีย ออร์บิต ห้วยราชบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	96.80
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	11	938.62
สราญสิริ ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	22.17
นาราสิริ พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	1	30.50
คณาสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	174.60
บุราสิริ บีงหนองโคตร ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	4	23.00
บุราสิริ วงแหวน - อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	342.70
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	190.90
สราญสิริ โครราช	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	180.00
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	11	461.63
บุราสิริ สันติเสื่อ	บ้านเดี่ยว	SIRI	6	297.70
บุราสิริ รังสิต-ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	6	410.90
บุราสิริ วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	333.00
สราญสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	42	2,661.30
บุราสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	549.00
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	17	1,714.16
เศรษฐสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	526.55
โป่งแยง ฟเวจจ์	บ้านเดี่ยว	PW	2	34.00
เศรษฐสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	22	2,002.80
คณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	160.02
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	1,250.00
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	100.55
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	8	388.80
เศรษฐสิริ ทวีวัฒนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	6	106.05
เศรษฐสิริ กรุงเทพ กรีฑา 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	11	2,033.10
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	122.58
คณาสิริ ราชพฤกษ์ - 346	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	37.26



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
เศรษฐกิจ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	บ้านเดี่ยว	SIRI	7	933.92
สราญสิริ ศรีวารี	บ้านเดี่ยว	SIRI	9	643.79
บุราสิริ พระราม2	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	161.90
สราญสิริ รังสิต	บ้านเดี่ยว	SIRI	17	1,150.80
เศรษฐกิจสิริ พระราม 5	บ้านเดี่ยว	SIRI	17	238.32
เศรษฐกิจสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	SIRI	4	522.05
ทาวน์ อเวนิว เมริจ รัตนาธิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	2	7.80
เมททาวน์ บางนา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	3	63.38
สิริ เฟลด์ รังสิต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	51.60
สิริ เฟลด์ ราชพฤกษ์-345	ทาวน์เฮาส์	SIRI	3	82.10
สิริ เฟลด์ กัลปพฤกษ์-สาทร	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	9.40
สิริ เฟลด์ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	ทาวน์เฮาส์	SIRI	12	494.26
สิริ เฟลด์ เวสต์เกต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	3	9.20
ไทเกอร์ เลน	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4	1,115.00
สิริ เฟลด์ ราชพฤกษ์ - 346	ทาวน์เฮาส์	SIRI	7	16.97
สิริเฟลด์ บางใหญ่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	5	163.85
สิริ เฟลด์ เพชรเกษม - สายสี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	10	295.44
สิริ เฟลด์ ประชาอุทิศ 90	ทาวน์เฮาส์	PW	32	91.00
สิริ เฟลด์ ราชพฤกษ์ - พระราม 5	ทาวน์เฮาส์	SIRI	42	1,408.22
สิริ เฟลด์ รังสิต คลอง 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34	91.28
อณาสิริ อยุธยา	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	8	298.76
อณาสิริ มะลิวัลย์	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	PW	2	5.93
อณาสิริ บางใหญ่	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	33	1,540.81
อณาสิริ ป่าคอก	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	26	1,395.50
อณาสิริ รังสิต คลอง 2	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	36	172.44
อณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	23	109.33
อณาสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	42	197.38
อณาสิริ บางนา	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	SIRI	96	293.28
98 Wireless	คอนโดมิเนียม	SIRI	1	136.00



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
เดอะ เบส ไฮท์-อัครธานี	คอนโดมิเนียม	PW	5	12.54
เดอะ เบส อานุภาส	คอนโดมิเนียม	AW	96	287.33
ดี คอนโด ธาร จรัญ	คอนโดมิเนียม	SIRI	76	169.65
ดี คอนโด บลิส	คอนโดมิเนียม	NED	5	8.52
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยากลาง	คอนโดมิเนียม	SIRI	420	23,244.44
ดีคอนโด วิน	คอนโดมิเนียม	PW	16	45.00
เอ็กซ์ที พญาไท	คอนโดมิเนียม	SIRI SM3	594	4,475.59
โอเกะ เอ้าส์	คอนโดมิเนียม	JRP	179	1,210.00
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	คอนโดมิเนียม	PN	586	3,370.82
ลา ฮาบานา	คอนโดมิเนียม	SIRI	116	3,956.73
เดอะเบส เพชรบุรี ทองหล่อ	คอนโดมิเนียม	SIRI SM2	282	1,120.71
ดีคอนโด ไฮด์เวย์	คอนโดมิเนียม	SIRI	323	561.18

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ 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 ทู
SIRI SM3	หมายถึง	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี



3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม แสนสิริพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงตามแนวกว้างที่มีการขยายตัวของระบบขนส่งและการพัฒนาพื้นที่ของภาครัฐและเอกชนเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง หรือบริเวณที่มีการขยายตัวของเมืองซึ่งมีการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกให้สอดคล้องกับปัจจัยพื้นฐานในการใช้ชีวิตของชุมชน ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รถไฟฟ้าความเร็วสูง รวมถึงสาธารณูปโภคที่ขยายตัวตามนโยบายภาครัฐ โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้วและส่วนต่อขยายของเส้นทางรถไฟฟ้าออกไปยังทำเลในเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะทำเลสถานที่ที่เป็นจุดศูนย์กลาง จุดเชื่อมต่อของรถไฟฟ้า สนามบิน รวมไปถึงย่านชุมชน แหล่งสำนักงาน สถานศึกษา พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ และเมืองท่องเที่ยวสำคัญต่าง ๆ สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม แสนสิริให้ความสำคัญเรื่องการอยู่อาศัยอย่างสะดวกสบายและการเดินทางที่คล่องตัวในชีวิตประจำวัน แสนสิริจึงจัดหาที่ดินในบริเวณที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมือง ศูนย์กลางการค้า สถานศึกษา และแหล่งสำนักงานได้อย่างสะดวก ตลอดจนสรรหาที่ดินให้ที่ตั้งโครงการสอดคล้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบใหม่ซึ่งมีฐานของความคิดสร้างสรรค์ นวัตกรรม การยกระดับเทคโนโลยีที่ส่งเสริมที่อยู่อาศัยและการใช้ชีวิตของสังคมยุคใหม่

อย่างไรก็ดี แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถหาที่ดินมาพัฒนาโครงการได้เพียงพอกับเป้าหมาย ซึ่งเป็นผลจากราคาที่ดินที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว การขาดแคลนที่ดินในทำเลย่านธุรกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้นของกลุ่มผู้ประกอบการ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการร่วมทุนกับกลุ่มพันธมิตรคู่ค้าเพื่อเพิ่มศักยภาพในการสรรหาที่ดิน 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” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

3.2. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2563 ลดลงร้อยละ 1.8 จากปี 2562 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) โดยปรับลดลงต่อเนื่องตั้งแต่เดือนมิถุนายนของปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ปรับตัวลดลงค่อนข้างมาก รวมถึงหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตและหมวดซีเมนต์ สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่าย



เหล็กและดัชนีการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุจากสภาพเศรษฐกิจชะลอตัวทั้งในและต่างประเทศที่

หมวดซีเมนต์ ได้แก่ ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ปูนซีเมนต์ผสม และปูนฉาบสำเร็จรูป ลดลงร้อยละ 0.6 หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต ได้แก่ เสาคอนกรีตอัดแรง พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป คอนกรีตบล็อกก่อผนังมวลเบา ถึงซีเมนต์สำเร็จรูป ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป และซีทไฟลคอนกรีต ลดลงร้อยละ 2.0 ซึ่งยังคงลดลงอย่างต่อเนื่องจากภาวะการก่อสร้างที่ยังคงชะงักตลอดทั้งปี หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ได้แก่ เหล็กเส้นกลมผิวเรียบ-ผิวข้ออ้อย เหล็กโครงสร้างรูปพรรณ ลวดผูกเหล็ก ท่อเหล็กดำ ท่อเหล็กเคลือบสังกะสี ท่อสแตนเลส ท่อเหล็กกลวงสี่เหลี่ยมจัตุรัส เหล็กแผ่นเรียบดำ ซีทไฟลเหล็ก ตะแกรงเหล็กสำเร็จรูป ตะปู และเมทัลชีท ลดลงร้อยละ 7.6 เนื่องจากความต้องการใช้เหล็กในประเทศลดลง ประกอบกับราคาเหล็กในตลาดโลกลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ ได้แก่ ไม้ฝา ไม้แบบ บานประตู ไม้โครงคร่าว วงกบประตู วงกบหน้าต่าง ไม้คาน ไม้ฝา และไม้พื้น สูงขึ้นร้อยละ 0.4 หมวดกระเบื้อง ได้แก่ กระเบื้องแกรนิต สูงขึ้นร้อยละ 1.6 ปรับสูงขึ้นตามต้นทุนการผลิต หมวดวัสดุฉนวน ได้แก่ สिरองพื้นปูน-โลหะ สีเคลือบน้ำมัน และซิลิโคน สูงขึ้นร้อยละ 0.4 หมวดสุขภัณฑ์ ได้แก่ โถส้วมชักโครก อ่างล้างหน้าเซรามิก ที่ปัสสาวะเซรามิก กระเบื้องปู ราวจับสแตนเลส และสายน้ำดี สูงขึ้นร้อยละ 0.1 หมวดอุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา สูงขึ้นร้อยละ 0.5 โดยสูงขึ้นจากสินค้าที่สำคัญ ได้แก่ ท่อร้อยสายไฟและสายโทรศัพท์พีวีซี ท่อพีวีซี และถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาส-สแตนเลส และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ สูงขึ้นร้อยละ 0.2 ได้แก่ ยางมะตอย ซึ่งยังคงเป็นผลจากการลดกำลังการผลิตตั้งแต่ช่วงกลางปีจากสถานการณ์โควิด-19 ทำให้ราคาเฉลี่ยสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าวล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราควัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสวงสิริ

แสวงสิริได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราควัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสวงสิริจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุเลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราควัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แสวงสิริได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์โฮม การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาคีม หลังคา และอลูมิเนียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสวงสิริว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสวงสิริสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสวงสิริยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราควัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราควัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง ทำให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราควัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมี



นัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสตรีย รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสตรียได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

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

3.3. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตรียและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตรียมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตรีย อย่างไรก็ตาม แสตรียได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ปัจจุบัน แสตรียใช้ “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้น้ำและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตรียสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตรียจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตรียกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม แสตรียเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าวจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงานและยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตรียจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตรียและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐานและสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตรียจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมาส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้รับเหมาร่วมงานกับแสตรียเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมากกว่า 184 ราย ซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนด



3.4. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

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

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทาว์จอยเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของกลุ่มลูกค้าอีกด้วย

3.5. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมโดยเฉพาะ MLR ในปี 2563 มีทิศทางลดลง อันเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยลดดอกเบี้ยนโยบายลง ซึ่งเงินกู้โครงการของแสนสิริแทบทุกโครงการมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงกับ MLR ของแต่ละธนาคาร จึงทำให้ต้นทุนในส่วนของเงินกู้ธนาคารลดลง

อย่างไรก็ดี ตลาดหุ้นอยู่ในภาวะวิกฤติที่ผ่านมาอาจทำให้ผู้ประกอบการแต่ละรายมีต้นทุนสูงขึ้น แต่เนื่องจากแสนสิริยังได้รับการตอบรับที่ดีจากนักลงทุนในการเสนอขายทั้งหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ และหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีต้นทุนอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สูงขึ้นเล็กน้อย แต่เมื่อคำนึงถึงดอกเบี้ยจากเงินกู้โครงการที่ลดลงแล้วทำให้ต้นทุนอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของแสนสิริไม่ได้เปลี่ยนแปลงมากนัก ทั้งนี้ การที่หุ้นกู้ที่เสนอขายได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี



3.6. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แอสสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แอสสิริและบริษัทในเครือได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับมาตรการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใน TOR และตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ซึ่งแอสสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

3.7. ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจต่างประเทศ

การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ได้ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าชาวต่างชาติส่วนหนึ่งเกิดจากการที่ไม่สามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ และการติดตามมาตรการควบคุมจากสาธารณสุขและรัฐบาลไทย จากความสำเร็จของความร่วมมือจากการควบคุมการแพร่ระบาดฯ ของไทย เป็นเครื่องมือสร้างความเชื่อมั่นให้กับชาวต่างชาติกลับเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยยกให้เป็น“เซฟเฮเวน” (Safe Haven) ที่สามารถพึ่งพาได้ยามที่เกิดวิกฤติ โดยเฉพาะกลุ่มคนจีนซึ่งเป็นลูกค้าหลักของบริษัทฯ

ในปี 2563 แอสสิริยังใช้กลยุทธ์การดำเนินธุรกิจต่างประเทศอย่างมั่นคง ในฐานะผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย ด้วยการจัดเตรียมเทคโนโลยีการถ่ายทอดภาพ 3D/360° เสมือนจริง (Matterport) แสดงให้กับลูกค้าผ่าน Live Streaming ในทุกช่องทางประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ เพื่อสร้างประสบการณ์ให้อารมณ์ความรู้สึกเสมือนการเดินทางเข้ามาเยี่ยมชมสถานที่จริงด้วยตัวเองก่อนตัดสินใจซื้อจริงสำหรับลูกค้าที่มีข้อจำกัดด้านการเดินทางเข้าชมโครงการ นอกจากนี้ แอสสิริยังคงเตรียมความพร้อมร่วมกับนายหน้า (Broker) และผู้แทนขาย (Agency) ในการติดต่อกับลูกค้าที่สนใจเข้ามาดูโครงการได้ทันทีที่สถานการณ์กลับสู่ภาวะปกติ ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักยังคงเป็นลูกค้าจากประเทศจีนและฮ่องกง โดยมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกระดับ และตอบโจทย์ทั้งกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยและลงทุนปล่อยเช่าอย่างมืออาชีพ



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1. ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

1. สิ้นค้าคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สิ้นค้าคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2563	ณ 31 ธันวาคม 2562
	จำนวน	จำนวน
ที่ดิน	14,419.95	15,428.40
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	37,962.33	41,209.74
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	4,460.21	7,068.08
รวม	56,842.49	63,706.22
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(761.76)	(862.55)
สุทธิ	56,080.73	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 และบริษัทย่อยมีสิ้นค้าคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
สถานูสิริ ดิวนนท์	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	-0.00	654.45	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
สถานูสิริ ดิวนนท์ - แฉงวัฒนะ	อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	163.04			ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาบิทาว์น โพลด์ ดิวนนท์-แฉงวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
บี อเวนิว ดิวนนท์	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ เกาะแกว้ ภูเก็ต	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	-0.00	343.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
สถานูสิริ เกาะแกว้	อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต			AW	3.82			ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	220.90	928.76	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 24 ก.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	23 - 0 - 79.62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00	66.28	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 4 พ.ย. 52	ไม่มีภาระผูกพัน	
วี วิลเลจ	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	4 - 3 - 47.51	ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ	52 - 2 - 4.87	ทาวน์เฮาส์	PW	28.66			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนรังสิต คลองสอง ซอยเอราวัณ		ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	241.09	332.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ม.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
นาราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	54.88	351.53	บจ. เอ็นแอนด์เอ / 8 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
บ้านพร้อมพัฒนา รามอินทรา เฟส 1	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	64 - 1 - 48	บ้านเดี่ยว	PW	1.50			ไม่มีภาระผูกพัน	
สีดา ทรอปปิคอล วิลล่า	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	11.44			ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาบิเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	190.49	267.75	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 ต.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	728.88	225.9	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 23 พ.ย. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
บวรสิริ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	719.82	523.26	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ เบส อานูภาส	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	363.64	102.75	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
โนนดีเอท ไวร์เลส	เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	86.58	864.15	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 5 มี.ค. 53	ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	3.80	186.55	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ เดค	อำเภอป่าตอง จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	3.36	245.5	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	14.17	79.31	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 25 เม.ย. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	
คณาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	175 - 0 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	435.27	490.62	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	126.53			SCB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			SCB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตบางนา กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			SCB	
บวรสิริ วงแหวน อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	149.57	473.76	บจ.เอเจนซี ฟอร์ เรียล เอสเตท / 8 ส.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	
บวรสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	53.82	135.1	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	51.67	381.24	บจ. แกรนด์แอสเสท / 13 ต.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อณาสิริ ชัยพฤกษ์ - วงแหวน			บ้านเดี่ยว	SIRI	345.19			KBANK	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย			ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			KBANK	
ดี คอนโด จรัญ 37	เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 64	คอนโดมิเนียม	SIRI	259.62	264	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 28 พ.ค. 57	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ทาวน์ โฮเมียว สองแคว	อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก	17 - 1 - 45	ทาวน์เฮาส์	PW	152.22	154.45	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สรณัฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	120 - 1 - 92	บ้านเดี่ยว	SIRI	662.48	545.86	บจ.บางกอก แวลูเอชัน แอนด์ คอนซัลแตนท์ / 9 ม.ค.60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ พัฒนาการ	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	87 - 1 - 14	บ้านเดี่ยว	SIRI	353.88	1,052.25	บจ.ฟานิก แอฟเพรชด์ / 13 ก.ค. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	PW	113.62	35.99	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	75 - 2 - 51.42	บ้านเดี่ยว	SIRI	865.07	751.36	บจก.กรุงเทพประเมิน ราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ พหล-วัชรพล	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	95 - 3 - 92.4	บ้านเดี่ยว	SIRI	750.30			CIMB	
สรณัฐสิริ ไคราช	อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา	59 - 2 - 82	บ้านเดี่ยว	SIRI	313.29	168.1	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 24 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ สันติเสื่อ	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	66 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	345.97	186.1	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ต.ค. 57	ไม่มีภาระผูกพัน	
โป่งแยง ฟเวจจ์	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	13 - 2 - 21	บ้านเดี่ยว	AW	27.96	30.38	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 26 มี.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	301 - 3 - 61	บ้านเดี่ยว	SIRI	353.14	622.72	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท / 10 ก.พ. 59	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อนาสิริ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ		บ้านเดี่ยว	SIRI	299.29			KTB	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางป่อ จังหวัดสมุทรปราการ		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย				SIRI	116.08			KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย				SIRI	275.13			KTB	
เศรษฐกิจ ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	78 - 0 - 100	บ้านเดี่ยว	SIRI	492.40	210.71	บจ. แกรนด์แอสเสท / 24 ส.ค. 58	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	171 - 2 - 89	บ้านเดี่ยว	SIRI	263.06	498.73	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 20 เม.ย. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	129.79			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	67.34			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	143.37			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	400 - 1 - 63	บ้านเดี่ยว	SIRI	28.00	1,932.67	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 27 ม.ค. 58	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางพูน	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	108.49			ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สราญสิริ รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	576.26			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี		บ้านเดี่ยว	SIRI	164.96			SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	93 - 1 - 20.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	413.85	286.66	บจ. กรุงเทพประเมิน ราคา / 17 ก.ค. 58	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บ้านแสนสิริ พัฒนาการ	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	37 - 1 - 45	บ้านเดี่ยว	SIRI	152.83	938.6	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 17 ส.ค. 59	ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
อณาสิริ มะลิวัลย์	อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น	41 - 0 - 93	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	PW	284.37	207.9	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 10 ส.ค. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ส่วนกลาง PW	กรุงเทพมหานคร	26 - 1 - 16	ที่ดินเปล่า	PW	217.18			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ - ประชาชื่น 2	อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	52 - 2 - 14.71	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	749.05	649.8	บจ.ไชนีสไทย แอปไพร์ ซอล / 3 มิ.ย. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ	54 - 2 - 60	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	414.50	345	บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส/ 30 ม.ค.63	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ปิ่นเกล้า-กาญจนา	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	78 - 3 - 99.8	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	216.02	277.67	บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส / 1 ส.ค. 59	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อณาสิริ บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	82 - 2 - 30.5	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	413.60	218	บจ.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 10 มิ.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอคลองเมือง กรุงเทพมหานคร	30 - 1 - 27	ทาวน์เฮาส์	SIRI	302.54			BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอคลองเมือง กรุงเทพมหานคร		บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	170.43			ไม่มีภาระผูกพัน	
ไทเกอร์ เลน	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 29	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	93.02			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	144 - 3 - 7	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	697.96	504.95	บจ.บางกอก แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ / 23 พ.ค. 60	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 (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
สิริเพลส กัลปพฤกษ์-สาทร	เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร			SIRI	6.82	179.6	บจ.เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส / 24 พ.ค. 60	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อณาสิริ อยุธยา	อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัด พระนครศรีอยุธยา	84 - 1 - 60	บ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮาส์	SIRI	207.51	244.3	บจ. เอเซีย แอสเซ็ท แอฟเพรชด์ / 28 ส.ค. 60	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย			บ้านเดี่ยว	SIRI	140.56			BBL	
สิริเพลส จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	47 - 0 - 21.63	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	454.13	385.08	บจ. แกรนด์แอสเสท / 15 ก.พ. 60	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ พระราม 2-วงแหวน	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร	124 - 3 - 37.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	279.19	599.25	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 9 ส.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัด สมุทรสาคร		บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	349.92			KBANK	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	189 - 3 - 35	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	NED	2,294.03	2,059	บจ.ที.เอ.มานะจเนนท์ คอร์โปเรชั่น (1999) / 21 มิ.ย. 59	ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐกิจสิริ ทวีวัฒนา	เขตทวีวัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร	67 - 3 - 51.63	บ้านเดี่ยว	SIRI	559.05	403.56	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 23 มี.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเพลส ราชพฤกษ์-345	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	34 - 3 - 58	ทาวน์เฮาส์	SIRI	200.23	122.8	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 3 ก.ค. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในการงานก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือเพื่อ ใช้ในการงานก่อสร้าง	SIRI	0.69			ไม่มีภาระผูกพัน	
วัสดุคงเหลือเพื่อใช้ในการงานก่อสร้าง	-	-	วัสดุคงเหลือเพื่อ ใช้ในการงานก่อสร้าง	SIRI	26.33			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	281.69	187.43	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 7 เม.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 2 - 38	ที่ดินเปล่า	PW	13.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
คาวะ เฮาส์	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	6 - 2 - 70	คอนโดมิเนียม	TOUCH	298.82	474.23	บจ.บางกอก แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ / 2 มี.ค. 61	ไม่มีภาระผูกพัน	
โอเคะ เฮ้าส์	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	10 - 0 - 37	คอนโดมิเนียม	JRP	2,509.39	1,776.28	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี / 6 มี.ค. 60	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		คอนโดมิเนียม	JRP	0.00			SCB	
เอ็กซ์ที ห้วยขวาง	เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร	6 - 1 - 4.1	คอนโดมิเนียม	PRN	3,324.56	1,652.71	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 30 มี.ย. 60	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เฟลส เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	30 - 1 - 77.7	ทาวน์เฮ้าส์	SIRI	363.37	182.67	บจ. แกรนด์เอสเสท แอด ไวเซอรี / 25 เม.ย. 61	UOB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอดจ์ เซ็นทรัล พัทยา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	2 - 3 - 63	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,479.56	424.32	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 11 มี.ย. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	4 - 2 - 87	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,115.24	779.201	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเรียล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 19 ธ.ค. 60	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
บุราสิริ พระราม 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	45 - 0 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI	485.61	216.9	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี / 19 ธ.ค. 60	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 (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	PW	12.59			ไม่มีภาระผูกพัน	
9 เอลวาสตัน เฟลต	ประเทศอังกฤษ	16,255 Sq.Ft	คอนโดมิเนียม	SG	678.51			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	11 - 1 - 22	ทาวน์เฮาส์	NED	0.00	8.06	บจ. เอเจนซี ฟอร์ เรียล	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี		คอนโดมิเนียม	NED	0.00	86.45	เอสเตท แอฟแฟร์ส /	ไม่มีภาระผูกพัน	
ดี คอนโด บลิซ	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี		คอนโดมิเนียม	NED	390.88	79.34	30 ม.ค. 60	KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	184 - 3 - 44.5	บ้านเดี่ยว	NED	1.80			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	98 - 0 - 62	บ้านเดี่ยว หรือ	PW	0.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
อณาสิริ กรุงเทพฯ-ปทุมธานี			ทาวน์เฮาส์	SIRI	313.59	335.4	บจ.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ / 21 ก.พ. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่	64 - 2 - 82	บ้านเดี่ยว	PW	0.00	176.59	บจ.สยามพิริวัฒน์ ลว. 19 พ.ค. 57 และ 16 ต.ค.57	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	4 - 3 - 4	คอนโดมิเนียม	PW	150.63	105.33	ธนาคารไทยพาณิชย์ /13 ก.ค. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะเบส เพชรบุรี ทองหล่อ	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 54	คอนโดมิเนียม	SIRI SM2	737.13	553.32	บจ.กรุงสยามประเมิน ค่าทรัพย์สิน / 6 เม.ย. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	10 - 2 - 42	ทาวน์เฮาส์	SIRI	239.03	254.815	บจ.ที.เอ.มานะพันธ์ คอร์ปอเรชั่น/21 ต.ค. 59	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	160 - 3 - 39	บ้านเดี่ยว	SIRI	521.83	1,149.63		KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	49 - 3 - 23	บ้านเดี่ยว	SIRI	271.38			KTB	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
สิริเพลส ราชพฤกษ์ - 346	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	23 - 2 - 49.7	ทาวน์เฮาส์	SIRI	176.92		บ.เอเจนซี พอร์เรล เอสเตท / 20 มิ.ย. 62 และ 14- พ.ย. 62	KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	52 - 1 - 68	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี	49 - 0 - 1	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	81.63			KTB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	72 - 1 - 33	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	862.44	2,441.85	บจ. แกรนด์แอสเสท / 23 ก.ย. 59	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ กรุงเทพ กรีฑา 2		59 - 2 - 85	บ้านเดี่ยว	SIRI	843.96			KBANK	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย		50 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.00			KBANK	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย		50 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	18.44			KBANK	
สราญสิริ ศรีวารี	อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ	50 - 3 - 93.08	บ้านเดี่ยว	SIRI	443.83	306	บจก.แกรนด์ แอสเสท แอตไวย์เซอร์/ 10 ก.ย. 62	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ จรัญฯ-ปิ่นเกล้า 2	กรุงเทพมหานคร	62 - 3 - 80	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,007.91	1,018.56	บจก.เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์/ 5 ก.ค.62	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเพลส แอร์พอร์ต-เทพกระษัตรี	อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี	28 - 0 - 62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	242.66	73.2	บจ.กรุงเทพประเมิน ราคา / 25 เม.ย. 61	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัด เชียงใหม่	6 - 1 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	178.86	355.25	บจ.กราฟฟิค เอ แอ ฟไพโรซอล/ 20 ก.ย. 61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต	39 - 1 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	583.30	367.4	บจ.แกรนด์ แอสเสท แอตไวย์เซอร์/ 06 ก.พ. 61	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 (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต	18 - 3 - 65	คอนโดมิเนียม	SIRI	9.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
FRECAST FACTORY	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	n/a	n/a	SIRI	139.17	281.12	บจ. ที.เอ แมเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น / 24 มี.ค. 59	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ดีคอนโดริน	อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่	4 - 0 - 56	คอนโดมิเนียม	PW	25.28	55.47	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริเพลส บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	28 - 2 - 94.6	ทาวนเฮาส์	SIRI	234.66	103.45	บจ. สยามแอฟเฟรชชีล แอนด์ เซอร์วิส / 22 ต.ค. 61	TISCO	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
ลา ฮาบานา	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6 - 2 - 40.4	คอนโดมิเนียม	SIRI	699.31	316.85	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 11 มิ.ย.61	KTB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสงขลา	3 - 3 - 24.7	คอนโดมิเนียม	SIRI	112.88	151.3	บจ. บริษัท อัลติมา แอฟไพร์ชีล / 1 ต.ค. 61	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 9	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.01	552.15	บจ. แกรนด์เอสเสท แอด ไวเซอริ / 17 ม.ค. 61	ไม่มีภาระผูกพัน	
ห้องชุด JJ	กรุงเทพมหานคร	n/a	n/a	Plus	17.78			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดขอนแก่น	77 - 0 - 70	บ้านเดี่ยวและ ทาวนเฮาส์	PW	124.69	240.8436	บ.สยามพิริวีวัฒน์ / 10 เม.ย. 58	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	2 - 0 - 0.2	คอนโดมิเนียม	SIRI	144.05	115.21	บจ. ทีปภิรษา เฟิร์สส ตาร์ / 2 พ.ย. 61	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	3 - 0 - 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	634.15			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด ไฮดรอเวย์	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	10 - 1 - 58.1	คอนโดมิเนียม	SIRI	352.50	191.27	เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท / 17 ม.ค.63	CIMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส การ์เดน - พระราม 9	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 39	คอนโดมิเนียม	SIRI	4.16			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	161 - 1 - 21	บ้านเดี่ยว	SIRI	814.11			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	77 - 2 - 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	335.53			ไม่มีภาระผูกพัน	
สิริ เพลส พุทธสาคร	อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร	37 - 2 - 77.7	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	324.08	187.6	บจ.กริซ แอปพร้าซึล / 12 พ.ย. 61	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอสีกันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่	95 - 2 - 65	บ้านเดี่ยว	SIRI	383.18	454.39	บจ. เอเจนซี ฟอร์ รีเอส เอสเตท แอฟแฟร์ส / 13 พ.ย. 61	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
อณาสิริ ป่าคลอก	อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต	50 - 3 - 63	บ้านเดี่ยว และ ทาวน์เฮาส์	SIRI	303.74	223.9985	บ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท / 6 ก.พ. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เพลส ราชพฤกษ์ - พระราม 5	อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี	17 - 2 - 60.83	ทาวน์เฮาส์	SIRI	278.87	183.6172	บ.ทรู แวลูเอชัน / 21 ก.พ. 61	TMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ พระราม 5	อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	62 - 1 - 37	บ้านเดี่ยว	SIRI	953.72	662.121	บ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท แอฟแฟร์ส / 15 ส.ค. 61	TMB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	5 - 1 - 73	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	619.31			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐสิริ กรุงเทพ-ปทุมธานี	กรุงเทพมหานคร	51 - 2 - 43.7	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	355.93	468.649	บจ.เอเจนซี ฟอร์เรล เอสเตท/ 11 พ.ย. 62	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เอ็กซ์ที พญาไท	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	3 - 2 - 57.6	คอนโดมิเนียม	SIRI SM3	3,572.35	1,372.70	บจ.กรุงเทพประเมิน ราคา/ 26 ธ.ค. 60	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 (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	22 - 0 - 38	ทาวน์เฮาส์	SIRI	391.58	221.00	บริษัท ริช แอฟไพร์ซัล จำกัด/ 6 ส.ค. 62	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 65.33	คอนโดมิเนียม	SIRI	134.27	396.3	ธ.เกียรตินาคิน / 21 พ.ค. 62	KK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
เดอะ ไมนุเมนต์ ทองหล่อ	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	2 - 2 - 44.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	367.02			ไม่มีภาระผูกพัน	
อนาสิริ รังสิต คลอง 2	จังหวัดปทุมธานี	60 - 1 - 5.2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	214.73	229.08	บจก. เบรนท์โจ โค เซนส์ คอนซัลตัง/ 20 เม.ย. 63	KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
สิริ เฟลส รังสิต คลอง 2	จังหวัดปทุมธานี	20 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	SIRI	176.07			KBANK	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	55 - 1 - 86	ทาวน์เฮาส์	SIRI	719.73			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 17	คอนโดมิเนียม	SIRI	855.53			ไม่มีภาระผูกพัน	
สิริ เฟลส ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ	45 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	PW	274.92	172	บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส/ 30 ม.ค.63	SCB	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 61.16	บ้านเดี่ยว	PW	2.28			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	26 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	211.83	469	บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส/ 7 พ.ย. 62	KBANK	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดปทุมธานี	47 - 1 - 4.63	บ้านเดี่ยว	SIRI	197.20			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	77 - 2 - 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	111.50			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	17 - 2 - 67	ทาวน์เฮาส์	SIRI	281.86			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	149 - 3 - 11	บ้านเดี่ยว	SIRI	371.20	270	บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟ แฟร์ส/ 30 ม.ค. 63	SCB	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนครปฐม	103 - 2 - 22	บ้านเดี่ยว	SIRI	386.74			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	6 - 7 - 37.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	196.35	355.25	บจ.กราฟฟิค เอ แอ ฟไพโรซอล / 20 ก.ย.61	BBL	ราคาประเมินไม่รวมค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	16 - 3 - 98	บ้านเดี่ยว	SIRI	150.80			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	26 - 1 - 58	บ้านเดี่ยว	SIRI	132.96			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	12 - 1 - 68	บ้านเดี่ยว	SIRI	126.48			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	37 - 3 - 42	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	466.29			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	0.55			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	16 - 3 - 78	บ้านเดี่ยว	SIRI	189.91			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดสมุทรปราการ	139-2-89.3	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	68.00			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	103 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	206.93			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	PW	163.07			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	27 - 2 - 64	บ้านเดี่ยว หรือ ทาวน์เฮาส์	SIRI	223.96			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	2 - 1 - 95	คอนโดมิเนียม	SIRI	1.42			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	2 - 2 - 51	คอนโดมิเนียม	SIRI	539.85			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 39	คอนโดมิเนียม	SIRIPAT11	350.63			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	1 - 1 - 76	คอนโดมิเนียม	SIRIPAT12	95.59			ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียนจำนองไว้ กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	15 - 2 - 91	คอนโดมิเนียม	SIRIPAT12	92.29			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	3 - 3 - 24	คอนโดมิเนียม	SIRIPAT12	313.94			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	0 - 3 - 99	คอนโดมิเนียม	BTS3	458.18			ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ ไกลน์ วงศ์สว่าง	เขตดุสิต (บางซื่อ) กรุงเทพมหานคร	7-1-13	คอนโดมิเนียม	BTS6	10.50			ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ ไกลน์ สุขุมวิท 101	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	4-2-32	คอนโดมิเนียม	BTS11	25.87			ไม่มีภาระผูกพัน	
รวม					56,081				



หมายเหตุ: บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ		ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ	
SIRI	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SCB	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
PW	บริษัท พิวรรณา จำกัด	KBANK	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
AW	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	KTB	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
SG	Sansiri Guernsey (2009) Limited	BBL	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
RED	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	UOB	ธนาคาร ยูเอบี จำกัด (มหาชน)
PPN	บริษัท ปภานัน จำกัด	TISCO	ธนาคาร ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
NED	บริษัท เน็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด	CIMB	ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
PLUS	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	KK	ธนาคาร เกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
TOUCH	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	TMB	ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
JRP	บริษัท จิรภาส เรียดตี้ จำกัด		
PRN	บริษัท ปารณัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		
SIRI SM2	บริษัท สิริ สมาร์ท หู จำกัด		
SIRI SM3	บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด		
SIRIPAT11	บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด		
SIRIPAT12	บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด		
BTS3	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด		
BTS6	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด		
BTS11	บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเว่น จำกัด		



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2563	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
ที่ดินให้เช่า	1,225.35	0.00	1,225.35
อาคารให้เช่าและ สินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	1,229.00	(245.56)	983.44
บ้านให้เช่า - สินทรัพย์สิทธิการใช้	42.93	(16.96)	25.97
ห้องชุดให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	663.49	(562.89)	100.60
ศูนย์การค้าให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	527.85	(151.58)	376.27
รวม	3,688.62	(976.99)	2,711.63

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย: ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่าตาม บัญชี - สุทธิ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	594.55	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,633.13	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	998.36	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	19.12	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	300.40	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	3,545.56		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์ คอมพิวเตอร์ และแบรนด์โรงแรมและสัญญาบริหาร ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 3,884.12 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ สิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทแต่อย่างใด

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1. ข้อมูลทั่วไป

6.1.1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 21,146,125,722.40 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19,762,734,320 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 15,903,125,722.40 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 14,862,734,320 หุ้น
โทรศัพท์	02-027-7888
โทรสาร	02-109-5479
Homepage	www.sansiri.com



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561)

นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง				
บริษัท ชนชัย จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	90,000,000	90,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1,000 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท อาณาवरณ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท พิวรรณา จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	10,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ปกานัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	20,000,000	2,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, ธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	150,000,000	15,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตจ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงแรม	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	2,500,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกิจการโรงเรียน ในชื่อ "โรงเรียนสาธิตพัฒนา"	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	40,000,000	400,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริวัฒนา โฮลดิ้ง จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท จิรภาส เรียลตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ปารณัท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด ประเภทธุรกิจ : ลงทุน	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	300,000,000	3,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	96.67



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริ สมาร์ท วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริ สมาร์ท ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ เซเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริพัฒน์ เอท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ เท็น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ อีเลฟเว่น จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	351,269,400	3,512,694 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ ไว้หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท สิริพัฒน์ ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ฑู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ไฟฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	500,000,000	5,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง อีเลฟเวน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	260,000,000	2,600,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวลฟ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	25,000,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	25,000,000	250,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเวนทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (จะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อในภายหลัง)	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด ประเภทธุรกิจ : บริการให้คำปรึกษาทางธุรกิจและจัดการ องค์กร (อยู่ในกระบวนการชำระบัญชี)	380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 02-915-5390-2 โทรสาร 02-915-5501	1,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด				



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท คิวที โลฟส์ไตร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์และบริการ พิเศษสำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	2,000,000	200,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ตรวจสอบอาคาร	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	5,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด ประเภทธุรกิจ : ให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษ ต่าง ๆ (Event Management) และงานวิواهر์ครบวงจรทั้งใน ประเทศไทยและต่างประเทศ (อยู่ในกระบวนการชำระบัญชี)	475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 02-201-3905-6 โทรสาร 02-201-3904	4,000,000	40,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัทร่วมทุนกับ บมจ. บีทีเอส กรุ๊ป (50:50)				
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เซเวน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เอท จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โนน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	10,000,000	100,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท นูโว โน้ต เอเจนซี่ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ซิกซ์ทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง โนนทีน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทุ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัท สิริพัฒน์ ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	50
บริษัทร่วมทุนกับกลุ่ม โตคิว คอร์ปอเรชั่น (70:30)				
บริษัท สิริ ทีเค วัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	2,500,000	25,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท สิริ ทีเค ทู จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค ทรี จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัท สิริ ทีเค โฟร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-027-7888 โทรสาร 02-109-5479	50,000,000	500,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	70
บริษัทที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท แสนสิริ ไซน่า จำกัด				
บริษัท ฮักส์ อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจนายหน้าประกันภัย	231 อาคารฮักส์ ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02-645-0510	100,000,000	1,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	25
บริษัทที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท สิริ เวนเจอร์ส จำกัด				
บริษัท แอปพี คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform สำหรับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ (อยู่ในกระบวนการชำระบัญชี)	20/38 ลา วี ออง โรส เฟลส ซอยสุขุมวิท 36 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110]	3,000,000	300,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	12
บริษัท อนนียนแซค จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform AI Thai Voice Command	69/75 ถนนพญาไท แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 087-713-1110	1,250,000	125,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 10 บาท) (หุ้นสามัญ)	20
บริษัท พร็อพเพิต จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Platform สำหรับตัวแทน ขายอสังหาริมทรัพย์	394 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 092-268-7075	1,428,600	14,286 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	30



นิติบุคคล/ประเภทธุรกิจ	สถานที่ตั้ง / โทรศัพท์ / โทรสาร	ทุนชำระแล้ว (บาท)	หุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด / ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท จัสแมทซ์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : พัฒนา Matching Platform ระหว่าง ผู้ซื้อและผู้ขายอสังหาริมทรัพย์	33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วย ขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 065-251-2265	1,000,000	10,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท) (หุ้นสามัญ)	15
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ 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
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 ล้านดอลลาร์ สหรัฐ ซึ่งจะทยอยลงทุนเป็นคราว ๆ จน เต็มมูลค่าการลงทุน ภายในระยะเวลา 5 ปี		100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แอสสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.				
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
Sansiri Guernsey (2015) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) ประเภทธุรกิจ : พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือ เพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ	La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	10,000 ปอนด์	10,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100
Sansiri International Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) ประเภทธุรกิจ : เพื่อใช้เป็นสำนักงานบริหารจัดการงานขาย และบริการ	8D Dempsey Road #01-02 Singapore 249672	1,500,000 ดอลลาร์สิงคโปร์	1,500,000 หุ้น (หุ้นสามัญ)	100



6.1.2. บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991
SET Contact Centre : 02-009-9999
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 : 02-256-2323-6
โทรสาร : 02-256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท แอสเสิร์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563

**ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)**

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02-470-1987

โทรสาร : 02-470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 02-299-1111 ต่อ 5522

โทรสาร : 02-299-1278

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 : 02-298-0830-3 ต่อ 120

โทรสาร : 02-298-0835

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- 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
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- หุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
- หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนไถ่ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563

4) ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 02-264-0777

โทรสาร : 02-264-0790

5) ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท

-ไม่มี-

6) สถาบันการเงินที่ติดต่อเป็นประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



7. ข้อมูลสำคัญอื่น

รายละเอียดการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารหนี้

การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
หุ้นกู้ไม่มีประกัน				
ครั้งที่ 3/2560	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 1/2561	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,000 ล้านบาท	ภายในเดือนมกราคม 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	ภายในเดือนพฤษภาคม 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	ภายในเดือนสิงหาคม 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	
ครั้งที่ 1/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนเมษายน 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	



การเสนอขาย ตราสารหนี้	การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด
ครั้งที่ 2/2562	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	450 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 3/2562	เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,000 ล้านบาท	ภายในเดือนกรกฎาคม และเดือน ตุลาคม 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	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	
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	4,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,378.2 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
หุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุนได้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิได้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มี เงื่อนไขใด ๆ				
ครั้งที่ 1/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	3,000 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	
ครั้งที่ 2/2563	กรณีอื่น ๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	2,050 ล้านบาท	ภายใน 1-2 ปี	