

สารบัญ

		หน้า
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจ	
	1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
	2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	8
	3. ปัจจัยความเสี่ยง	40
	4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	46
	5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	65
	6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	66
ส่วนที่ 2	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
	7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	1
	8. โครงสร้างการจัดการ	9
	9. การกำกับดูแลกิจการ	20
	10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	42
	11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	50
	12. รายการระหว่างกัน	54
ส่วนที่ 3	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
	13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	1
	14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	8

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัท

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

วิสัยทัศน์ เรามุ่งมั่นยกระดับคุณภาพชีวิตและสร้างประสบการณ์ที่น่ารื่นรมย์ให้กับผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชนที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับการยอมรับในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเลือกใช้บริการ

ภารกิจ มุ่งมั่นพัฒนาและจัดหาที่พักอาศัย รวมถึงส่งเสริมกิจกรรมไลฟ์สไตล์ และประสบการณ์ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เราพร้อมเป็นส่วนหนึ่งของชุมชนของคุณ และพร้อมที่จะดูแลคุณทั้งในวันนี้ พรุ่งนี้ และตลอดไป

เราจะดำเนินการในฐานะ “ศูนย์รวมการบริการทางอสังหาริมทรัพย์ระดับโลก” ในประเทศไทย ด้วยการนำเสนอสินค้าและบริการที่รวมเป็นหนึ่งเดียว รวมถึงร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งในระดับประเทศและระดับโลก อีกทั้งผู้ถือหุ้น คู่ธุรกิจ พนักงาน และชุมชน เพื่อสร้างสรรค์ชีวิตที่ดีให้กับทุกคน

โดยเราพร้อมที่จะสรรหาสินค้าและบริการที่ดีที่สุดในทุก ๆ ระดับ เพื่อตอบสนองต่อทุก ๆ ตลาดทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ



กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ในปี 2557 แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตของธุรกิจ ผ่านกลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

- การรักษายอดขายในตลาดต่างจังหวัด ด้วยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวในจังหวัดที่แสนสิริได้ดำเนินธุรกิจอยู่แล้วและได้รับการตอบรับที่ดี โดยมีการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวโครงการแรกในจังหวัดขอนแก่น ภายใต้ชื่อ “บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น”
- การเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมหลังจากผ่านการประเมินการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) เท่านั้น เพื่อควบคุมระยะเวลาและการก่อสร้างให้เป็นไปตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับลูกค้า
- การเจาะกลุ่มลูกค้าต่างชาติมากยิ่งขึ้น โดยการร่วมมือกับนายหน้าต่างชาติและให้บริการ “Rental for the Holidays” ด้วยการปล่อยเช่าระยะยาวแก่ลูกค้าต่างชาติ เพื่อสร้างการรับรู้ในแบรนด์แสนสิริสำหรับลูกค้าต่างชาติ และเพื่อขยายฐานลูกค้าต่างชาติทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศในอนาคต
- การสร้างนวัตกรรมด้านการออกแบบและการใช้ชีวิตรูปแบบใหม่ ผ่านการนำเสนอบ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์นที่มีการออกแบบที่ต่างจากบ้านมาตรฐานทั่วไป โดยออกแบบในลักษณะ “L-Shape” ที่ทำให้เกิดพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นและมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ซึ่งได้มีการนำเสนอแบบบ้านดังกล่าว ในโครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพฯ กรีฑา เป็นแห่งแรก นอกจากนี้ ยังมีการนำเสนอแนวคิดการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียมรูปแบบใหม่ภายใต้แบรนด์ “ฮาสุ เฮาส์” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดมิเนียมสไตล์โมเดิร์นที่มีการออกแบบเพื่อการใช้ชีวิตและการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ
- การเพิ่มประสิทธิภาพกำลังการผลิตของโรงงานแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป (โรงงานพรีคาสท์) เพื่อลดการพึ่งพาแรงงานและเพิ่มความสามารถในการรองรับการขยายโครงการในอนาคต รวมทั้งการขยายโรงงานเพิ่มเติมเฟสที่ 2 เพื่อผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่มีรูปแบบหลากหลายมากขึ้น
- การพัฒนาผลิตภัณฑ์รูปแบบใหม่เพื่อช่วยส่งเสริมยอดขายและเติมเต็มไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตแก่ครอบครัวแสนสิริ ด้วยการเปิดตัว “Neighbourhood Mall” ภายใต้แบรนด์ “ฮาปิโตะ” บริเวณสุขุมวิท 77 รวมถึงการเปิดตัวโรงแรมแห่งที่ 2 ภายใต้ชื่อโรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่
- การดำเนินงานภายใต้แนวคิด “Engineer For Growth” เพื่อสร้างพื้นฐานทางธุรกิจที่แข็งแกร่งและรองรับการเติบโตในอนาคตอย่างยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายและทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงิน
- การร่วมมือกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ภายใต้กรอบความร่วมมือทางธุรกิจ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายตามแนวรถไฟฟ้าภายในรัศมีไม่เกิน 500 เมตร ซึ่งการร่วมมือกันครั้งนี้ เป็นจุดเริ่มต้นก้าวแรก ที่จะทำให้แสนสิริได้รับโอกาสและข้อมูลใหม่ๆ และส่งผลให้แสนสิริสามารถวิเคราะห์และเข้าใจความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น



1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

กันยายน 2557

- เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย จากบริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด เป็น “บริษัท คิวที โลฟิสไตล์ จำกัด”
- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 มีมติที่สำคัญ ดังนี้
 - (1) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทขึ้นอีกจำนวนไม่เกิน 8,209,037,423.44 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 7,671,997,592 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท และแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน
 - (2) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท ควบคู่กับ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (SIRI-W2) จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หน่วย โดยเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ควบคู่กับ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 ซึ่งจะจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (อัตราส่วน 3:1:1) ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน หุ้นละ 1.30 บาท (หนึ่งบาทสามสิบสตางค์) และราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 หน่วยละ -0- บาท (ไม่คิดมูลค่า)
 - (3) อนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร/พนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (โครงการ ESOP # 7) รวม 300,000,000 หน่วย พร้อมทั้งจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 300,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาการใช้สิทธิหุ้นละ 2.50 บาท (สองบาทห้าสิบสตางค์) ทั้งนี้ อัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังในกรณีการปรับสิทธิ
 - (4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 143,175,210 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิตามเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (SIRI-W1) อันเนื่องมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

**ตุลาคม 2557**

- เปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ (SIRI-W1 และ ESOP # 6) มีผลตั้งแต่วันที่ 7 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไป โดยมีข้อมูลสรุปดังนี้
 - ราคาการใช้สิทธิเดิม (บาท/หุ้น) : 1.114
 - ราคาการใช้สิทธิใหม่ (บาท/หุ้น) : 1.07
 - อัตราการใช้สิทธิเดิม (หน่วย: หุ้น) : 1 : 1.167
 - อัตราการใช้สิทธิใหม่ (หน่วย: หุ้น) : 1 : 1.302
 - เหตุผลที่ปรับสิทธิ : บริษัทปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิเพื่อรักษามูลค่าประโยชน์ตอบแทนของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิไม่ให้อยู่ต่ำกว่าเดิม โดยเหตุการณ์ที่ต้องปรับสิทธิเนื่องจากเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด
- บริษัทได้ดำเนินการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่ภายใต้มติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในระหว่างวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2557 โดยสรุปผลการขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ทั้งสิ้น 3,406,219,088 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดที่เสนอขาย (ขายได้หมดทั้งจำนวน) ทั้งนี้ จำนวนหุ้นที่เสนอขายดังกล่าวคำนวณจากหุ้นที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2557 ซึ่งเป็นวันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ขึ้นเครื่องหมาย XR ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 10,219,967,255 หุ้น อนึ่ง บริษัทจะทำการลดทุนจดทะเบียนโดยการยกเลิกหุ้นที่เหลือซึ่งสำรองไว้เกินกว่าจำนวนหุ้นที่เสนอขายดังกล่าวตามขั้นตอนทางกฎหมายต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำสัญญาข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("BTS") ในการเป็น Exclusive Partner เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ซึ่งตั้งอยู่ภายในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า (ทั้งสถานที่ที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันและสถานที่ตามเส้นทางต่างๆ ในอนาคต) พร้อมทั้งอนุมัติการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 กับ BTS โดยใช้ชื่อว่า "บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง วัน จำกัด" เพื่อการพัฒนาโครงการแรกภายใต้กรอบความร่วมมือนี้ อันได้แก่ โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายบนที่ดินเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสหมอชิต



พฤศจิกายน 2557

- คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัทย่อย โดยใช้ชื่อว่า “บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events management) และงานวิواهر์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ โดยมีบริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บมจ. แสตนลิว) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน

ธันวาคม 2557

- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (SIRI-W2) เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2557 และกำหนดให้ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W2 จำนวน 3,406,219,088 หน่วย เริ่มทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ได้ตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ภาพรวมการประกอบธุรกิจและนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

แสตนลิวมีบริษัทในกลุ่ม อันประกอบด้วย แสตนลิวซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสตนลิวถือหุ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อม จำนวน 20 บริษัท โดยแบ่งการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในลักษณะการกำกับแบบรวมกลุ่ม (Consolidated Supervision) ซึ่งสามารถจำแนกตามนโยบายการลงทุน ได้ดังนี้

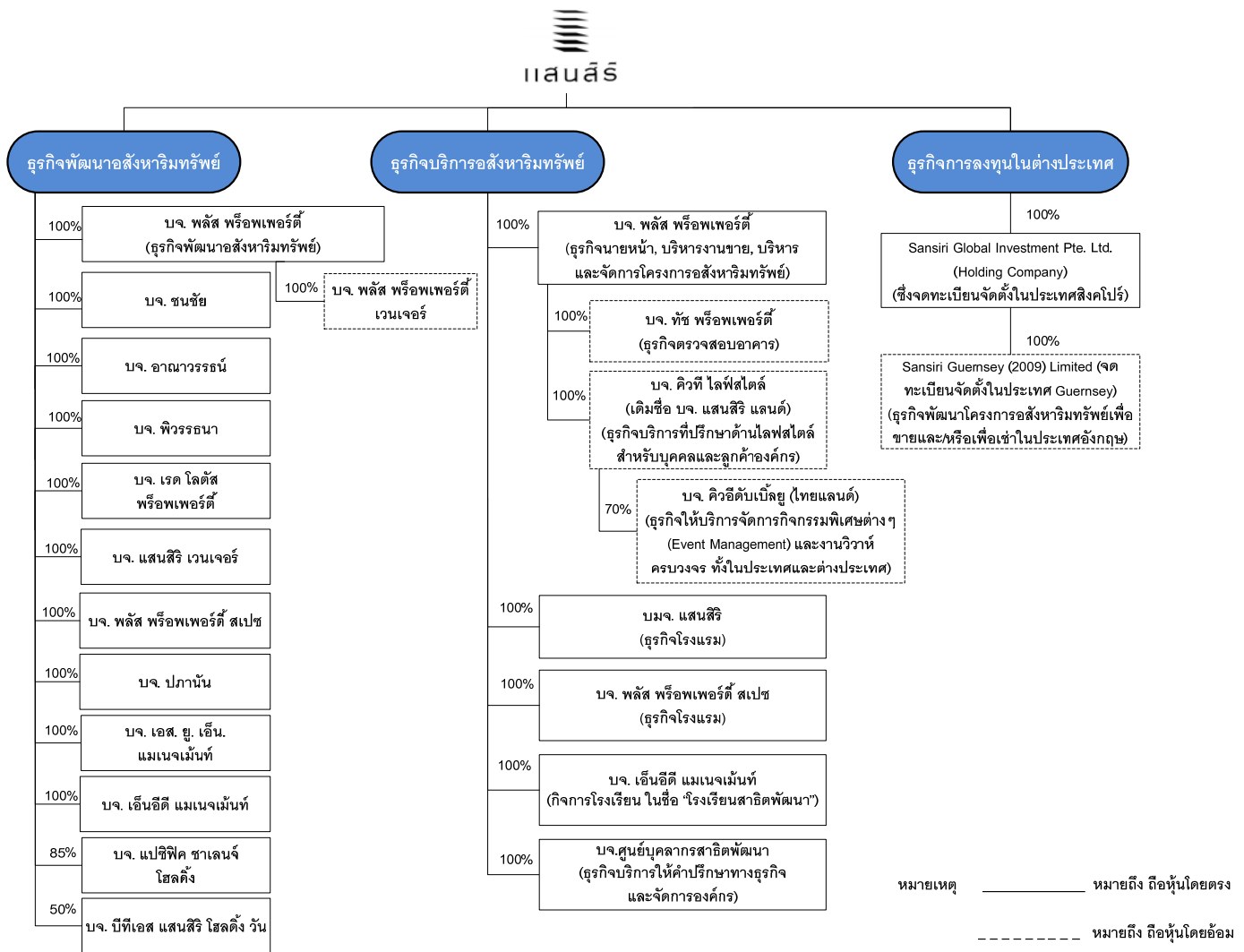
1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อันประกอบด้วย

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

ข. **โครงการเพื่อเช่า** ในลักษณะของการลงทุนพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในรูปแบบการขายสิทธิการเช่าให้แก่ลูกค้า



2. **กลุ่มธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์** ซึ่งดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ได้แก่
- ธุรกิจบริการด้านการบริหารจัดการด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ครอบคลุมบริการตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) การบริหารด้านการขายโครงการ (Sales Management) บริการให้คำปรึกษาด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Development Consultancy) และการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management)
 - ธุรกิจบริการตรวจสอบอาคาร (Building Inspection)
 - ธุรกิจโรงแรม เพื่อสร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง (Recurring Income)
 - กิจการโรงเรียน ซึ่งปัจจุบันดำเนินงานภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”
 - กิจการบริหารงานด้านบุคลากรให้กับโรงเรียนสาธิตพัฒนา
 - ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาด้านไลฟ์สไตล์สำหรับบุคคลและลูกค้าองค์กร
 - ธุรกิจให้บริการจัดการกิจกรรมพิเศษต่างๆ (Events Management) และงานวิวาห์ครบวงจร ทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศ
3. **กลุ่มธุรกิจการลงทุนในต่างประเทศ** ซึ่งปัจจุบันมีการจัดตั้ง Sansiri Global Investment Pte. Ltd. เพื่อเป็นฐานในการลงทุนในต่างประเทศ โดยมี Sansiri Guernsey (2009) Limited ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่าในประเทศอังกฤษ





2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2555-2557 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด		ประจำปีสิ้นสุด	
			2555		2556		2557	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
1.1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย								
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, AW, PW, CC, PPN	- , 100, 100, 100, 100	9,406	31.3	10,166	35.1	11,488	38.9
- ประเภททาวน์เฮาส์	SIRI, PLUS, PPV, CC, PW, QT, PPN, AW, NED	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	4,635	15.4	2,367	8.2	1,622	5.5
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, SV, RED, AW, PPN, QT, SG	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	14,913	49.6	15,191	52.4	14,065	47.6
1.2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเช่า								
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, QT, TOUCH, CC, PCH	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 85	113	0.4	84	0.3	23	0.1
- รายได้สิทธิการเช่าที่ดิน	SUN, CC	100, 100	44	0.1	42	0.1	54	0.2
2) ธุรกิจบริการ อสังหาริมทรัพย์	SIRI, PP, PPN, PLUS, QT, TOUCH, SPC	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100	710	2.4	747	2.6	843	2.9



ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของบริษัท (ร้อยละ)	ประจำปีสิ้นสุด 2555		ประจำปีสิ้นสุด 2556		ประจำปีสิ้นสุด 2557	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
3) รายได้อื่น ๆ เช่น								
- ดอกเบี้ยรับ			32	0.1	21	0.1	15	0.1
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			61	0.2	66	0.2	75	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			55	0.2	127	0.4	185	0.6
- กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์							768	2.6
- กำไรจากการขายที่ดิน							309	1.0
- รายได้อื่น			119	0.4	175	0.6	82	0.3
รวมรายได้			30,087	100.0	28,987	100.0	29,527	100.0
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (ร้อยละ)			45.5		(3.7)		1.9	

หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาจักร จำกัด
	QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
	PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรกราฟิพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited



2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทแสนสิริมีการประกอบธุรกิจหลัก แบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม อันได้แก่ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของแต่ละกลุ่มธุรกิจ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ระดับ ราคา	ประเภทผลิตภัณฑ์		
	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์ / ซีโอปเฮาส์ / โฮม ออฟฟิศ	คอนโดมิเนียม
สูง	> 10.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	> 120,000 บาทต่อตรม.
ปานกลาง	5.10 – 10.10 ล้านบาทต่อหน่วย	3.10 – 7.10 ล้านบาทต่อหน่วย	80,000-120,000 บาทต่อตรม.
ต่ำ	2.51 – 5.10 ล้านบาทต่อหน่วย	1.20 – 3.10 ล้านบาทต่อหน่วย	60,000-80,000 บาทต่อตรม.



แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่างๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่าง กัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2557 แสนสิริได้เน้นการพัฒนา โครงการบ้านเดี่ยว เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ แสนสิริยังได้มีการพัฒนาคอนโดมิเนียม ภายใต้แบรนด์ใหม่ “ฮาสุ เฮาส์” บริเวณสุขุมวิท 77 เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการใช้ชีวิตในเมืองรูปแบบใหม่อีกด้วย

สำหรับการขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดต่างๆ ที่มีศักยภาพยังคงเป็นไปอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยใน จังหวัดที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าที่ดี แสนสิริมีการลงทุนพัฒนาโครงการแนวราบเพิ่มเติม อาทิ การเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยว โครงการแรกในจังหวัดขอนแก่น คือโครงการ “บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น” ทั้งนี้ ในปี 2557 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมด รวม 12 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 10 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 2 โครงการ



โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ฮาปีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	90 - 1 - 34	425	1,937.97	ก.ค. 55 - มิ.ย. 58	71.80	31.60
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑล สาย 1	บ้านเดี่ยว	SIRI	37 - 1 - 45.14	57	1,581.60	ก.พ. 55 - ก.ย. 57	70.54	11.75
เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	ถนนราชพฤกษ์, ถนนชัยพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	83 - 2 - 69	276	2,357.27	ม.ค. 53 - ต.ค. 57	98.38	91.75
บุราสิริ พหลโยธิน-สายใหม่	อำเภอสายใหม่ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	SIRI	44 - 3 - 49.52	169	1,162.70	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	75.31	30.01
เศรษฐสิริ วัชรพล	ถนนวัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 1 - 55	184	1,969.08	ม.ค. 54 - ม.ค. 58	96.51	90.72
ฮาปีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 40.6	386	1,937.22	ก.ย. 54 - ก.ย. 57	75.56	28.84
นาราสิริ ไฮด์เวย์	ซอยโยธินพัฒนา 3	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 1 - 55.7	60	953.66	มี.ค. 54 - ก.ย. 55	99.40	88.8
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนปัญญารามอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	163 - 1 - 49	518	3,978.45	มิ.ย. 54 - มิ.ย. 61	50.05	22.98
การ์เด็นท์ สแควร์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท	บ้านเดี่ยว	SIRI	4 - 1 - 31.9	34	498.64	ม.ค. 43 - ม.ค. 43	94.00	27.70
นาราสิริ โทเพียร์	ถนนนวมินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	15 - 3 - 99.98	57	1,067.41	มิ.ย. 54 - ธ.ค. 56	97.68	42.49
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น	ถนนเลียบคลองประปา (สรองประชา)	บ้านเดี่ยว	SIRI	93 - 3 - 13.95	346	3,147.65	ธ.ค. 54 - ธ.ค. 57	95.81	98.44
ฮาปีเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	SIRI	46 - 0 - 38.45	244	894.17	ก.ค. 54 - มิ.ย. 57	99.46	74.65
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	บ้านเดี่ยว	SIRI	65 - 0 - 9.03	100	3,630.91	พ.ค. 55 - มิ.ย. 58	77.23	69.74



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ฮาปีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	SIRI	62 - 3 - 10.5	252	1,936.98	ก.ค. 55 - พ.ค. 57	65.34	18.37
เศรษฐกิจ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	บ้านเดี่ยว	SIRI	49 - 2 - 86	168	1,721.19	พ.ย. 55 - ธ.ค. 58	96.28	72.08
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	ถนนกาญจนาภิเษก	บ้านเดี่ยว	SIRI	66 - 2 - 17.1	311	1,122.52	ก.พ. 56 - มิ.ย. 59	61.72	44.64
คณาสิริ บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	86 - 1 - 77.72	401	1,572.48	ก.ค. 56 - ก.ค. 60	35.71	6.62
คณาสิริ ศาลายา	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	96 - 1 - 49.8	489	1,757.46	ส.ค. 56 - ส.ค. 61	45.06	21.47
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	SIRI	95 - 2 - 26	388	2,581.42	พ.ค. 56 - ธ.ค. 61	51.29	16.84
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยว	SIRI	64 - 0 - 19.5	319	1,252.42	เม.ย. 57 - ธ.ค. 60	36.58	4.94
23 องศา วิลล่า	เขาใหญ่ (ถนนกุดคู้ - ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	บ้านเดี่ยว	PPS	10 - 1 - 75	9	223.91	ก.ย. 55 - พ.ค. 56	100.00	90.97
เศรษฐกิจ ราชพฤกษ์ - เจริญ 2	แขวงบางขุนศรี	บ้านเดี่ยว	CC	36 - 3 - 61.46	84	1,273.03	เม.ย. 55 - ส.ค. 57	88.07	86.55
ฮาปีเทีย โมทีฟ ปัญญาอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	AW	81 - 3 - 96.65	210	1,546.13	เม.ย. 57 - ก.ย. 59	47.35	18.00
บุราสิริ ท่าข้าม พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	66 - 2 - 52	250	1,723.67	มิ.ย. 55 - ก.ค. 57	93.13	65.79
สราญสิริ ดิวานนท์ แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวานนท์	บ้านเดี่ยว	AW	61 - 0 - 81.38	250	1,562.25	ม.ค. 55 - ธ.ค. 57	96.18	66.87
ฮาปีเทีย ชายน ท่าข้าม-พระราม 2	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	บ้านเดี่ยว	AW	37 - 3 - 94.55	217	1,013.08	ม.ค. 56 - เม.ย. 59	68.21	12.16
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	34 - 3 - 32.95	57	1,703.65	ต.ค. 55 - มี.ค. 58	60.60	14.95



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ถนนเทพกระษัตรี จังหวัดภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	38 - 3 - 65.1	156	1,055.27	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	94.06	46.78
เศรษฐริริ กรุงเทพกรีฑา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	96 - 0 - 0	314	3,751.72	พ.ย. 56 - พ.ย. 60	47.00	2.05
เศรษฐริริ สันทราย	ถนนเชียงใหม่-พร้าว จังหวัดเชียงใหม่	บ้านเดี่ยว	PW	53 - 3 - 89.48	160	1,481.38	มี.ค. 56 - มี.ค. 58	80.10	33.20
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	33 - 0 - 76.5	124	913.22	ก.ค. 56 - ก.พ. 59	49.90	3.30
ทาวน์ อเวนิว พระราม 2 ซอย 30	ถนนพระราม 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	12 - 2 - 60	120	540.66	มี.ค. 54 - ก.ย. 55	98.46	96.86
วี วิลเลจ 2	อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	SIRI	23 - 0 - 79.62	332	465.12	พ.ย. 54 - มิ.ย. 56	72.43	42.37
ฮาปีทาวน์ เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว จังหวัดภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	28 - 0 - 23.2	228	591.22	พ.ย. 54 - ธ.ค. 56	98.84	64.86
ทาวน์ อเวนิว ฟอर्टได้ พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9 - 0 - 71.06	86	401.61	ม.ค. 55 - ธ.ค. 56	95.62	33.78
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ถนนพระราม 2 ซอยท่าข้าม 16	ทาวน์เฮาส์	SIRI	9 - 0 - 86.57	82	386.67	เม.ย. 55 - ธ.ค. 56	98.57	30.15
บี อเวนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2 - 0 - 90.5	17	98.90	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	100.00	56.39
บี อเวนิว เชียงใหม่ 2	จังหวัดเชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	0 - 2 - 3.8	6	38.02	พ.ค. 56 - ธ.ค. 56	99.91	33.93
เมททาวน์ บางนา	อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	ทาวน์เฮาส์	SIRI	34 - 1 - 20.54	409	861.11	ก.ย. 56 - ก.ย. 60	36.97	4.10
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	52 - 2 - 6	492	1,463.03	มี.ค. 51 - ก.ย. 55	96.00	75.00



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวน หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลา ในการก่อสร้าง	ความคืบหน้า ของการก่อสร้าง (ร้อยละของ มูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้า ของการขาย (ร้อยละของ มูลค่าขาย ทั้งโครงการ)
ทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนานิเบศร์	ถนนรัตนานิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	44 - 2 - 78.21	436	2,070.73	ก.ค. 55 - ธ.ค. 58	80.83	11.05
ฮาปีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวนด้านใต้	ทาวน์เฮาส์	AW	27 - 3 - 36.12	331	845.95	พ.ค. 56 - ธ.ค. 58	75.38	18.68
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	PPN	20 - 0 - 84.97	186	942.90	ม.ค. 55 - ธ.ค. 57	92.07	40.40
ทาวน์ อเวนิว ชิกซ์ตี้ วิวาวดี 60	ถนนวิภาวดี	ทาวน์เฮาส์	PPN	19 - 0 - 89.42	159	945.70	พ.ค. 55 - มิ.ย. 57	94.55	49.43
ฮาปีทาวน์ โฟลด์ ดิวานนท์-แจ้งวัฒนะ	ถนนดิวานนท์ แจ้งวัฒนะ	ทาวน์เฮาส์	PPN	34 - 0 - 17.67	299	880.21	เม.ย. 55 - ธ.ค. 57	98.97	93.41
บี อเวนิว พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 0 - 1.79	7	47.17	ก.พ. 56 - ส.ค. 56	64.07	11.47
บี อเวนิว กู้ญ	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวน์เฮาส์	PPN	1 - 1 - 15.1	12	82.91	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	97.15	17.38
วี วิลเลจ เฟส 1	ถนนรังสิต คลองสอง จังหวัดปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	PW	4 - 3 - 47.51	171	230.32	ก.พ. 53 - ต.ค. 54	99.70	84.30
เมททาวน์ ปทุม-ดิวานนท์	ถนนเทศบาลมิตร	ทาวน์เฮาส์	PW	17 - 0 - 84.85	197	359.46	ม.ค. 56 - ธ.ค. 57	89.50	51.90
บี อเวนิว กู้ญ	ถนนรัชฎานุสรณ์	ทาวน์เฮาส์	PW	1 - 1 - 14.2	12	82.21	มี.ค. 56 - ก.ย. 56	98.90	40.10
เดอะ เบส เซนต์ทรีล อุดรธานี	ถนนประจักษ์ศิลปาคม จังหวัดอุดรธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 1 - 16.6	573	1,551.46	พ.ค. 57 - ก.พ. 59	3.55	1.10
เดอะ เทอร์รี่ไนน์	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 3 - 74	178	2,675.88	พ.ย. 55 - พ.ค. 58	21.91	99.37
เอช คิว	ทองหล่อ ระหว่างซอย 4 กับ 6	คอนโดมิเนียม	SIRI	1 - 3 - 58	197	1,599.48	มิ.ย. 55 - มี.ค. 57	91.96	100.00
บ้านอิมเมม	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 0 - 6.9	172	356.82	ม.ค. 57 - ต.ค. 57	86.63	40.78



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 1 - 29.9	711	1,688.53	มิ.ย. 56 - ส.ค. 58	76.10	99.89
นายน์ บาย แสนสิริ	ถนนกรุงธนบุรี	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 2 - 62	636	2,651.60	พ.ค. 56 - มิ.ย. 58	78.31	88.55
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	2 - 1 - 83	504	1,290.23	มิ.ย. 56 - พ.ค. 58	58.29	92.78
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	3 - 3 - 50	310	857.08	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	74.39
ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49	ถนนสาธุประดิษฐ์	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 2 - -	396	737.26	ม.ค. 55 - ธ.ค. 56	100.00	64.45
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	SIRI	8 - 0 - 36.75	521	947.19	ธ.ค. 55 - ก.พ. 57	100.00	86.97
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 3 - 14	436	794.08	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	98.47	46.59
ดีคอนโด สุขุมวิท 109	ถนนสุขุมวิท 109	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 0 - 0	375	715.94	ก.ย. 56 - มิ.ย. 57	100.00	43.97
ดีคอนโดอ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1	ถนนเฉลิมพระเกียรติ	คอนโดมิเนียม	SIRI	5 - 2 - 27.4	498	716.63	ก.พ. 57 - พ.ย. 57	6.86	26.00
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	ตำบลบางป่อ จังหวัดสมุทรปราการ	คอนโดมิเนียม	SIRI	15 - 3 - 1	1,210	1,866.91	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	93.43	24.67
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต	ถนนราชพฤกษ์	คอนโดมิเนียม	SIRI	9 - 3 - 23.7	837	1,322.31	ส.ค. 56 - มิ.ย. 57	100.00	89.00
นิกซ์ บาย แสนสิริ	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	5 - 2 - 86.5	853	2,997.41	พ.ค. 57 - มิ.ย. 59	4.03	13.00
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมศาสตร์	จังหวัดปทุมธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	6 - 0 - 0	462	776.12	ก.พ. 56 - พ.ย. 56	7.47	30.36
ฮาสุ เฮาส์	ซอยสุขุมวิท 77 กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	SIRI	4 - 1 - 67.8	324	1,267.11	พ.ย. 57 - ก.พ. 59	7.09	62.20



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
23 องค์า คอนโด	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ - ผ่านศึก)	คอนโดมิเนียม	PPS	12 - 0 - 12	160	853.69	ต.ค. 55 - ต.ค. 56	97.05	76.59
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	ถนนศรีจันทร์ จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PPS	3 - 1 - 9	337	892.69	พ.ค. 57 - ธ.ค. 58	9.69	18.67
เดอะ วิลลีย์	ถนนผ่านศึก-กุดค้ำ จังหวัดนครราชสีมา	คอนโดมิเนียม	PPS	8 - 3 - 78	236	1,280.68	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	85.08	30.32
ดีคอนโด กระทุ่มป่าดอง	ถนนทางหลวงเทศบาล กระทุ่มป่าดอง จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 2 - 50	653	855.52	มี.ค. 55 - พ.ค. 56	99.90	40.58
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	ตำบลไม้ขาว จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	13 - 2 - 90	206	2,892.99	ส.ค. 56 - ก.พ. 58	75.21	48.26
บ้านคูนเคย หัวหิน	ถนนเพชรเกษม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	AW	4 - 0 - 30	302	632.67	ก.ค. 55 - ส.ค. 56	100.00	99.53
ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	8 - 3 - 66.4	806	1,266.94	ต.ค. 55 - ก.ย. 56	98.89	47.40
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	ตำบลตลาดใหญ่	คอนโดมิเนียม	AW	2 - 1 - 56.5	358	962.67	ต.ค. 56 - ก.ค. 58	79.86	57.77
เดอะ เบส อพทาว์น - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 0	387	1,045.26	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	93.49	25.30
ดีคอนโด แคมป์ส วิสอร์ท ภูเก็ต	ถนนรัชฎานุสรณ์ จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	6 - 0 - 66.8	471	853.49	ก.ย. 56 - ส.ค. 57	96.41	8.60
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	5 - 0 - 45.8	270	1,457.80	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	54.27	53.39
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	3 - 0 - 0	349	704.00	ม.ค. 57 - มี.ค. 58	64.59	47.35
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	คอนโดมิเนียม	AW	16 - 0 - 14.2	1,268	1,980.01	พ.ย. 56 - เม.ย. 58	76.56	72.21
ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	4 - 0 - 3	425	720.41	มี.ค. 57 - ก.พ. 58	6.62	0.78



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ซัมเมอร์	เขาตะเกียบ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 0 - 53	149	547.92	ต.ค. 55 - ต.ค. 56	99.00	95.00
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 2 - 78	353	2,262.01	ธ.ค. 55 - ธ.ค. 57	81.00	42.61
บ้านคู่เคียง หัวหิน	ถนนเพชรเกษม จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 2 - 23	256	584.85	ก.ค. 55 - ส.ค. 56	100.00	98.92
ออตมน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 0 - 0	192	761.58	พ.ค. 56 - มิ.ย. 57	95.64	37.81
บ้านเพียงเพลิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	RED	4 - 0 - 23.3	352	674.67	ม.ค. 57 - ต.ค. 57	86.47	58.01
บ้านเคียงฟ้า	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	3 - 1 - 37.5	616	1,450.14	พ.ย. 56 - ม.ค. 58	73.74	38.06
บ้านทิวลม	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	คอนโดมิเนียม	RED	12 - 1 - 16	808	1,531.31	พ.ย. 56 - ก.ย. 57	90.87	66.69
เรน ชะอำ-หัวหิน	ถนนเพชรเกษม	คอนโดมิเนียม	RED	9 - 3 - 51	499	1,483.78	พ.ค. 57 - ธ.ค. 57	49.00	35.38
เดอะ เบส แจ้งวัฒนะ	ถนนแจ้งวัฒนะ	คอนโดมิเนียม	PPN	6 - 2 - 63	1,231	2,479.30	ม.ค. 55 - ส.ค. 56	99.48	92.39
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	คอนโดมิเนียม	PPN	5 - 1 - 91	923	1,810.27	เม.ย. 56 - พ.ค. 57	97.39	97.56
ดีคอนโด กระทุ่ม	ถนนวิจิตรสงคราม ตำบลกะทุ่ม จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	PPN	5 - 3 - 10.14	556	646.15	ม.ค. 55 - ธ.ค. 56	100.00	99.59
บ้านแสนงาม	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	TOUCH	12 - 2 - 98	293	1,633.31	มี.ค. 56 - พ.ค. 57	99.43	77.67
9 เอลวาสดัน เพลส	ลอนดอน ประเทศอังกฤษ	คอนโดมิเนียม	SG	0 - 0 - 37	6	461.25	พ.ย. 54 - พ.ค. 55	100.00	80.68
ดีคอนโด เนินพระ	ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	NED	3 - 2 - 13.8	328	537.33	ส.ค. 56 - ก.ค. 57	95.36	23.50



โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	พื้นที่โครงการ (ไร่ - งาน - ตร.ว.)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
ดีบุรา พรานนก	บางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	NED	3 - 0 - 65	416	1,284.05	ก.ย. 56 - ต.ค. 57	98.46	92.86
เอจด์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	NED	2 - 2 - 17.2	443	2,894.51	พ.ย. 56 - ม.ค. 59	3.99	99.34
ดีคอนโด แคมป์ปัส ริสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ 13	ถนนราชพฤกษ์ กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	NED	7 - 0 - 0	586	1,154.41	ต.ค. 56 - ส.ค. 57	91.84	64.12
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	6 - 3 - 38	1,111	3,244.73	ม.ค. 57 - มี.ค. 59	25.84	99.24
ดีคอนโด นครระยอง	ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	NED	7 - 0 - 25	575	1,019.20	ส.ค. 56 - ต.ค. 57	77.73	76.65
ดีคอนโด แคมป์ปัส ริสอร์ท บางแสน	ถนนบางแสนสาย 4 ใต้ จังหวัดชลบุรี	คอนโดมิเนียม	NED	10 - 3 - 76	881	1,589.84	มี.ค. 57 - ต.ค. 58	50.77	60.17
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 2 - 19.4	983	2,143.59	พ.ค. 56 - ก.ค. 58	61.42	2.50
ดีเวียง สันติธรรม	จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	3 - 2 - 50	263	717.91	พ.ย. 56 - ก.ย. 57	73.80	0.40
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	ถนนวัฒนาวงศ์	คอนโดมิเนียม	PW	30 - 0 - 20	408	1,014.29	ม.ค. 57 - พ.ย. 58	26.61	3.20
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	ถนนเทพารักษ์	คอนโดมิเนียม	PW	4 - 1 - 78.3	620	1,662.73	ม.ค. 57 - ก.พ. 59	3.01	1.00
เดอะเบส ไฮท์ ไคราช	ถนนมิตรภาพ-หนองคาย จังหวัดนครราชสีมา	คอนโดมิเนียม	PW	6 - 2 - 0	1,134	2,465.59	พ.ค. 57 - ก.ค. 59	6.93	2.10
ดีคอนโด ชายนี เชียงใหม่	ถนนเชียงใหม่-ลำปาง จังหวัดเชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	11 - 0 - 5	813	1,562.65	มี.ค. 57 - ม.ค. 58	58.93	11.30
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	ถนนพหลโยธิน จังหวัดเชียงราย	คอนโดมิเนียม	PW	5 - 2 - 0	482	892.69	ก.พ. 57 - ก.พ. 58	47.26	5.00

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา

1 งาน = 100 ตารางวา

ร้อยละความคืบหน้าของโครงการใช้มูลค่าตามบัญชี ในส่วนของค่าพัฒนาโครงการ (แต่ไม่รวมค่าที่ดิน และดอกเบี้ย)

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โดตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปภานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เน็นอิดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด")
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited



(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แอสสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ โครงการขายสิทธิการเช่า 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชัน สแควร์ สิลม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการ บ้านแอสสิริ ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารที่พักอาศัย นอกจากนี้ ยังมีอาคารสำนักงานให้เช่า ได้แก่ อาคารสิริวิญญู ถนนศรีอยุธยา อย่างไรก็ดี บริษัท ปภานัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของแอสสิริได้ตกลงขายทรัพย์สิน อันประกอบด้วยที่ดิน อาคาร สำนักงานสิริวิญญู ระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าว ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แอสสิริ ไพรม์ออฟฟิศ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2557 เป็นต้นมา

โครงการเพื่อเช่าในปัจจุบัน

โครงการ	ดำเนินการโดย	ประเภท	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	อัตรา การเช่าพัก (ร้อยละ) (ณ 31 ธ.ค. 57)
เอสเคป แอสสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	อ. หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์	3 - 2 - 51	46 ห้อง	46
เอสเคป แอสสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด	โรงแรม	อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา	13 - 3 - 1	54 ห้อง	43

หมายเหตุ

1 ไร่ = 400 ตารางวา
1 งาน = 100 ตารางวา

2.1.2 ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแอสสิริ และเอื้ออำนวยให้แอสสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่าอสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงานจำนวน 161 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 4.18 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างดำเนินการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



(ข) ธุรกิจด้านการศึกษา

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

(ค) ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสนสิริมีธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ประกอบด้วย “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” (เดิมชื่อ “คาซา เดล มาเร”) ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง และ “โรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่” ซึ่งเปิดให้บริการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง

(ง) ธุรกิจบริการอื่น

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

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

จากความสำเร็จแบบก้าวกระโดดในการเดินทางเพื่อชิงส่วนแบ่งการตลาดกับคู่แข่งรายใหญ่ในหลายเซกเมนต์ในปี 2556 เพื่อสนับสนุนการเจริญเติบโตของธุรกิจให้มีความต่อเนื่อง ในปี 2557 แสนสิริได้ดำเนินธุรกิจภายใต้แนวทางการปรับตัวเพื่อต่อยอดความสำเร็จและสร้างความยั่งยืนให้กับธุรกิจและองค์กรในระยะยาว



ในช่วงเวลา 3-4 ปีที่ผ่านมา แสตนลิริเติบโตอย่างรวดเร็ว มีการขยายตัวและลงทุนเพิ่มอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม จากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองและความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจในช่วงปลายปี 2556 ต่อเนื่องมาจนถึงต้นปี 2557 ที่ผ่านมา ได้ส่งผลกระทบต่อภาพรวมความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและบรรยากาศการลงทุนซึ่งมีส่วนสำคัญต่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ในการนี้ แสตนลิริได้มีการปรับแนวทางการดำเนินธุรกิจเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นว่าแสตนลิริเป็นองค์กรที่มีวิสัยทัศน์มองไปข้างหน้า รวมทั้งมีความพร้อมและความยืดหยุ่นในการปรับตัวเพื่อที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จแบบยั่งยืนได้ในระยะยาว

สำหรับปี 2557 ที่ผ่านมา แสตนลิริได้บริหารสัดส่วนการลงทุนของโครงการทั้งหมดให้มีความสมดุลมากขึ้น อาทิ การปรับสัดส่วนการลงทุนในโครงการในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดเป็นร้อยละ 80 ต่อร้อยละ 20 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เหมาะสมกับแผนธุรกิจที่วางไว้ สำหรับตลาดในพื้นที่กรุงเทพมหานครนั้น ยังมีอีกหลายทำเลที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างชัดเจน แต่บริษัทยังไม่ได้ขยายการพัฒนาโครงการเข้าไปครอบคลุมอย่างเต็มที่ อาทิ พื้นที่กรุงเทพมหานครบริเวณด้านเหนือ ด้านตะวันออก และด้านตะวันตก นอกจากนี้ ยังมีการปรับโครงสร้างสัดส่วนรายได้ที่มาจากโครงการประเภทต่างๆ ที่มีอยู่ในพอร์ตการลงทุนทั้งหมดใหม่ ทั้งสัดส่วนโครงการแนวราบและแนวสูง และสัดส่วนรายได้ที่มาจากโครงการในแต่ละระดับราคา โดยมีเป้าหมายเพื่อให้เอื้อต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนมากที่สุด

สำหรับตลาดในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2557 แสตนลิริมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่น่าสนใจหลายโครงการ อาทิ โครงการ “เศรษฐกิจ กรุงเทพฯ ทั่ว” ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวภายใต้แนวคิด L-Shape ซึ่งเป็นการปรับการออกแบบบ้านในโครงการจัดสรรให้เน้นความเป็นส่วนตัวและสอดคล้องกับวิถีชีวิตของกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีโครงการ “ฮาปีเทีย โมทีฟ ปัญญาอินทรา” ซึ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยวบนพื้นที่ 100 ตารางวา และโครงการ “ฮาสุ เฮาส์” ซึ่งเป็นรีสอร์ทคอนโดมิเนียมในสไตล์โมเดิร์นที่ตอบรับแนวคิด Slow Living ในพื้นที่บริเวณสุขุมวิท 77 ซึ่งเป็นพื้นที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ระหว่างซอยสุขุมวิท 71 และซอยสุขุมวิท 77 อีกด้วย

สำหรับตลาดต่างจังหวัดในปี 2557 แสตนลิริได้มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสู่แนวราบในทำเลภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นครั้งแรก โดยได้เปิดตัวโครงการ “บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น” ในช่วงไตรมาสที่ 2 สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดท่องเที่ยวอย่างจังหวัดประจวบคีรีขันธ์และจังหวัดภูเก็ตยังคงได้รับความสนใจจากผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะตลาดลูกค้าต่างชาติที่ให้ความสนใจกับโครงการคอนโดมิเนียมระดับบนอย่างโครงการ “บ้านไม้ขาว” ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต และ โครงการ “เดอะ เด็ค” ซึ่งตั้งอยู่ที่อำเภอป่าตอง จังหวัดภูเก็ต ในปี 2557 แสตนลิริมียอดขายจากลูกค้าชาวต่างชาติเติบโตขึ้นอย่างมาก โดยได้มีการขยายการทำตลาดไปยังลูกค้ากลุ่มดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทั้งตลาดยุโรป รัสเซีย จีน ฮองกง และสิงคโปร์ เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แสตนลิริยังไม่ได้เข้าถึง โดยแสตนลิริจับมือกับพันธมิตรที่เป็นตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ในประเทศนั้นๆ ประกอบกับมีกิจกรรมส่งเสริมการขายและสร้างความสัมพันธ์กับตัวแทนดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง



จากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของตลาดลูกค้าต่างชาติ แสนสิริได้ส่งเสริมให้บริษัทในเครือ ได้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรให้แก่ลูกค้าแสนสิริและลูกค้าภายนอกอย่างเต็มประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อสร้างความจงรักภักดีในตราสินค้า (Brand Loyalty) และเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่แสนสิริอย่างยั่งยืน ตลอดจนเป็นการนำเสนอบริการ “Rental for the Holidays” ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่จะป็นธุรกิจอีกรูปแบบหนึ่งที่สามารถสร้างจุดเด่นแก่แสนสิริและดึงดูดกลุ่มลูกค้าต่างชาติได้อีกด้วย

นอกเหนือจากการเปิดขายโครงการที่อยู่อาศัยทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดแล้ว แสนสิริยังเดินหน้านำยุทธกิจที่เชื่อว่านอกจากจะช่วยสร้างรายได้แล้ว ยังจะช่วยเสริมศักยภาพของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการของแสนสิริ ไม่ว่าจะเป็นโครงการ “ฮาปีโตะ (Habito)” ซึ่งเป็นคอมมูนิตี้รีเทล ที่จะช่วยเสริมให้ที่อยู่อาศัยของแสนสิริในบริเวณสุขุมวิท 77 เป็นศูนย์กลางการอยู่อาศัยและการใช้ชีวิตที่ดีในใจกลางกรุงเทพมหานคร และโรงแรม เอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่ ที่มีบริการต่างๆ ไว้คอยรองรับโครงการที่อยู่อาศัยในบริเวณเขาใหญ่ของแสนสิริอีกด้วย

ในด้านการทำการตลาดและการสื่อสารการตลาด ปี 2557 เป็นปีที่แสนสิริยังคงให้ความสำคัญกับการใช้สื่อออนไลน์และสื่อดิจิทัลอย่างต่อเนื่อง โดยได้มีการออกแบบเว็บไซต์ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้งานของผู้บริโภค ทำให้สามารถใช้งานได้ง่ายขึ้น เข้าถึงโครงการต่างๆ ได้รวดเร็วขึ้นและตอบรับกับอุปกรณ์สื่อสารทุกประเภทและทุกระบบปฏิบัติการ อีกทั้งได้ใช้เครื่องมือ Social Media ต่างๆ ที่มีฐานผู้เข้าเยี่ยมชมและสนใจเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นอันดับต้นๆ ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างชัดเจนและเน้นไปที่การขายมากขึ้น ในขณะที่มีการลดทอนสื่อทั่วไปและเน้นเฉพาะช่องทางที่จำเป็นและสอดคล้องกับกลุ่มผู้บริโภคสำหรับแต่ละโครงการมากขึ้น

สำหรับการจัดกิจกรรมการตลาดในปี 2557 ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างแบรนด์และส่งเสริมการขายไปพร้อมกัน อาทิ งาน แสนสิริ โลฟ คัมส์ โฮม (Sansiri Life Comes Home) ที่จัดขึ้นในช่วงเดือนตุลาคมที่สยามพารากอน ซึ่งเป็นงานที่รวบรวมโครงการทั้งหมดของแสนสิริที่เปิดขายอยู่แล้วและกำลังจะเปิดขายมาให้ผู้ที่สนใจเยี่ยมชม สอบถามข้อมูล และทำการจองโครงการในงาน รวมทั้งยังมีการจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกบ้านเพื่อสร้างกระแสปากต่อปากอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยมีการจัดกิจกรรมทั้งที่โครงการของแสนสิริ แสนสิริ เลาจน์ สยามพารากอน หรือนอกสถานที่ เช่น การจัดทริปปั่นจักรยานร่วมกับ โตเกียว ไบค์ เป็นต้น

สำหรับความพยายามที่จะเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคที่มีไลฟ์สไตล์ที่หลากหลาย แสนสิริยังได้จัดกิจกรรม Winter Market Fest ในช่วงไตรมาสที่ 4 ณ บริเวณโครงการในซอยสุขุมวิท 77 ซึ่งจัดขึ้นเป็นปีที่สองติดต่อกันเพื่อให้ผู้บริโภคได้มีโอกาสสัมผัสวิถีการคิดของแสนสิริที่ต้องการนำเสนอสิ่งดีๆ ให้กับลูกค้า พร้อมกับสัมผัสบรรยากาศจริงของโครงการทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮาส์ของแสนสิริที่ตั้งอยู่ ณ บริเวณนั้น โดยได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้เข้าชมงานในพื้นที่ดังกล่าวจำนวนหลายหมื่นคน



ในปีนี้นับเป็นปีที่แสตรียครบรอบการก่อตั้งบริษัทมาเป็นระยะเวลากว่า 30 ปี ซึ่งแสตรียได้ประสบความสำเร็จตามที่ตั้งใจไว้ โดยเห็นได้จากผลตอบรับที่ดีของลูกค้าที่ยังคงให้ความสนใจและเลือกจองโครงการของแสตรียอย่างต่อเนื่อง ทั้งโครงการในกรุงเทพมหานครและโครงการในต่างจังหวัด ทั้งนี้ กิจกรรมการตลาดที่เกิดขึ้นทั้งหมดเป็นกิจกรรมการตลาดที่แสตรียตั้งใจจัดเพื่อให้ครอบคลุมและเข้าถึงผู้บริโภคในทุกเซกเมนต์ อีกทั้งเป็นการแสดงให้เห็นว่าแสตรีย ไม่ใช่เพียงบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเสนอที่อยู่อาศัยแก่ผู้บริโภค แต่ยังเป็น Lifestyle Company ที่ส่งมอบไลฟ์สไตล์แห่งการใช้ชีวิตอันตอบสนองทุกความต้องการให้ลูกค้า โดยมีองค์ประกอบสำคัญที่สร้างให้แสตรียเป็นองค์กรที่มีศักยภาพอย่างต่อเนื่องตลอดมา นอกจากนี้ กิจกรรมการตลาดดังกล่าว ยังสร้างความแข็งแกร่งให้แก่แบรนด์แสตรีย ทั้งต่อกลุ่มลูกค้าปัจจุบันของแสตรีย รวมถึงผู้ที่เริ่มมองหาที่อยู่อาศัยในอนาคตอีกด้วย

2.2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะปัจจัยทางการเมือง ซึ่งในช่วงต้นปี 2557 นั้น สถานการณ์ทางการเมืองที่ยังคงรุนแรงและไม่ชัดเจน ส่งผลให้การลงทุนและการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวลง เนื่องจากผู้บริโภคและผู้ประกอบการยังขาดความเชื่อมั่นในสภาวะเศรษฐกิจและความมั่นคงของประเทศ อีกทั้งปัจจัยด้านปัญหานี้ภาคครัวเรือนก็ยังเพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านต้นทุน ซึ่งราคาที่ดิน ค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้าง มีแนวโน้มจะปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ยังมีปัจจัยสนับสนุนที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีการฟื้นตัวไปในทางที่ดีขึ้น อาทิ ทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลาย ซึ่งมีผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ อีกทั้งการปรับลดลงของราคาพลังงาน รวมถึงนโยบายการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐบาล นอกจากนี้ การชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วงที่ผ่านมา ช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดได้ในระดับหนึ่งอีกด้วย

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2558 คาดการณ์ว่าจะกลับสู่ภาวะปกติและมีแนวโน้มเติบโตสูงขึ้นหากไม่มีผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญด้านการเมืองและด้านเศรษฐกิจ โดยคาดการณ์ว่าผู้บริโภคจะมีความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ในขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะกลับมาลงทุนเพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน โดยเฉพาะในตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งคาดการณ์ว่าจะมีการเติบโตสูงตามการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าส่วนขยายสำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต จะยังได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ ASEAN Economic Community (AEC) อย่างเป็นทางการในปลายปี 2558 ส่งผลให้การเติบโตของที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวไปสู่เมืองใหญ่ในต่างจังหวัด รวมถึงการลงทุนจากต่างประเทศในภาคอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน



สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2557

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

พื้นที่	จังหวัด	อำเภอ / เขต
ทิศเหนือ	กรุงเทพมหานคร	เขตจตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม
	นนทบุรี	อำเภอเมือง ปากเกร็ด
	ปทุมธานี	อำเภอเมือง ัญบุรี ลำลูกกา หนองเสือ คลองหลวง
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ วังทองหลาง สะพานสูง คลองสามวา หนองจอก มีนบุรี บึงกุ่ม คันนายาว
ทิศตะวันออก	กรุงเทพมหานคร	เขตพระโขนง บางนา สวนหลวง ประเวศ ลาดกระบัง
	สมุทรปราการ	อำเภอเมือง พระประแดง บางพลี บางปู
ทิศตะวันตก	กรุงเทพมหานคร	เขตตลิ่งชัน บางแค (ถนนเพชรเกษมเหนือ) ภาษีเจริญ (ถนนเพชรเกษมเหนือ) ทวีวัฒนา หนองแขม
	นนทบุรี	เขตบางบัวทอง บางใหญ่ บางกรวย ไทรน้อย
	นครปฐม	เขตพุทธมณฑล สามพราน
ทิศใต้	กรุงเทพมหานคร	เขตราชวัตรบูรณะ จอมทอง บางบอน บางขุนเทียน ทุ่งครุ
	สมุทรสาคร	อำเภอเมือง กระทุ่มแบน
	สมุทรปราการ	อำเภอพระสมุทรเจดีย์

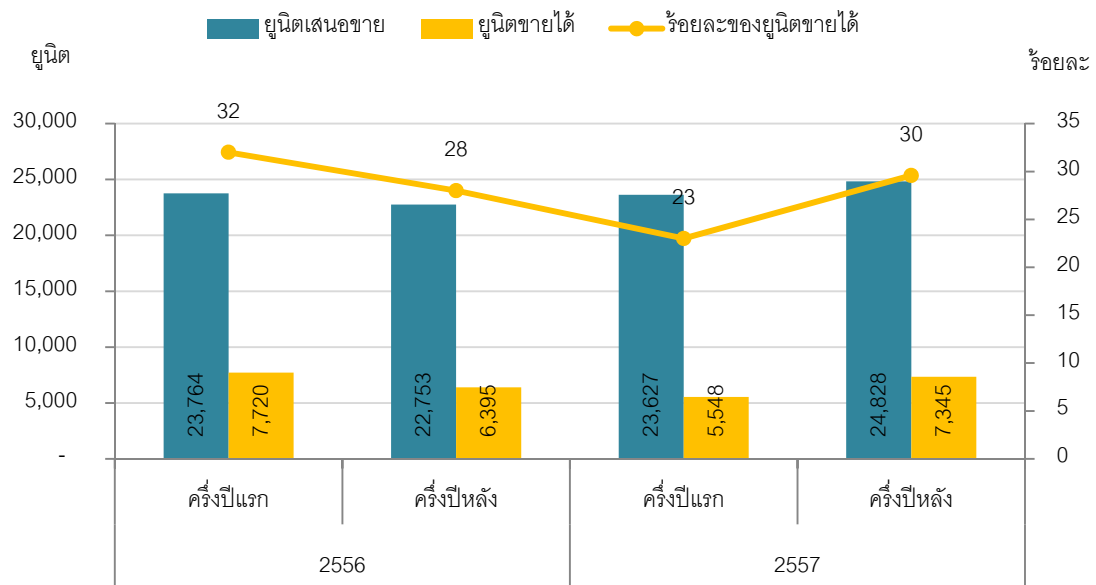
สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 24,828 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจาก สถานการณ์ทางการเมืองที่คลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น อีกทั้งยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่ส่งเสริมการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ อาทิ การลงทุนในโครงการภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังคงตัวในระดับต่ำ ประกอบกับสถานการณ์ราคาน้ำมันที่ยังลดลงอย่างต่อเนื่อง สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนลดลงในหลายพื้นที่ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ยกเว้นพื้นที่ทางทิศเหนือและทิศตะวันออก ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 41 และร้อยละ 21 ตามลำดับ

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากช่วงเดียวกันของปี 2556 โดยมีจำนวนยอดขายทั้งสิ้น 7,345 ยูนิต สำหรับสัดส่วนยอดขายอยู่ที่ร้อยละ 30 ได้ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 1 เป็นผลมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ทางทิศตะวันออกและทิศตะวันตก ซึ่งมีจำนวนยูนิตเสนอขายเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่องเพราะมีความต้องการสูงในช่วงที่ผ่านมา



แผนภาพ 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว

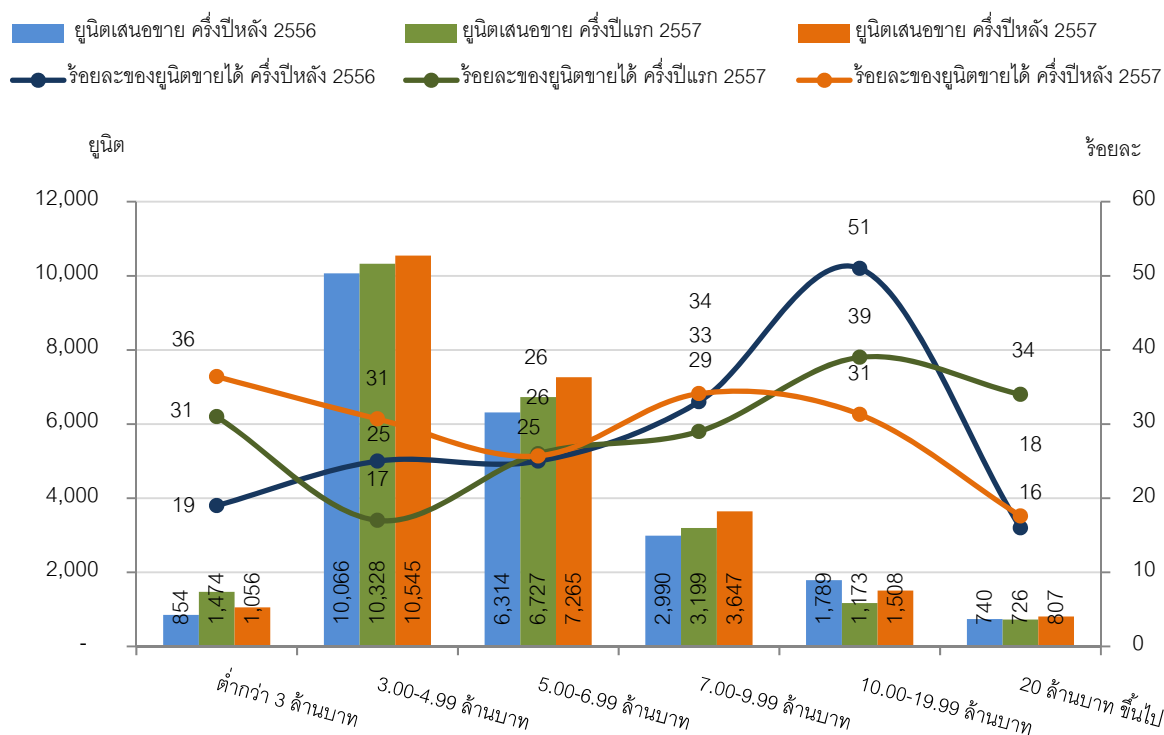


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ยูนิตเสนอขายเกือบทุกระดับราคามีจำนวนเพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00 – 4.99 ล้านบาท ยังเป็นระดับราคาหลักในตลาดที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุด โดยมีจำนวนอยู่ที่ 10,545 ยูนิต อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคา 10.00 – 19.99 ล้านบาท มีจำนวนลดลงที่ร้อยละ 16 เป็นผลมาจากการที่ผู้ประกอบการชะลอการเสนอขายบ้านเดี่ยวระดับบนลง ภายหลังจากที่สถานการณ์ภายในประเทศดีขึ้น ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับกลางถึงล่างเติบโตขึ้นสู่ตลาด ในด้านยอดขายครึ่งหลังของปี 2557 พบว่า ยอดขายบ้านเดี่ยวในเกือบทุกระดับราคาเติบโตขึ้น โดยยอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3.00 ล้านบาทเติบโตสูงที่สุดในตลาด ถึงร้อยละ 136 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 7.00 – 9.99 ล้านบาท และระดับราคา 3.00-4.99 ล้านบาท ซึ่งเติบโตที่ร้อยละ 28 และร้อยละ 23 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคา 10.00-19.99 ล้านบาท มียอดขายชะลอตัวลงที่ร้อยละ 48 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คาดว่าเป็นผลมาจากการที่ยอดขายบ้านเดี่ยวในระดับราคาดังกล่าว มีอัตราการเติบโตสูงกว่าปกติในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2556 เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคในระดับราคานี้ เป็นกลุ่มที่มีฐานะทางการเงินดี จึงไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาภายในประเทศที่ผ่านมา ดังนั้น เมื่อสถานการณ์กลับเข้าสู่ภาวะปกติ ยอดขายจึงลดลงกลับเข้าสู่อัตราพื้นฐานของตลาด ดังแผนภาพ 2



แผนภาพ 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา: ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ภาพรวมตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 พุ่งตัวจากปีที่แล้ว โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการคลี่คลายปัญหาทางการเมือง การลงทุนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจากภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ยังคงที่ รวมถึงราคาน้ำมันที่ปรับตัวลงอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้มีจำนวนยูนิตเสนอขายเข้าสู่ตลาดมากขึ้นหลังจากมีการเลื่อนการเปิดตัวบางโครงการในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 อีกทั้งผู้บริโภคในตลาดระดับกลางถึงล่าง ซึ่งเป็นผู้บริโภคกลุ่มหลัก ได้เริ่มกลับเข้าสู่ตลาด ส่งผลให้ตลาดบ้านเดี่ยวโดยรวมเติบโตขึ้น ทั้งนี้ ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 17,483 ยูนิต คาดว่าต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 14-16 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐในอนาคต สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยว คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 6,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนในบ้านเดี่ยวระดับราคา 3.00-9.99 ล้านบาท

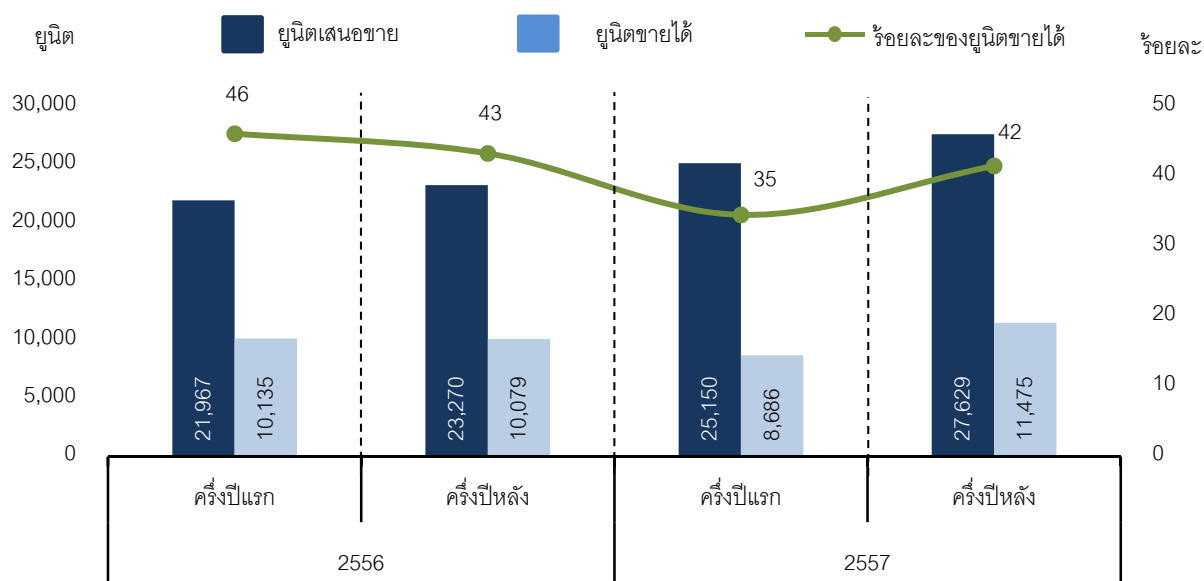


สถานการณ์ตลาดทาว์นเฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาว์นเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 27,629 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการพัฒนาโครงการใหม่และขยายเฟสเพิ่มเติมในทำเลที่ใกล้เคียงแนวรถไฟฟ้าและส่วนต่อขยายในอนาคต เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาด ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งหลังของปี 2557 เพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ โดยพื้นที่ทางทิศเหนือ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 65 ในขณะที่พื้นที่ทางทิศใต้มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงร้อยละ 13 เนื่องจากยูนิตที่เสนอขายไปก่อนหน้านี้ได้รับการตอบรับที่ดี ทำให้ปัจจุบันยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่เป็นยูนิตที่เพิ่งเปิดตัวได้ไม่นาน

สำหรับยอดขายทาว์นเฮาส์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวน 11,475 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 จากครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ดังแผนภาพ 3 เป็นผลมาจากสถานการณ์ทางการเมืองที่เริ่มคลี่คลาย อีกทั้งยังมีปัจจัยสนับสนุนจากภาครัฐบาลในการลงทุนในโครงการต่างๆ รวมถึงการคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ ส่งผลให้ยอดขายทาว์นเฮาส์เพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ โดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศเหนือที่เพิ่มขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 73 ในขณะที่พื้นที่ทางทิศตะวันตกและทิศตะวันออกมียอดขายลดลงร้อยละ 36 และร้อยละ 7 ตามลำดับ เนื่องจากจำนวนยูนิตคงค้างที่เหลืออยู่ โดยเฉพาะกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ไม่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้บริโภค

แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดทาว์นเฮาส์

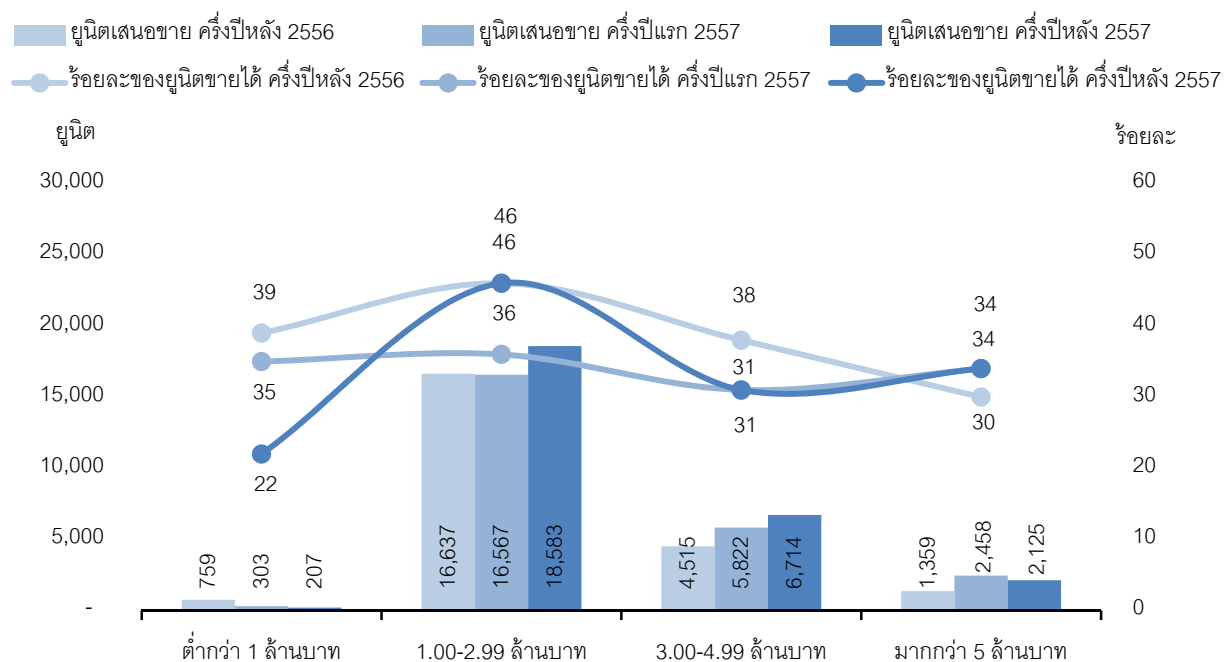


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1.00-2.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 18,583 ยูนิต อีกทั้งยังมียอดขายสูงสุดที่ร้อยละ 46 จากจำนวนยูนิตที่เสนอขาย ทั้งนี้ ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป มีอัตราการเติบโตของยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 56 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงถึงร้อยละ 73 คาดว่าเป็นผลจากราคาที่ดินของทาวน์เฮาส์ระดับราคาดังกล่าว มีราคาสูงขึ้น ประกอบกับทำเลอยู่ห่างไกลจากย่านชุมชน การพัฒนาโครงการจึงทำได้ยากขึ้น ส่งผลให้การตอบรับชะลอลงลง ในขณะเดียวกัน ยอดขายทาวน์เฮาส์ในระดับราคาดังกล่าว ยังมีอัตราการตอบรับลดลงสูงสุดที่ร้อยละ 17 เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคในระดับราคาดังกล่าว ได้รับผลกระทบสูงจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอลงลงในปีที่ผ่านมา ดังแผนภาพ 4

แผนภาพ 4 จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์โดยรวมในครึ่งหลังของปี 2557 ปรับตัวดีขึ้น โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากภาครัฐบาลในการกระตุ้นเศรษฐกิจ ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมืองเริ่มมีเสถียรภาพ สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ประกอบการและผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม ตลาดทาวน์เฮาส์ในบางพื้นที่อาจชะลอลงลง เนื่องจากมีจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างที่ยังรอการตอบรับอยู่ สำหรับแนวโน้มตลาดทาวน์เฮาส์ในอนาคตนั้น คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2558 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 4,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันจำนวน 16,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับประมาณ 14-16 เดือน

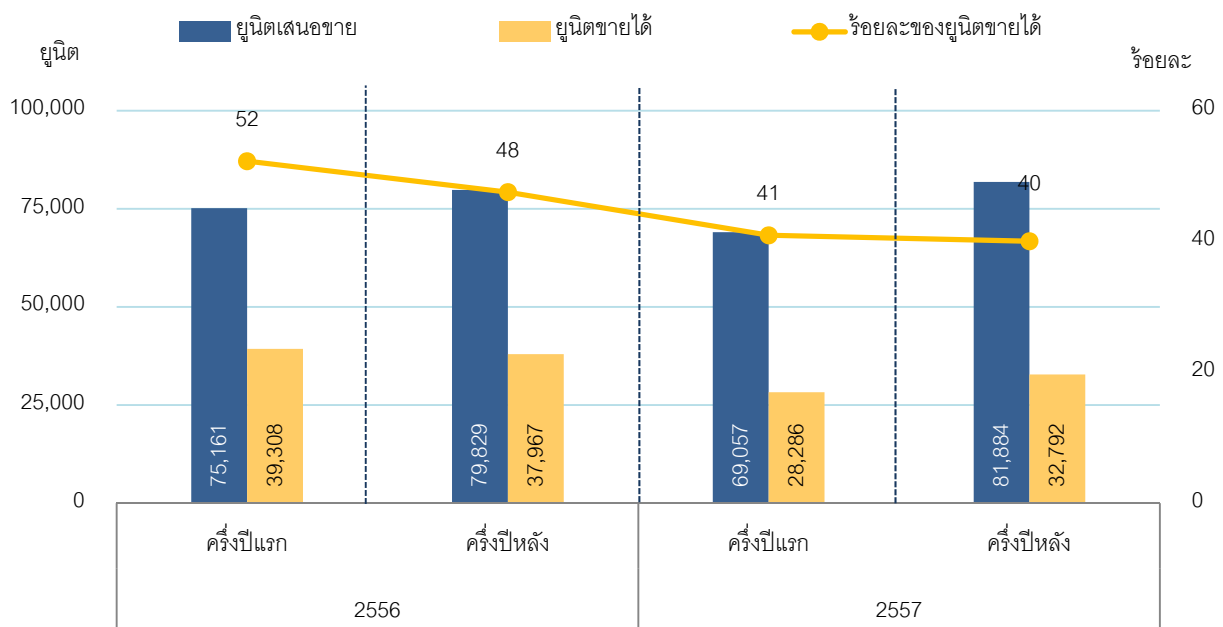


สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 81,884 ยูนิต เพิ่มขึ้น 12,827 ยูนิต หรือร้อยละ 19 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเพิ่มขึ้น 2,055 ยูนิต หรือร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการขยายตัวของยูนิตเสนอขายใหม่ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 และยูนิตเสนอขายคงค้างจากช่วงก่อนหน้า โดยพื้นที่มีนบุรีและพื้นที่บางซื่อ มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด 2 ลำดับแรก โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 95 และร้อยละ 69 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ (เพลินจิต-ชิดลม และสีลม-สาทร) และพื้นที่สุขุมวิทมีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงสูงสุด โดยลดลงร้อยละ 49 และร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากข้อจำกัดด้านที่ดินและจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในตลาด

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2557 มีจำนวน 32,792 ยูนิต เพิ่มขึ้น 4,506 ยูนิต หรือร้อยละ 16 จากช่วงเดียวกันเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2557 ดังแผนภาพ 5 อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556 พบว่ายอดขายลดลง 5,175 ยูนิต หรือร้อยละ 14 เป็นผลมาจากการฟื้นตัวของภาพรวมเศรษฐกิจยังเป็นไปได้ช้า สำหรับสัดส่วนยอดขายมีอัตราลดลงร้อยละ 8 มาอยู่ที่ร้อยละ 40 จากจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด อีกทั้งภาวะหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูง ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ ทั้งนี้ ยอดขายในพื้นที่ส่วนใหญ่ปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา มีเฉพาะบางพื้นที่ที่มียอดขายเติบโตขึ้น โดยพื้นที่บางซื่อมีจำนวนยอดขายเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 99 สอดคล้องกับจำนวนยูนิตเสนอขายที่เพิ่มสูงขึ้นตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายสีม่วงที่จะเปิดให้บริการในช่วงต้นปี 2559

แผนภาพ 5 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ ในตลาดคอนโดมิเนียม

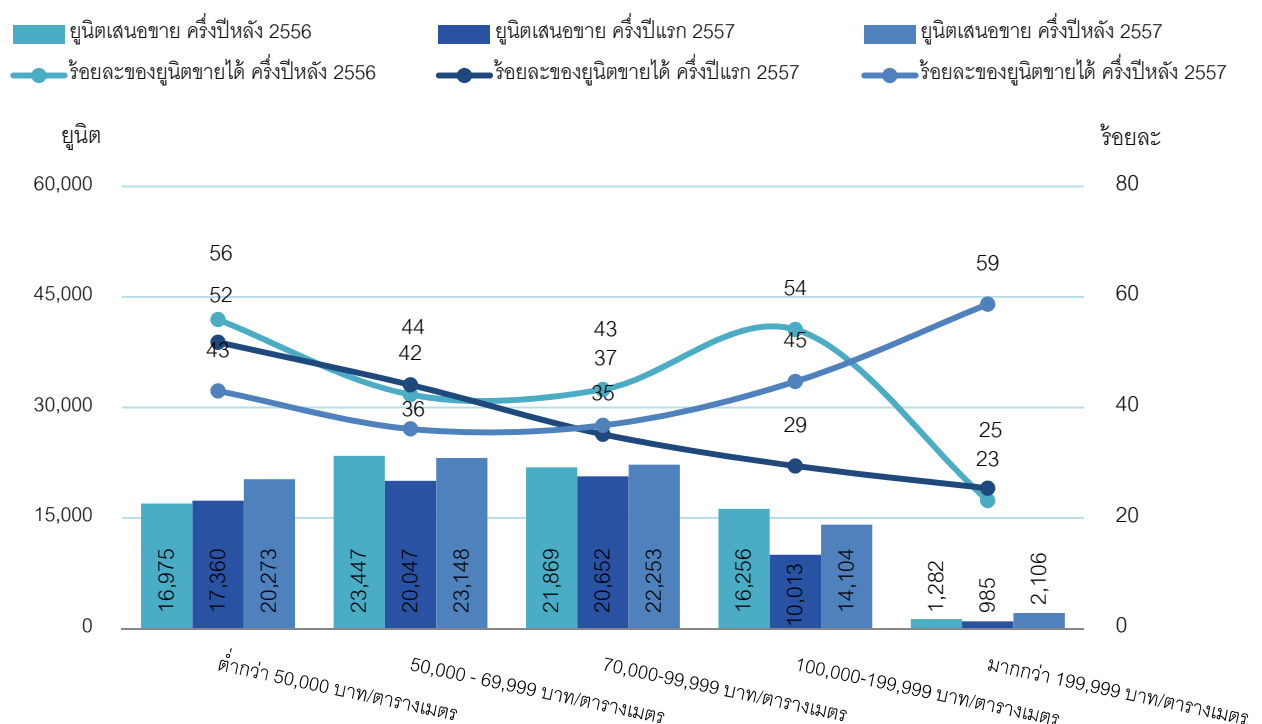


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2557 พบว่าคอนโดมิเนียมในระดับราคา 50,000-69,999 บาทต่อตารางเมตร และกลุ่มราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร มีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุด คิดเป็นร้อยละ 28 และร้อยละ 27 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด ตามลำดับ ดังแผนภาพ 6 ในด้านการเติบโตของจำนวนยูนิตเสนอขาย พบว่าจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคามากกว่า 199,999 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 64 เป็นผลมาจากการเสนอขายคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ในพื้นที่ชั้นใน ซึ่งมีทำเลที่ตั้งใจกลางเมือง ไม่ไกลจากรถไฟฟ้า ทั้งนี้ ยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคาดังกล่าว มีอัตราการเติบโตของยอดขายสูงสุดถึงร้อยละ 316 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากผู้ประกอบการเป็นกลุ่มคนวัยทำงานที่มีรายได้ดี นักลงทุน และชาวต่างชาติ เข้ามารองรับจำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคานี้ นอกจากนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายในกลุ่มราคาต่ำกว่า 50,000 บาทต่อตารางเมตร เติบโตรองลงมาอยู่ที่ร้อยละ 19 เป็นผลมาจากการขยายตัวของจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ในพื้นที่รอบนอกตามแนวรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ที่เน้นกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ปานกลางถึงน้อย สำหรับราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดอยู่ที่ 94,460 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นร้อยละ 4 จากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 และเติบโตขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา

แผนภาพ 6 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



ภาพรวมของตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มฟื้นตัวจากช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ทั้งในด้านจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขาย จากสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองที่กลับมามีเสถียรภาพ อีกทั้งนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐบาล ซึ่งส่งผลให้ผู้ประกอบการเริ่มมีความเชื่อมั่นและทยอยเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีหลัง ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายรวมเติบโตขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า ในด้านยอดขาย มีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับครึ่งแรกของปี 2557 แต่ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556 เนื่องจากในช่วงปี 2556 ที่ผ่านมามีการพัฒนาโครงการเพื่อขายและถูกดูดซับไปเป็นจำนวนมาก อีกทั้งในปี 2557 เศรษฐกิจยังขยายตัวได้ช้า ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2557 เกิดการชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2558 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากมีปัจจัยสนับสนุนจากนโยบายลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม และนโยบายคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ร้อยละ 2 ซึ่งจะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจให้ดีขึ้น ประกอบกับการลดลงของราคาน้ำมันโลกที่จะช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายของกลุ่มผู้บริโภค ทำให้มีกำลังซื้อสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยด้านปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และมีจำนวนยูนิตคงค้างสูงถึง 49,092 ยูนิต ซึ่งคาดการณ์ว่าจะใช้เวลาดูดซับนานถึง 10 เดือน ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2558 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดประมาณ 35,000 ยูนิต จาก 80 โครงการ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราการเติบโตในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ที่ผ่านมา

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

1. การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสตนลิวมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสตนลิว รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Centre นอกจากนี้ทางแสตนลิวยังเปิดรับข้อมูลที่ดินจากนายหน้าทั่วไป ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและเชื่อถือได้ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาโครงการตามนโยบายของบริษัท และมีจัดเก็บข้อมูลนายหน้าไว้เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อสอบถาม โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายการเงิน ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียมหรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมาย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน



2. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสตนลิวมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสตนลิวจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสตนลิวได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสตนลิวยังมีแผนรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสตนลิวจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40-45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนลิวจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างเพียงรายเดียว โดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสตนลิวยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตนลิวมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐานตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

3. การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีได้ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ แสตนลิวคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติเบื้องต้น ประกอบกับความสามารถของผู้รับเหมาในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตนลิวจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนลิวว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้แสตนลิวสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสตนลิวยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดและรัดกุมอีกด้วย ปัจจุบันแสตนลิวมีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 70 ราย



4. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างที่ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน เป็นระบบที่ได้รับความนิยมแพร่หลายในอุตสาหกรรมก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากสามารถควบคุมคุณภาพการผลิตจากโรงงานได้เป็นอย่างดี ก่อสร้างได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งเป็นการลดการพึ่งพาแรงงาน และสามารถตอบสนองต่ออัตราการเติบโตของธุรกิจได้อย่างคล่องตัว

แสตนลิวลงทุนก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ใช้เทคโนโลยีการผลิตแบบ Semi Automate Carousel System ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการผลิตเชิงอุตสาหกรรมที่ทันสมัยที่สุดจากประเทศเยอรมนี ควบคุมการผลิตทุกสถานีด้วยระบบคอมพิวเตอร์ มีการนำเทคโนโลยีหุ่นยนต์มาใช้ในการประกอบแบบข้าง (Shuttering Robot) เพื่อให้การกำหนดขนาดชิ้นงานพรีคาสท์มีความแม่นยำ สามารถทำงานได้รวดเร็วและประหยัดเวลามากขึ้น ซึ่งแสตนลิวได้ดำเนินการผลิตมาแล้วตั้งแต่ปี 2555 ในปี 2557 แสตนลิวได้ลงทุนเพิ่มเติมในการก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปโรงงานที่ 2 เพื่อผลิตชิ้นส่วนพรีคาสท์ที่เป็นองค์ประกอบของตัวบ้านให้ครบสมบูรณ์ ลดการพึ่งพาจากผู้ผลิตภายนอก อีกทั้งยังสามารถควบคุมคุณภาพการผลิตให้เป็นมาตรฐานเดียวกันกับระบบของโรงงานที่ 1 และเพิ่มประสิทธิภาพของการขนส่งและติดตั้งในระบบ JIT (Just In Time) ให้สูงขึ้น นอกจากนี้ การลงทุนในโรงงานที่ 2 ได้มีการจัดเตรียมกำลังการผลิตอีกส่วนหนึ่งสำหรับรองรับการผลิตผนังคอนกรีตสำเร็จรูปภายนอกของอาคารคอนโดมิเนียม ซึ่งจะเริ่มดำเนินการผลิตในต้นปี 2558 นี้ เพื่อสร้างความมั่นใจในมาตรฐานการผลิตที่มีการควบคุมคุณภาพในทุกขั้นตอน ส่งผลให้ทุกชิ้นงานที่ผลิตออกมามีความแข็งแรงได้มาตรฐานเท่าเทียมกัน

ความพร้อมในเทคโนโลยีการผลิตและระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัยครบวงจร ส่งผลให้แสตนลิวสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือ ควบคุมคุณภาพของการก่อสร้างได้ทัดเทียมมาตรฐานสากล บริหารจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งสามารถก่อสร้างบ้านและส่งมอบบ้านให้ลูกค้าได้รวดเร็วขึ้น และยังคงรักษาจุดแข็งของแสตนลิวในด้านการออกแบบบ้านและคอนโดมิเนียมที่สวยงามโดดเด่นในทุกๆ โครงการ

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือการระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสตนลิวได้จัดให้มีระบบการกักตุนน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ



2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาบีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	9.05
เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	25.75
บุราสิริ พหลโยธิน-สายไหม	บ้านเดี่ยว	SIRI	14	93.12
เศรษฐสิริ วัชรพล	บ้านเดี่ยว	SIRI	10	125.44
ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	3	15.53
นาราสิริ ไฮด์เวย์	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	30.00
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	SIRI	5	35.74
นาราสิริ โทเพียร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	31.00
เศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น	บ้านเดี่ยว	SIRI	32	273.55
ฮาบีเทีย เกาะแก้ว-ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	7.94
นาราสิริ บางนา	บ้านเดี่ยว	SIRI	15	694.81
เศรษฐสิริ อ่อนนุช - ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	SIRI	11	116.93
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	บ้านเดี่ยว	SIRI	2	7.47
บุราสิริ วงแหวน-อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	SIRI	26	181.82
คณาสิริ ชัยพฤกษ์-วงแหวน	บ้านเดี่ยว	SIRI	1	4.40
เศรษฐสิริ ราชพฤกษ์ - จรัญฯ 2	บ้านเดี่ยว	CC	16	182.05
ฮาบีเทีย ไม้ทิฟ ปัญญาอินทรา	บ้านเดี่ยว	AW	3	25.53
บุราสิริ ท่าข้าม พระราม 2	บ้านเดี่ยว	AW	16	103.10
สวายุสิริ ดิวนนท์ แจ้งวัฒนะ	บ้านเดี่ยว	AW	12	77.52
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	บ้านเดี่ยว	AW	2	15.55
เศรษฐสิริ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	NED	3	56.95
เศรษฐสิริ สันทราย	บ้านเดี่ยว	PW	33	284.65
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	บ้านเดี่ยว	PW	2	13.35
ฮาบีทาวน์ เกาะแก้ว-ภูเก็ต	ทาวน์เฮาส์	SIRI	4	11.31
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	3.49
บี อเวนิว เชียงใหม่	ทาวน์เฮาส์	SIRI	1	5.20
เมททาวน์ บางนา	ทาวน์เฮาส์	SIRI	2	4.16
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ทาวน์เฮาส์	PLUS	3	8.83
ทาวน์ อเวนิว เมริจ รัตนวิเบศร์	ทาวน์เฮาส์	AW	1	4.80



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
ฮาปิทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ทาวน์เฮาส์	AW	3	7.78
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ทาวน์เฮาส์	PPN	1	5.19
ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาดี 60	ทาวน์เฮาส์	PPN	4	22.30
ฮาปิทาวน์ โฟลด์ ดิวานนท์-แจ้งวัฒนะ	ทาวน์เฮาส์	PPN	3	7.87
ป๊อเวนิว พระราม 2 ซอย 50	ทาวน์เฮาส์	PPN	1	6.00
เมททาวน์ ปทุม-ดิวานนท์	ทาวน์เฮาส์	PW	1	1.59
เดอะ เบส เซนต์ทรีล อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	SIRI	76	226.01
เดอะ เทอร์ทิโน	คอนโดมิเนียม	SIRI	177	2,659.14
เอช คิว	คอนโดมิเนียม	SIRI	41	383.84
บ้านอิมเมม	คอนโดมิเนียม	SIRI	30	58.82
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	710	1,686.65
นายน์ บาย แสลงสิริ	คอนโดมิเนียม	SIRI	554	2,349.17
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท 77	คอนโดมิเนียม	SIRI	461	1,197.03
เดอะ เบส ดาวทาวน์-ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	SIRI	3	9.06
ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49	คอนโดมิเนียม	SIRI	2	3.44
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	คอนโดมิเนียม	SIRI	2	3.98
ดีคอนโด ไมน์	คอนโดมิเนียม	SIRI	7	12.02
ดีคอนโด สุขุมวิท 109	คอนโดมิเนียม	SIRI	10	17.61
ดีคอนโดอ่อนนุช-พระราม 9 โครงการ 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	123	186.29
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	คอนโดมิเนียม	SIRI	57	87.46
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต	คอนโดมิเนียม	SIRI	37	60.74
นิกซ์ บาย แสลงสิริ	คอนโดมิเนียม	SIRI	118	383.08
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต-ธรรมชาติ	คอนโดมิเนียม	SIRI	136	234.80
ฮาสุ เฮาส์	คอนโดมิเนียม	SIRI	176	767.35
23 องศา คอนโด	คอนโดมิเนียม	PPS	4	16.96
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PPS	68	166.65
เดอะ วิลลีย์	คอนโดมิเนียม	PPS	70	369.32
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	96	1,390.24
บ้านคูนเคย หัวหิน	คอนโดมิเนียม	AW	1	1.64
ดีคอนโด ศรีก ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	1	1.61
เดอะ เบส ไฮท์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	197	545.15
เดอะ เบส อพทาวน์ - ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	1	3.17
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	17	31.03



โครงการ	ประเภทโครงการ	ดำเนินการโดย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
			จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
เดอะ เดค	คอนโดมิเนียม	AW	155	764.81
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	คอนโดมิเนียม	AW	169	333.16
ดีคอนโด กาญจนวนิช	คอนโดมิเนียม	AW	908	1,430.42
ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	AW	3	5.68
ซัมเมอร์	คอนโดมิเนียม	RED	2	12.29
บ้านปลายหาด	คอนโดมิเนียม	RED	143	948.21
บ้านคู่เคียง หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	2	7.19
ออบส์ หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	55	229.24
บ้านเพียงเพลิน	คอนโดมิเนียม	RED	96	192.01
บ้านเคียงฟ้า	คอนโดมิเนียม	RED	199	543.07
บ้านทิวลม	คอนโดมิเนียม	RED	568	1,008.63
เรน ชะอำ-หัวหิน	คอนโดมิเนียม	RED	174	509.40
เดอะ เบส แฉ่งวัฒนะ	คอนโดมิเนียม	PPN	9	17.17
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	คอนโดมิเนียม	PPN	21	44.85
บ้านแสนงาม	คอนโดมิเนียม	TOUCH	16	95.51
ดีคอนโด เนินพระ	คอนโดมิเนียม	NED	7	11.30
ดีบุรา พรานนก	คอนโดมิเนียม	NED	386	1,192.06
เอดส์ สุขุมวิท 23	คอนโดมิเนียม	NED	440	2,875.88
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ13	คอนโดมิเนียม	NED	44	90.24
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	คอนโดมิเนียม	NED	1,104	3,220.57
ดีคอนโด นครระยอง	คอนโดมิเนียม	NED	443	805.13
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน	คอนโดมิเนียม	NED	523	956.59
เดอะ เบส ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	983	2,143.59
ดีเวียง สันติธรรม	คอนโดมิเนียม	PW	63	173.91
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	คอนโดมิเนียม	PW	197	505.74
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	คอนโดมิเนียม	PW	194	503.13
เดอะเบส ไฮท์ โคราช	คอนโดมิเนียม	PW	316	736.07
ดีคอนโด ชายน์ เชียงใหม่	คอนโดมิเนียม	PW	752	1,455.56
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	คอนโดมิเนียม	PW	274	522.27

บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ

SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
AW	หมายถึง	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
QT	หมายถึง	บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)
RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด
PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
PPN	หมายถึง	บริษัท ปกานัน จำกัด
NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสวัสดิพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)
SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited



3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

สำหรับการเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการทั้งโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม แสนสิริได้เลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม และสำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้ขยายพื้นที่การจัดหาซื้อที่ดินเพื่อขยายการพัฒนาโครงการไปสู่จังหวัดหัวเมืองใหญ่ของภาคต่างๆ เพื่อเตรียมรองรับการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) เช่น เชียงใหม่ พิษณุโลก ชลบุรี ขอนแก่น อุตรดิตถ์ นครราชสีมา สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต และสงขลา (หาดใหญ่) เป็นต้น ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริจะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง ตามเส้นทางแนวรถไฟฟ้า บีทีเอสหรือแนวรถไฟฟ้าใต้ดิน รวมถึงแนวรถไฟฟ้าความเร็วสูงสำหรับโครงการต่างจังหวัด โดยพิจารณาทั้งเส้นทางที่เปิดให้บริการเรียบร้อยแล้ว และเส้นทางที่จะเปิดบริการต่อไปในอนาคต รวมไปถึงย่านชุมชนและเมืองสำคัญต่างๆ สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสนสิริจะเลือกทำเลที่สามารถเดินทางเข้าถึงใจกลางเมืองและแหล่งงานได้อย่างสะดวก

อย่างไรก็ดี การหาซื้อที่ดินทั้งในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดส่งผลให้แสนสิริมีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดินทั้งนายหน้าบุคคลและนายหน้าบริษัท ทั้งที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัด รวมถึงนายหน้าท้องถิ่น ซึ่งจะมีความเข้าใจในพื้นที่ได้ดี และเพื่อเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับแสนสิริได้โดยตรง แสนสิริได้เปิดช่องทางการรับซื้อข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของแสนสิริ (www.sansiri.com) และทาง Call Centre หมายเลข 1685 อีกด้วย นอกจากนี้ แสนสิริยังมี “บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” ซึ่งเป็นบริษัทในเครือที่มีประสิทธิภาพและถือเป็นฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญ ดำเนินงานทั้งในด้านการขายและการบริหารจัดการโครงการ ตลอดจนการเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำงานวิจัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากต่อแสนสิริในการติดตามความเคลื่อนไหวของตลาดอสังหาริมทรัพย์

2. ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้าง

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปแล้ว ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตราค่าไรซ์ขึ้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริจะดำเนินการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตราค่าไรซ์ขึ้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้าง



ในปี 2557 แสนสิริได้ปรับกลยุทธ์ในการขายคอนโดมิเนียมใหม่ กล่าวคือ จะเปิดขายโครงการภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติการประเมินการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA) แล้ว เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้างให้มากยิ่งขึ้น และเพื่อให้เป็นไปตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับลูกค้า ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 12 ถึง 24 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ซึ่งจากประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนาน รวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ การขายคอนโดมิเนียมก่อนการก่อสร้างจะมีการเก็บชำระเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง แสนสิริจึงยังมีความเสี่ยงจากการที่ลูกค้าอาจไม่ชำระเงินค่าซื้อส่วนที่เหลือและไม่โอนกรรมสิทธิ์ ณ วันที่ครบกำหนด อย่างไรก็ตาม แสนสิริพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการเพิ่มสัดส่วนการเก็บชำระเงินดาวน์อยู่ที่ประมาณร้อยละ 10-30 ของราคาขาย เพื่อลดโอกาสที่ลูกค้าจะยกเลิกการโอนกรรมสิทธิ์ อีกทั้งยังมีกระบวนการในการติดตามและเรียกเก็บชำระเงินดาวน์จากลูกค้าอย่างเป็นระบบ โดยมีฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์คอยดูแลลูกค้าอย่างใกล้ชิด และมีการรายงานให้ผู้บริหารทราบอย่างทันทั่วถึงในกรณีที่คาดว่าจะเกิดปัญหาจากการเรียกเก็บชำระเงินจากลูกค้า นอกจากนี้ แสนสิริยังมีมาตรการในการจัดการเรื่องการจ่ายชำระหนี้ที่เหมาะสม อาทิ หากลูกค้าผิดนัดการชำระเงินดาวน์เป็นเวลา 3 งวดติดต่อกัน บริษัทจะดำเนินการออกจดหมายแจ้งไปยังลูกค้า หากลูกค้ายังไม่ชำระเงินตามกำหนด แสนสิริจะนำห้องชุดนั้นออกมาขายใหม่ เพื่อมิให้เสียโอกาสในการขายและการส่งมอบห้องชุด เป็นต้น นอกจากนี้ แสนสิริยังมุ่งเน้นการทํารวจเชิงลึกเพื่อพัฒนารูปแบบโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละระดับราคา พร้อมกับกระตุ้นยอดขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่เหมาะสมอีกด้วย

3. ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 จากปี 2556 (ที่มา : สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์) โดยหมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีตมีการปรับตัวสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2556 สาเหตุหลักมาจากราคาวัตถุดิบประเภท หิน ทราย ที่ปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและไม่มีการย่นราคา ประกอบกับความต้องการวัสดุก่อสร้างปรับเพิ่มสูงขึ้นมากเช่นกัน เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการพื้นฐานภาครัฐและที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพมหานคร และตามหัวเมืองใหญ่ๆ เช่น เชียงใหม่ นครราชสีมา ขอนแก่น และภูเก็ต เป็นต้น อย่างไรก็ตาม วัสดุก่อสร้างดังกล่าว ล้วนเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและความผันผวนของราคา จึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของแสนสิริ



แสตนลิวได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสตนลิวจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา เพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ มีการทดสอบคุณภาพวัสดุ เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และกำหนดราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ทั้งนี้ แสตนลิวได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมาก (Economies of Scale) ทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้ผลิตในการกำหนดราคามากขึ้น สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและโครงการทาวน์เฮาส์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง เช่น เสาค้ำ หลังคา ภูมิเฌียม เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วนมากถึงร้อยละ 45 ของต้นทุนค่าก่อสร้างทั้งหมด รวมทั้งได้ใช้วิธีเดียวกันนี้ในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลายรายการสำหรับโครงการคอนโดมิเนียมด้วยเช่นกัน เช่น กระเบื้อง สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ ชุดครัว เป็นต้น สำหรับส่วนงานโครงสร้างของโครงการคอนโดมิเนียม แสตนลิวว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ส่งผลให้แสตนลิวสามารถควบคุมต้นทุนและคุณภาพการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสตนลิวยังจัดให้มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่ดูแลและติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างในหมวดที่สำคัญ ๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้มีมาตรการรองรับราคาวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วถึง รวมถึงจัดให้มีการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับคู่ค้าอีกครั้ง หากราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดปรับตัวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ด้วยชื่อเสียงและประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจของแสตนลิว รวมทั้งการเป็นคู่ค้าที่ดีกับผู้ผลิตมาตลอด ทำให้แสตนลิวได้รับความร่วมมือจากผู้ผลิตเป็นอย่างดี

ยิ่งไปกว่านั้น แสตนลิวยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตนลิวมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่คู่ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง



4. ความเสี่ยงของการขาดแคลนผู้รับเหมา

ปัจจุบัน แสตนลิวและบริษัทในเครือมีโครงการบ้านเดี่ยวทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้แสตนลิวมีความเสี่ยงในกรณีที่ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานของแสตนลิว อย่างไรก็ตาม แสตนลิวได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมาเพื่อเป็นฐานข้อมูลที่สำคัญในการจัดหาผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในลำดับต่อไป ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา แสตนลิวได้พัฒนาระบบการก่อสร้างทางเลือกใหม่ จาก “ระบบการก่อสร้างแบบดั้งเดิม” (Conventional Construction) มาเป็น “ระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์” (Precast Construction) ซึ่งจะใช้น้ำและชิ้นงานสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้แสตนลิวสามารถลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือลงไปได้ โดยแสตนลิวมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสัดส่วนการก่อสร้างบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ด้วยวิธีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ (Precast Construction) ให้มากขึ้น โดยในปี 2557 ที่ผ่านมา แสตนลิวได้ก่อสร้างโรงงานพรีคาสท์เฟสที่ 2 เพิ่มเติมเพื่อใช้ในการผลิตชิ้นส่วน อาทิ พื้น คาน บันได และชิ้นส่วนตกแต่งอื่นๆ ซึ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพในการผลิตและทำให้แสตนลิวสามารถลดการพึ่งพาผู้รับเหมารวมถึงแรงงานที่มีฝีมือ นอกจากนี้ แสตนลิวยังขยายระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์มายังโครงการคอนโดมิเนียมอีกด้วย

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาที่จะพัฒนาโครงการ เบื้องต้นแสตนลิวจะพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ แสตนลิวเลือกใช้ผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการพัฒนาโครงการ ซึ่งการมีผู้รับเหมารายย่อยหลายรายดังกล่าว จะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการดำเนินงานก่อสร้าง สามารถปรับเปลี่ยนแผนงานการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ได้อย่างทันท่วงที อย่างไรก็ตาม อาจเกิดความยุ่งยากในการติดต่อประสานงาน และยังมีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาไม่สามารถดำเนินงานให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ดังนั้น แสตนลิวจึงลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการมีหน่วยงานตรวจสอบและควบคุมคุณภาพ เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่า ที่อยู่อาศัยในทุกโครงการของแสตนลิวและบริษัทในเครือ จะมีคุณภาพสูงตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ แสตนลิวจะเลือกผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพดี เพื่อเก็บเป็นฐานข้อมูลสำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป นอกจากนี้ การทำงานที่มีกำหนดมาตรฐานแน่นอนและมีความโปร่งใสในการคัดเลือกผู้รับเหมา ส่งผลให้ปัจจุบันแสตนลิวมีผู้รับเหมามากกว่า 70 ราย ที่มีศักยภาพสูงและสามารถปฏิบัติงานตรงตามมาตรฐานที่กำหนดมาร่วมงานกับแสตนลิวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2557 แสตนลิวยังคงจัดงานมอบรางวัล (QC Award) เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ผู้รับเหมาในการพัฒนาโครงการให้ได้คุณภาพ มาตรฐาน และส่งมอบงานภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยรางวัลที่ได้รับจะมีส่วนช่วยให้ผู้รับเหมามีความคล่องตัวทางการเงินมากขึ้น เช่น การลดเงินประกันผลงาน หรือการลดสัดส่วนเงินเพื่อวางเป็นหลักประกันให้แก่แสตนลิวก่อนดำเนินงานก่อสร้าง



5. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

โดยทั่วไป แสนสิริกำหนดจำนวนยูนิตที่ต้องพัฒนาในแต่ละโครงการให้สอดคล้องกับประมาณการยอดขาย ซึ่งได้มาจากส่วนงานการขายและการตลาดที่ได้ติดตามภาวะตลาดอย่างต่อเนื่องและใกล้ชิด อย่างไรก็ตาม ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ ทำให้อาจมีจำนวนยูนิตที่สร้างเสร็จเหลือขายในบางขณะ โดยแสนสิริได้ลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือด้วยการบริหารสินค้าคงเหลือให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น กล่าวคือ สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ จะเน้นการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส เพื่อช่วยให้การบริหารงานก่อสร้างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ในกรณีที่ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ แสนสิริสามารถปรับแผนงานการก่อสร้างได้อย่างทัน่วงที หรือในกรณีที่พฤติกรรมของกลุ่มลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ แสนสิริจะสามารถปรับเปลี่ยนบ้านให้เหมาะสมกับวิถีการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไปได้ หรือในกรณีที่ความสามารถในการซื้อของกลุ่มลูกค้าลดลง แสนสิริจะสามารถปรับลดขนาดบ้านให้มีราคาขายต่อหน่วยเหมาะสมกับกำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสนสิริมีแนวทางการลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือขาย โดยมุ่งเน้นการทำวิจัยเชิงลึก เพื่อพัฒนารูปแบบของโครงการคอนโดมิเนียมให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แสนสิริยังเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในขณะนั้น เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าอีกด้วย

6. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

แสนสิริได้รับการจัดกลุ่มอยู่ในผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีผลประกอบการดี สามารถขายสินค้าได้ตามเป้าหมาย และในหลายโครงการสามารถทำได้เกินกว่าความคาดหมาย อันเป็นการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับธนาคาร ทำให้แสนสิริได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีตลอดมา นอกจากนี้ แสนสิริได้มีการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนที่เหมาะสมที่สุด โดยทุกโครงการของแสนสิริที่ดำเนินการในปัจจุบันล้วนได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในประเทศครบถ้วนแล้ว

สำหรับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในปี 2557 อยู่ในระดับทรงตัว ทำให้ไม่มีความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในหลายปีที่ผ่านมา แสนสิริได้เสนอขายหุ้นกู้แบบไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกันและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งหุ้นกู้ที่เสนอขาย ได้รับการตอบรับจากตลาดเป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริมีทางเลือกเพิ่มขึ้นสำหรับการระดมทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการพัฒนาโครงการในอนาคตและยังเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี



7. ความเสี่ยงจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมจะไม่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

สำหรับโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสนสิริและบริษัทในเครือได้ดำเนินการตามเงื่อนไขที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ เพื่อลดปัญหาที่จะก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในอนาคต ทั้งนี้ ในการดำเนินการให้เป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น แสนสิริและบริษัทในเครือได้ตกลงกับผู้รับเหมาให้ดำเนินการก่อสร้างตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งส่งผลดีในกรณีที่ไม่ต้องลงทุนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ทำให้โครงการของแสนสิริและบริษัทในเครือไม่มีข้อพิพาท ไม่มีข้อร้องเรียน หรือรายการดำเนินคดีเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวแต่ประการใด ซึ่งแสนสิริได้ติดตามสอบถามความคืบหน้าอย่างใกล้ชิดและคาดการณ์ว่าทุกโครงการดังกล่าวจะได้รับอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในระยะเวลาที่กำหนด

8. ความเสี่ยงทางการตลาดจากการขยายการพัฒนาโครงการไปยังภูมิภาคอื่นๆ

ในปี 2557 ที่ผ่านมา แสนสิริขยายการพัฒนาโครงการไปยังตลาดภูมิภาคในอัตราที่ลดลง เป็นผลมาจากการเปิดโครงการในต่างจังหวัดในจำนวนที่ค่อนข้างมากตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา โดยในปี 2557 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มเติม ภายหลังจากที่มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นไปตามแผนการณีกำหนดไว้ ในกรณีนี้ แสนสิริยังคงมีความเสี่ยงทางการตลาดอยู่หลายประการ ได้แก่ ความเสี่ยงในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ความชอบในรูปแบบที่อยู่อาศัย การรับรู้ของตราสินค้าของลูกค้าในพื้นที่ รวมถึงประเด็นกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวกับการก่อสร้างที่แตกต่างกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว แสนสิริได้ศึกษาและวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าในแต่ละพื้นที่ให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้ แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับมาตรฐาน คุณภาพและทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงมีการสื่อสารการตลาดที่ชัดเจน การขยายโครงการไปยังตลาดภูมิภาคของแสนสิริในปี 2557 ที่ผ่านมานั้น จึงได้รับการตอบรับที่ดีจากทั้งคนกรุงเทพมหานครและคนในพื้นที่นั้นๆ เป็นอย่างมาก แสนสิริจึงมีแนวโน้มที่จะขยายโครงการไปในภูมิภาคอื่นๆ เพิ่มเติม



4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย

1. สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 31 ธันวาคม 2557	ณ 31 ธันวาคม 2556
วัสดุก่อสร้าง	24.05	38.82
ที่ดิน	39,586.52	36,023.98
ค่าก่อสร้าง	56,919.76	36,922.45
ค่าสาธารณูปโภค	14,398.76	11,229.94
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	4,123.43	2,779.03
รวม	115,052.52	86,994.22
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(57,974.63)	(41,341.08)
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(28.60)	(31.75)
คงเหลือ	57,049.29	45,621.39

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 44,354.89 ล้านบาท ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยที่สินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขายดังต่อไปนี้



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
สรณสิริ ดิวนนท์ แสงวัฒนะ	ถนนดิวนนท์	61 - 0 - 81.38	บ้านเดี่ยว	AW	384.23	654.45	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ส.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
สรณสิริ ดิวนนท์ แสงวัฒนะ เฟส 2	ถนนดิวนนท์	59 - 1 - 24.73	บ้านเดี่ยว	SIRI	591.66			SCB	
ฮาพิทาวน์ โพลด์ ดิวนนท์-แสงวัฒนะ	ถนนดิวนนท์-แสงวัฒนะ	34 - 0 - 17.67	ทาวน์เฮาส์	PPN	58.86			ไม่มีภาระผูกพัน	
บี อเวนิว ดิวนนท์	ถนนดิวนนท์	3 - 3 - 70.3	ทาวน์เฮาส์	SIRI	-				
ฮาพิเทีย เกาะแก้ว ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	46 - 0 - 38.45	บ้านเดี่ยว	SIRI	178.06	145.81	บจ. โปรแอฟไพร์ชัล / 6 มิ.ย. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ฮาพิทาวน์ เกาะแก้ว ภูเก็ต	ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	28 - 0 - 23.2	ทาวน์เฮาส์	SIRI	170.96				
23 อองศา วิลล่า	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ – ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	10 - 1 - 75	บ้านเดี่ยว	PPS	13.38	68.85	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ม.ค. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
23 อองศา เอสเตท	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ – ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	12 - 0 - 12	คอนโดมิเนียม	PPS	135.94				ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 15.1	ทาวน์เฮาส์	PPN	59.12	122.36	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	1 - 1 - 14.2	ทาวน์เฮาส์	PW	46.62			ไม่มีภาระผูกพัน	
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท กู้กู	จังหวัดภูเก็ต	6 - 0 - 66.8	คอนโดมิเนียม	AW	452.50			SCB	
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	90 - 1 - 60.1	บ้านเดี่ยว	AW	384.66	343.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณจังหวัดภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต		บ้านเดี่ยว		-				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ฮาบีเทีย ซายน์ ทำข้าม-พระราม2	หัวกระบือ 2	37 - 3 - 94.55	บ้านเดี่ยว	AW	419.01	250.40	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 19 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ฮาบีทาวน์ เนสท์ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนเลียบทางด่วนวงแหวน ด้านใต้	27 - 3 - 36.12	ทาวน์เฮาส์	AW	346.38				
ฮาบีเทีย บอนด์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	90 - 1 - 34	บ้านเดี่ยว	SIRI	527.02	N/A		KBANK	
โครงการบริเวณถนนพัฒนาการตัด ใหม่	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	60 - 3 - 0.02	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,287.70	928.76	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 24 ก.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 2 - 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	23 - 0 - 79.62	ทาวน์เฮาส์	SIRI	106.22	66.28	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 พ.ย. 52	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
วี วิลเลจ เฟส 1	ซอยเอราวัณ ถนนรังสิต คลองสอง	4 - 3 - 47.51	ทาวน์เฮาส์	PW	19.22				
โครงการบริเวณจังหวัดประจวบคีรีขันธ์	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	6-3-27.9	คอนโดมิเนียม	RED	60.03	88.66	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 เม.ย. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านเคิงฟ้า	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์		คอนโดมิเนียม		754.04				
ฮาบีเทีย รามอินทรา ไชน 2	ถนนปฎิญารามอินทรา	81 - 3 - 96.53	บ้านเดี่ยว	AW	0.43	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาบีเทีย ปฎิญาอินทรา โครงการ 4	ถนนปฎิญาารมอินทรา	18 - 3 - 97	บ้านเดี่ยว	AW	374.80	N/A		BAY	
บุราสิริ ทำข้าม-พระราม 2	ถนนพระราม 2	66 - 2 - 52	บ้านเดี่ยว	AW	466.27	240.96	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 ก.พ. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว เมริจ รัตนานิเบศร์	ถนนรัตนานิเบศร์	44 - 2 - 78.21	ทาวน์เฮาส์	AW	1,149.70	332.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ม.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
นาราสิริ พระราม 2	ถนนพระราม 2	34 - 3 - 32.95	บ้านเดี่ยว	AW	673.14	351.53	บจ. เอ็นแอนด์โอ / 8 มิ.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านพร้อมพัฒนารามอินทรา เฟส 1	ถนนปฎิญารามอินทรา	64 - 1 - 48	บ้านเดี่ยว	PW	1.50	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
สีดา ทropicคอล วิลล่า	ซอยหัวหิน 116	7 - 0 - 18	บ้านเดี่ยว	RED	26.13	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
กรีนไซด์ บาย แดนสิริ	ถนนปฎิญารามอินทรา	62 - 3 - 25	บ้านเดี่ยว	SIRI	15.63	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
นาราสิริ พุทธมณฑล สาย 1	ถนนพุทธมณฑลสาย 1	37 - 1 - 45.14	บ้านเดี่ยว	SIRI	770.07	246.52	บจ.โปรแอฟไพลซ์ / 27 ก.ค. 52	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ ชัยพฤกษ์ - แจ่งวัฒนะ	ถนนชัยพฤกษ์	83 - 2 - 69	บ้านเดี่ยว	SIRI	162.95	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ สายไหม	ถนนรามอินทรา , สายไหม	44 - 3 - 49.52	บ้านเดี่ยว	SIRI	500.07	269.24	บจ. โปรแอฟไพลซ์ / 30 ส.ค. 54	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ วัชรพล	ถนนวัชรพล-ออกเงิน- สุขาภิบาล 5	64 - 1 - 55	บ้านเดี่ยว	SIRI	217.36	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
ฮาบีเทีย ออร์บิต หทัยราษฎร์	ถนนหทัยราษฎร์	95 - 2 - 40.6	บ้านเดี่ยว	SIRI	739.49	267.75	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ต.ค. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นาราสิริ ไฮด์เวย์	ซอยโยธินพัฒนา 3	15 - 1 - 55.7	บ้านเดี่ยว	SIRI	85.07	163.96	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 18 ม.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการบริเวณถนนออกเงิน	ถนนวัชรพล-ออกเงิน- สุขาภิบาล 5	76 - 0 - 59	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00	225.90	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 พ.ย. 53	SCB	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บุราสิริ ปัญญาอินทรา	ถนนรามอินทรา	163 - 1 - 49	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,161.47	523.26	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ม.ค. 54 และ 9 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว พระราม 2 ซอย 30	ถนนพระราม 2 ซอย 30	12 - 2 - 60	ทาวน์เฮาส์	SIRI	22.41	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
การ์เด้น สแควร์ สุขุมวิท 77	ซอยสุขุมวิท 77	4 - 1 - 31.9	ทาวน์เฮาส์	SIRI	205.19	124.87	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 25 เม.ย. 54	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นาราสิริ โทเพียร์	ถนนนวมินทร์	15 - 3 - 99.98	บ้านเดี่ยว	SIRI	470.44	304.00	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 26 พ.ย. 54	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ แจ่งวัฒนะ - ประชาชื่น	ถนนแจ่งวัฒนะ	93 - 3 - 13.95	บ้านเดี่ยว	SIRI	212.05	452.97	บจ. โปรแอฟไพล์ซัล / 20 พ.ค. 54	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นาราสิริ บางนา	ถนนบางนาตราด	65 - 0 - 9.03	บ้านเดี่ยว	SIRI	915.29	1,327.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ฟอर्टได้ พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2	9 - 0 - 71.06	ทาวน์เฮาส์	SIRI	198.26	110.13	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ไทม์ ท่าข้าม 16	ถนนท่าข้าม	9 - 0 - 86.57	ทาวน์เฮาส์	SIRI	179.71	79.61	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 ธ.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ฮาปีเทีย พาร์ค เทียนทะเล 28	ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	62 - 3 - 10.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	727.17	265.24	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 13 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ อ่อนนุช ศรีนครินทร์	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	49 - 2 - 86	บ้านเดี่ยว	SIRI	418.25	314.65	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 ธ.ค. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50	ถนนพระราม 2 ซอย 50	20 - 0 - 84.97	ทาวน์เฮาส์	PPN	399.49	267.10	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ต.ค. 54	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิวาดี 60	ซอยวิวาดี 60	19 - 0 - 89.42	ทาวน์เฮาส์	PPN	365.48	271.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 16 พ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ทาวน์ พลัส ประชาอุทิศ	ถนนประชาอุทิศ	52 - 2 - 6	ทาวน์เฮาส์	PLUS	262.19	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
เมททาวน์ ปทุม-ดิวานนท์	ถนนเทศบาลสัมพันธ์	17 - 0 - 84.85	ทาวน์เฮาส์	PW	98.23	70.80	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 20 ธ.ค. 55	BBI	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ ราชนฤกษ์ - จรัญฯ 2	ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35	36 - 3 - 61.46	บ้านเดี่ยว	CC	176.91	232.91	บจ. โบรแฟพไรซ์ / 31/3/53	SCB	
ดีคอนโด กระทุ้ง-ป่าตอง	ทางหลวงเทศบาล กระทุ้ง - ป่าตอง จังหวัดภูเก็ต	5 - 2 - 50	คอนโดมิเนียม	AW	315.48	N/A		SCB	
บ้านไม้ขาว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	13 - 2 - 90	คอนโดมิเนียม	AW	1,527.98	411.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 26 มิ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านคูนเคย หัวหิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	4 - 0 - 30	คอนโดมิเนียม	AW	3.46	105.94	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ก.พ. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณรัชดา-ท่าพระ	บางกอกใหญ่	7 - 2 - 0.7	คอนโดมิเนียม	AW	474.95	420.98	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 11 มิ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ศรีภ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	8 - 3 - 66.4	คอนโดมิเนียม	AW	427.54	142.65	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 24 มิ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
เดอะ เบล ไฮท์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	2 - 1 - 56.5	คอนโดมิเนียม	AW	535.38	62.52	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 31 ต.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบล อพทาวน์ - ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	513.41	125.00	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 10 ก.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณจังหวัดภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	4 - 1 - 12.5	คอนโดมิเนียม	AW	190.38	102.75	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบล ไฮท์ มิตรภาพ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 2 - 19.4	คอนโดมิเนียม	PW	926.36	150.73	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 5 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีเวียง สันติธรรม	จังหวัดเชียงใหม่	3 - 2 - 50	คอนโดมิเนียม	PW	362.81	80.19	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ซัมเมอร์	ตำบลหนองแก-เขาตะเกียบ	3 - 0 - 53	คอนโดมิเนียม	RED	24.30	81.43	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มิ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	
บ้านปลายหาด	ถนนพญา-นาเกลือ	4 - 2 - 78	คอนโดมิเนียม	RED	1,277.46	348.00	บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 1 มิ.ย. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านคู่เคียง หัวหิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	3 - 2 - 23	คอนโดมิเนียม	RED	6.83	81.84	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 23 ส.ค. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
อทธมน์ หัวหิน	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	4 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	RED	448.74	89.60	บจ. กรุงเทพประเมินราคา/ 5 มิ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านเพียงเพลิน	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	4 - 0 - 23.3	คอนโดมิเนียม	RED	268.27	94.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 4 ก.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
บ้านทิวลม	อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	12 - 1 - 16	คอนโดมิเนียม	RED	443.74	104.00	บจ.โปรแอฟไพนซ์ / 26 พ.ย. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เทอร์ทิโน	ถนนสุขุมวิท ซอย 39	1 - 3 - 74	คอนโดมิเนียม	SIRI	816.85	466.40	Agency for Real Estate Affairs / 26 ส.ค. 54	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณถนนวิทยุ	ถนนวิทยุ	2 - 0 - 23	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,992.72	864.15	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 5 มี.ค. 53	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โทป สุขุมวิท71	ซอยสุขุมวิท 71	1 - 3 - 92	คอนโดมิเนียม	SIRI	299.01	311.75	บจ.โปรแอฟไพลซ์ / 18 ก.พ. 53	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เอช คิว	ทองหล่อ ระหว่างซอย 4 กับ 6	1 - 3 - 58	คอนโดมิเนียม	SIRI	224.56	454.80	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 ก.พ. 55	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านอิมเม	ถนนหนองแก-เขาตะเกียบ	2 - 0 - 6.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	157.19	50.83	บจ. เอ็นแอนด์เอ / 23 พ.ค. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์คเวสต์ สุขุมวิท 77	ถนนสุขุมวิท 77	3 - 1 - 29.9	คอนโดมิเนียม	SIRI	899.75	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
นายน์ บาย แสตนลิว	ถนนกรุงธนบุรี	3 - 2 - 62	คอนโดมิเนียม	SIRI	1,492.78	379.24	บจ.โปรแอฟไพนซ์ / 28 มี.ย. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พาร์ค อีสต์ สุขุมวิท77	ถนนสุขุมวิท 77	2 - 1 - 83	คอนโดมิเนียม	SIRI	554.32	186.55	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 22 ส.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ดาวน์ทาวน์-ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	3 - 3 - 50	คอนโดมิเนียม	SIRI	141.27	98.04	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 30 พ.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด สาธุประดิษฐ์ 49	ถนนสาธุประดิษฐ์	4 - 2 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	165.92	144.69	บจ. แกรนด์แอสเสท / 4 ก.ค. 55	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท	จังหวัดเชียงใหม่	8 - 0 - 36.75	คอนโดมิเนียม	SIRI	79.78	198.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 14 พ.ย. 55	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ไมน์	จังหวัดภูเก็ต	4 - 3 - 14	คอนโดมิเนียม	SIRI	269.32	97.65	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 11 พ.ค. 55.	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด สุขุมวิท 109	ถนนสุขุมวิท 109	4 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	270.57	123.30	บจ.15 ที่ปรึกษาธุรกิจ / 20 ก.ย. 55	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา	จังหวัดสมุทรปราการ	15 - 3 - 1	คอนโดมิเนียม	SIRI	898.40	94.52	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 17 ธ.ค. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต	ถนนราชพฤกษ์	9 - 3 - 23.7	คอนโดมิเนียม	SIRI	94.47	109.86	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 22 มี.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส แจ้งวัฒนะ	ถนนแจ้งวัฒนะ	6 - 2 - 63	คอนโดมิเนียม	PPN	134.34	239.67	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 7 ก.ค. 54	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส พระราม 9 - รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	5 - 1 - 91	คอนโดมิเนียม	PPN	55.04	284.83	บจ.โปรแอฟไพร์ซัล / 17 ม.ค. 55	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ดิวานนท์	จังหวัดนนทบุรี	14 - 1 - 11.6	คอนโดมิเนียม	NED	206.07	159.92	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 27 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด เนินพระ	จังหวัดระยอง	3 - 2 - 13.8	คอนโดมิเนียม	NED	278.62	50.56	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 28 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ตึบรา พวานนก	บางกอกน้อย	3 - 0 - 65	คอนโดมิเนียม	NED	237.23	194.43	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เอดส์ สุขุมวิท 23	ถนนสุขุมวิท	2 - 2 - 17.2	คอนโดมิเนียม	NED	1,024.57	661.18	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 พ.ย. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์- เจริญฯ13	ถนนราชพฤกษ์	7 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	NED	321.70	254.02	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา	อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี	6 - 3 - 38	คอนโดมิเนียม	NED	917.56	421.68	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 6 ก.พ. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	3 - 1 - 9	คอนโดมิเนียม	PPS	159.85	104.72	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 17 พ.ค. 55	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ วิลลีย์	เขาใหญ่ (ถนนกุดค้ำ – ผ่านศึก) จังหวัดนครราชสีมา	8 - 3 - 78	คอนโดมิเนียม	PPS	632.35	29.44	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 30 พ.ย. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บ้านแสนงาม	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	12 - 2 - 98	คอนโดมิเนียม	TOUCH	299.86	331.37	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 23 ส.ค. 55	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
คณาสิริ วงแหวน-พระราม 5	จังหวัดนนทบุรี	66 - 2 - 17.1	บ้านเดี่ยว	SIRI	228.25	184.34	บจ. แกรนด์แอสเสท / 11 มิ.ย. 56	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เดค	จังหวัดภูเก็ต	5 - 0 - 45.8	คอนโดมิเนียม	AW	616.94	245.50	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 21 มิ.ย. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด โคโค สุราษฎร์ธานี	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	3 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	AW	300.65	54.00	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 29 ก.ค. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด กาญจนวนิช	จังหวัดสงขลา	16 - 0 - 14.2	คอนโดมิเนียม	AW	1,038.80	160.24	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 1ส.ค. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ลักซ์ ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	4 - 0 - 3	คอนโดมิเนียม	AW	116.02	85.60	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท / 26 ส.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะ เบส ไฮท์-อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	30 - 0 - 20	คอนโดมิเนียม	PW	239.41	79.3	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 25 เม.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส เทพารักษ์-ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	4 - 1 - 78.3	คอนโดมิเนียม	PW	132.10	95.20	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 14 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เรน ชะอำ-หัวหิน	จังหวัดเพชรบุรี	9 - 3 - 51	คอนโดมิเนียม	RED	558.14	138.30	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 พ.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รัต- ธรรมศาสตร์	จังหวัดปทุมธานี	6 - 0 - 0	คอนโดมิเนียม	SIRI	98.13	62.95	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 19 ก.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด นครระยอง	จังหวัดระยอง	7 - 0 - 25	คอนโดมิเนียม	NED	532.67	127.94	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 16 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางแสน	จังหวัดชลบุรี	10 - 3 - 76	คอนโดมิเนียม	NED	685.06	169.52	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 26 เม.ย 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บี อเวนิว เชียงใหม่ (17 unit)	จังหวัดเชียงใหม่	2 - 0 - 90.5	ทาวน์เฮาส์	SIRI	36.27	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
คณาสิริ บานนา	จังหวัดสมุทรปราการ	86 - 1 - 77.72	บ้านเดี่ยว	SIRI	489.07	490.62	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 17 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการบริเวณถนนบางนา	ถนนบางนา		ทาวน์เฮาส์	SIRI	257.30				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร		ทาวน์เฮาส์	SIRI	0				
ปี อเวนิว เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	0 - 2 - 3.8	ทาวน์เฮาส์	SIRI	15.10	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
บุราสิริ วงแหวน อ่อนนุช	ถนนอ่อนนุช	95 - 2 - 26	บ้านเดี่ยว	SIRI	978.74	473.76	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 8 ส.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐสิริ สันทราษฎร์	จังหวัดเชียงใหม่	53 - 3 - 89.48	บ้านเดี่ยว	PW	532.94	205.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 12 ก.พ. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
บุราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น	จังหวัดขอนแก่น	33 - 0 - 76.5	บ้านเดี่ยว	PW	359.99	135.10	บจ. สยามพิริวัฒน์ / 29 ต.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส ไฮท์ โคราซ	จังหวัดนครราชสีมา	6 - 2 - 0	คอนโดมิเนียม	PW	276.70	285.96	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 26 ก.ค.56	ไม่มีภาระผูกพัน	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เดอะเบส ไฮท์ โคราซ 2	จังหวัดนครราชสีมา		คอนโดมิเนียม	PW	0.00				
ดีคอนโด ฮาย เชียงราย	จังหวัดเชียงราย	5 - 2 - 0	คอนโดมิเนียม	PW	342.21	99.46	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 15 ส.ค.56	ไม่มีภาระผูกพัน	
เดอะ เบส เซนต์ทรีล อุดรธานี	จังหวัดอุดรธานี	4 - 1 - 16.6	คอนโดมิเนียม	PW	290.08	240.30	บจ.เอเจนซี ฟอร์ รีเวิล เอสเตท / 21 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ดีคอนโด อ่อนนุช-พระราม 9	ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9	26 - 0 - 88	คอนโดมิเนียม	SIRI	105.23	81.10	บจ.15ที่ปรึกษาธุรกิจ / 3 ก.ย. 55	UOB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ศาลายา	กรุงเทพมหานคร	96 - 1 - 49.8	บ้านเดี่ยว	SIRI	454.74	289.12	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 21 พ.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
คณาสิริ ชัยพฤกษ์ วงแหวน	ถนนบางกวย	64 - 0 - 19.5	บ้านเดี่ยว	SIRI	413.46	381.24	บจ. แกรนด์แอสเสท / 13 ก.ย. 13	ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนจรัญสนิทวงศ์	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	299.64	264.00	บจ.สยามพิริวีวัฒน์ / 28 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
ดีคอนโด ซายน์ เชียงใหม่	จังหวัดเชียงใหม่	45 - 1 - 69.9	คอนโดมิเนียม	PW	671.75	599.61	บจ. สยามพิริวีวัฒน์ / 26 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		ทาวน์เฮาส์	PW	0.00			SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	235.79			SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่		คอนโดมิเนียม	PW	112.76			SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
เศรษฐกิจ กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	96 - 0 - 0	บ้านเดี่ยว	NED	1,582.48	800.00	บจ. แกรนด์แอสเสท / 4 ธ.ค. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	คอนโดมิเนียม	NED	87.61	167.31	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส/ 10 มี.ค. 56	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	คอนโดมิเนียม	NED	-				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดชลบุรี	N/A	ทาวน์เฮาส์	NED	8.22				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	PW	193.20	168.23	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 19 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
						8.36	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 16 ธ.ค. 57		
ทาวน์โฮมวิว สองแถว	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	PW	179.69	154.45	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 28 พ.ย. 56	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	97.24				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดพิษณุโลก	N/A	ทาวน์เฮาส์	AW	22.51			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดกรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	277.26			ไม่มีภาระผูกพัน	
เศรษฐกิจ จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	ถนนจรัญสนิทวงศ์	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	1,151.88	724.70	บจ.สยามพิริวัฒน์ / 8 ส.ค.57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดกรุงเทพมหานคร	N/A	ทาวน์เฮาส์	SIRI	257.26			ไม่มีภาระผูกพัน	
นิคม บาย แสตนลิว	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	5 - 2 - 86.5	คอนโดมิเนียม	SIRI	560.67	91.11	บจ. กรุงเทพประเมินราคา / 8 ก.ค. 56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
ฮาสู เฮาส์	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	4 - 1 - 67.8	คอนโดมิเนียม	SIRI	122.35	160.00	บจ.สยามพิริวัตร / 25 ก.ค. 56	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	649.66				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	498.08				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนพัฒนาการตัดใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	308.41			ไม่มีภาระผูกพัน	
บี อเวนิว พระราม 2 ซอย 50	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	1 - 0 - 1.79	ทาวน์เฮาส์	PPN	32.51	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนวิภาวดี	N/A	บ้านเดี่ยว	PPN	22.05	N/A		ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	พระราม 2 กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	- 0.00	528.00	บจ.สยามพิริวัตร / 16 พ.ค. 57	SCB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	213.08				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	PW	33.76				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	43.12				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	คอนโดมิเนียม	PW	7.46				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	N/A	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขายของ Sansiri Guernsey (2009) Limited		N/A	คอนโดมิเนียม	SG	812.96				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	0.00	751.36	บจก.กรุงเทพประเมินราคา / 18 เม.ย. 56	CIMB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดอุดรธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	325.45	251.10	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 30 ต.ค. 57	KBANK	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดนครราชสีมา	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	40.41			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	299.56	186.10	บจ.เอเจนซี ฟอรั เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส / 8 ต.ค. 57	KTB	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.00			UOB	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงใหม่	N/A	บ้านเดี่ยว	AW	36.39			ไม่มีภาระผูกพัน	
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดภูเก็ต	N/A	คอนโดมิเนียม	AW	0.02				
บุราสิริ เกาะแก้ว ภูเก็ต	จังหวัดภูเก็ต	N/A	บ้านเดี่ยว	AW	192.33				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนกัลปพฤกษ์ กรุงเทพมหานคร	N/A	N/A	PPV	489.73				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	PW	1.91				
ห้องชุด ดีคอนโดโมน์	N/A	N/A	N/A	TOUCH	1.90				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดเชียงราย	N/A	N/A	RED	7.48				



โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ประเภท โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ต้นทุนตาม บัญชี(สุทธิ) ของโครงการ (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน* (ล้านบาท)	ประเมินโดย / วันที่ ประเมิน	ภาระผูกพัน (จดทะเบียน จำนองไว้กับ)	หมายเหตุ
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	N/A	คอนโดมิเนียม	RED	0.00	481.55	บจ.โปรแอฟไพนซ์ / 21/11/56	BBL	ราคาประเมินไม่รวม ค่าก่อสร้าง
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนรัตนราช จังหวัดสมุทรปราการ	N/A	N/A	SIRI	0.03				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	331.16				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	N/A	บ้านเดี่ยว	SIRI	357.73				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ซอยทองหล่อ 12 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	สนามเป้า กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.04				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนเพชรบุรี 18 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.00				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	ถนนพระราม 9 กรุงเทพมหานคร	N/A	คอนโดมิเนียม	SIRI	0.65				
FRECAST FACTORY	N/A	N/A	N/A	SIRI	21.58				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	0.01				
โครงการในอนาคตเพื่อขาย	N/A	N/A	N/A	SIRI	1.69				
รวม					57,049.29				



หมายเหตุ:			ธนาคารและสถาบันการเงินต่าง ๆ		
	<u>บริษัทและบริษัทย่อยของแสนสิริ</u>				
	SIRI	หมายถึง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	SCB	หมายถึง	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	KBANK	หมายถึง	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
	CC	หมายถึง บริษัท ชนชัย จำกัด	KTB	หมายถึง	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
	SV	หมายถึง บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	BBL	หมายถึง	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
	PW	หมายถึง บริษัท พิวรรรนา จำกัด	TMB	หมายถึง	ธนาคาร ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
	AW	หมายถึง บริษัท อาณาวรรณ จำกัด	UOB	หมายถึง	ธนาคาร ยูโอบี จำกัด (มหาชน)
	QT	หมายถึง บริษัท ควิตี้ ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด)	BAY	หมายถึง	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
	RED	หมายถึง บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
	PPV	หมายถึง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด			
	PCH	หมายถึง บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด			
	SUN	หมายถึง บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด			
	TOUCH	หมายถึง บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
	PPN	หมายถึง บริษัท ปกานัน จำกัด			
	NED	หมายถึง บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด			
	SPC	หมายถึง บริษัท ศูนย์บุคลากรสวัสดิพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)			
	SG	หมายถึง Sansiri Guernsey (2009) Limited			



2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 31 ธันวาคม 2557	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสมและ ค่าเผื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ
บ้านให้เช่า	130.98	77.97	53.01
ห้องชุดให้เช่า	46.55	2.75	43.80
Shop	-	-	-
อาคารสำนักงานให้เช่า	-	-	-
รวม	177.53	80.72	96.81

3. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หน่วย : ล้านบาท

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2557	มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	397.08	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
งานตกแต่งอาคาร	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,466.77	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร(บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	468.99	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	11.87	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	11.89	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	77.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,434.26		

4. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 107.03 ล้านบาท



5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทหรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใด ๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทแต่อย่างใด



6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

6.1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	SIRI
ประเภทธุรกิจ	ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	0107538000665
ปีที่ก่อตั้ง	ปี พ.ศ. 2527
ทุนจดทะเบียน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,823,634,538.57 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,526,761,251 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัท	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีหุ้นชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 14,581,886,194.61 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 13,627,931,023 หุ้น
โทรศัพท์	0-2201-3905 และ 0-2201-3906
โทรสาร	0-2201-3904
Home Page	www.sansiri.com



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

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



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ปภานัน จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ธุรกิจนายหน้า, บริหารงานขาย, บริหาร และจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์	600,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และ ธุรกิจโรงแรม	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เนชั่นแนล เอ็ดดูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด") 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ และ กิจการโรงเรียนในชื่อ "โรงเรียนสาธิตพัฒนา"	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปัญญาอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและจัดการ องค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แปซิฟิก ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 6 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3922 โทรสาร 0-2201-3992	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85
บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2557) 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 8 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	50



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท คิวที ไลฟ์สไตล์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด" จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557) 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจบริการที่ปรึกษา ด้านไลฟ์สไตล์สำหรับ บุคคลและลูกค้าองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2557) 475 อาคารสิริปัญญา ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ให้บริการจัดการกิจกรรม พิเศษต่างๆ (Events management) และงานวิสาหกิจบวงจร ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ	4,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 40,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	70



ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
<u>Sansiri Global Investment Pte. Ltd.</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
<u>Sansiri Guernsey (2009) Limited</u> (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือเพื่อเช่าใน ประเทศอังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100

6.1.2 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

(1) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2229-2800

โทรสาร : 0-2359-1259

TSD Call center : 0-2229-2888

E-mail : TSDCallCenter@set.or.th

Website : <http://www.tsd.co.th>



(2) นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2256-2323-6

โทรสาร : 0-2256-2406

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ : 0-2230-1893

โทรสาร : 0-2626-4545-6

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 0-2470-1994

โทรสาร : 0-2470-1998

นายทะเบียนดังกล่าว สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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



(3) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 0-2299-2807

โทรสาร : 0-2299-1278

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ที่มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

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

(4) ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด)

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0790

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-



ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

(1) ทุนสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,823,634,538.57 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 18,526,761,251 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.07 บาท โดยมีทุนที่เรียกชำระแล้ว 14,581,886,194.61 บาท

(2) ทุนบริมสิทธิ

- ไม่มี -

7.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 (วันจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจากการเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว *
1	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	875,593,907	6.43
2	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	865,415,373	6.35
3	UBS AG SINGAPORE BRANCH	537,898,435	3.95
4	CHASE NOMINEES LIMITED 47	353,696,000	2.60
5	นายวันจักร์ บุรณศิริ	345,469,201	2.54
6	นายวันชัย พันธุวิเชียร	300,000,000	2.20
7	CHASE NOMINEES LIMITED 50	277,405,666	2.04
8	น.ส. ชญาภา จูตระกูล	274,449,520	2.01
9	นางวรรณกร จีทรัพย์ไพศาล	243,236,745	1.79
10	N.C.B.TRUST LIMITED-POHJOLA BANK PLC CLIENT A/C EUR	253,333,333	1.86
ยอดรวม		4,326,498,180	31.75



* บริษัทมีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 10 พฤศจิกายน 2557 จำนวน 14,580,019,387.01 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13,626,186,343 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

หมายเหตุ

^{1/} บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสารเอ็นวีดีอาร์ ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติเพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุน และนำเงินได้จากการขายเอ็นวีดีอาร์ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการไม่ว่าจะเป็นเงินปันผล สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากตลาดหลักทรัพย์ (Delist) ทั้งนี้ ข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด สามารถค้นหาได้จาก www.set.or.th/nvdr/ โดยข้อมูลการลงทุนดังกล่าวจะแสดงสัดส่วนการลงทุน ณ สิ้นวันทำการก่อนหน้าวันที่ผู้ลงทุนตรวจสอบข้อมูล



7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

(1) หลักทรัพย์แปลงสภาพ

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภายใต้โครงการ ESOP # 5

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 11/2549 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2549 ได้มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 5 (โครงการ ESOP # 5) โดยมีสาระสำคัญ (ภายหลังการปรับสิทธิครั้งล่าสุด) สรุปได้ดังนี้

		ข้อมูล ณ วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 5	หลังการปรับสิทธิครั้งล่าสุด
1.	จำนวนที่เสนอขาย	52,820,000 หน่วย	105,218,867 หน่วย
2.	อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น
3.	ราคาใช้สิทธิหน่วยละ	5.00 บาท	1.072 บาท
4.	จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	52,820,000 หุ้น	119,059,655 หุ้น
5.	อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	
6.	วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก	วันที่ 31 กรกฎาคม 2552	
7.	วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	วันที่ 29 มิถุนายน 2557	

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกภายใต้โครงการ ESOP # 5 ได้ครบกำหนดอายุในวันที่ 29 มิถุนายน 2557 ซึ่งต่อมาที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติให้ทำการลดทุนจดทะเบียนโดยการยกเลิกหุ้นคงเหลือที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SIRI-W1)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552 มีมติอนุมัติใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (SIRI-W1) จำนวน 736,814,346 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดค่าตอบแทน ในอัตราส่วน 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยกำหนดการใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุก ๆ ไตรมาส (เดือนมีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคม) ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกตรงกับวันที่ 30 มีนาคม 2555 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันที่ 20 มกราคม 2558 ซึ่งผลการจัดสรรปรากฏว่ามีใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W1 ที่ได้รับการจัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 736,792,026 หน่วย ทั้งนี้ โดยมีสาระสำคัญ (ภายหลังการปรับสิทธิครั้งสุดท้าย) สรุปได้ดังนี้

	ข้อมูล ณ วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W1	หลังการปรับสิทธิครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557
1. จำนวนที่เสนอขาย	736,792,026 หน่วย	2,947,168,104 หน่วย
2. อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.302 หุ้น
3. ราคาใช้สิทธิหน่วยละ	5.20 บาท	1.070 บาท
4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	859,836,295 หุ้น	3,582,520,390 หุ้น
5. อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	
6. วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก	วันที่ 30 มีนาคม 2555	
7. วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	วันที่ 20 มกราคม 2558	

ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ SIRI-W1 ได้ครบกำหนดอายุในวันที่ 20 มกราคม 2558 และสิ้นสุดการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 21 มกราคม 2558 เป็นต้นไป



(ค) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภายใต้โครงการ ESOP # 6

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 15/2553 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2553 ได้มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 6 (โครงการ ESOP # 6) โดยมีสาระสำคัญ (ภายหลังการปรับสิทธิครั้งสุดท้าย) สรุปได้ดังนี้

		ข้อมูล ณ วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 6	หลังการปรับสิทธิครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557
1.	จำนวนที่เสนอขาย	75,000,000 หน่วย	264,521,205 หน่วย
2.	อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.302หุ้น
3.	ราคาใช้สิทธิหน่วยละ	5.20 บาท	1.070 บาท
4.	จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	75,000,000 หุ้น	307,027,765 หุ้น
5.	อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	
6.	วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก	วันที่ 31 สิงหาคม 2553	
7.	วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย	วันที่ 5 สิงหาคม 2558	

(ง) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ภายใต้โครงการ ESOP # 7

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 ได้มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการ และผู้บริหาร/พนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 7 (โครงการ ESOP # 7) โดยมีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้

		ข้อมูล ณ วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 7
1.	จำนวนที่เสนอขาย	300,000,000 หน่วย
2.	อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
3.	ราคาใช้สิทธิหน่วยละ	2.50 บาท
4.	จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิ	300,000,000 หุ้น
5.	อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

(2) หลักทรัพย์ตราสารหนี้ – หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 9 ชุด รายละเอียดดังนี้



หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)					
	ครั้งที่ 2/2553 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2560	ครั้งที่ 1/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559	ครั้งที่ 2/2554 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2559	ครั้งที่ 1/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558	ครั้งที่ 2/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2558
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	2,000,000 หน่วย	1,000,000 หน่วย	1,000,000 หน่วย	1,000,000 หน่วย	1,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	2,000,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนราย ใหญ่	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน
อายุ	7 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้	5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้	5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้	3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้	3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	24 พฤษภาคม 2553	21 กรกฎาคม 2554	3 ตุลาคม 2554	31 พฤษภาคม 2555	19 ตุลาคม 2555
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	24 พฤษภาคม 2560	21 กรกฎาคม 2559	3 ตุลาคม 2559	31 พฤษภาคม 2558	19 ตุลาคม 2558
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.6	ปีที่ 1-3: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.40 ปีที่ 4-5: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 5.60 ต่อปี	ปีที่ 1-3: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.40 ปีที่ 4-5: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 5.60 ต่อปี	ปีที่ 1: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ปีที่ 2: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ปีที่ 3: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.50 โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 5.00 ต่อปี	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.8
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้
การจัดอันดับความ น่าเชื่อถือ	อันดับเครดิต BBB+ โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้



หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)				
	ครั้งที่ 1/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	ครั้งที่ 2/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	ครั้งที่ 3/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	ครั้งที่ 4/2556 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2562
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนหุ้นกู้	3,000,000 หน่วย	1,000,000 หน่วย	2,000,000 หน่วย	1,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
มูลค่าหุ้นกู้	3,000,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท
วิธีเสนอขาย	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน	เสนอขายต่อนักลงทุนทั่วไปและนักลงทุน สถาบัน
อายุ	5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้	5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้	5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้	5.5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้
วันที่ออกหุ้นกู้	24 มกราคม 2556	30 พฤษภาคม 2556	23 สิงหาคม 2556	4 ตุลาคม 2556
วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	24 มกราคม 2561	30 พฤษภาคม 2561	23 สิงหาคม 2561	4 เมษายน 2562
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.99	ปีที่ 1-2: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.75 ปีที่ 3-4: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ปีที่ 5: อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 โดยมีอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 4.95 ต่อปี	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.95	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.20
กำหนดชำระดอกเบี้ย	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้	กำหนดชำระทุก 3 เดือน ในวันกำหนดชำระ ดอกเบี้ยหุ้นกู้
การชำระคืนเงินต้น	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้	ชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนในวันครบกำหนด ไถ่ถอนหุ้นกู้
การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้	อันดับเครดิต BBB โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ณ วันที่ออกหุ้นกู้



7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาวะการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทนั้น บริษัทไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป



8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 คน ประกอบด้วย กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 7 คน (ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ จำนวน 5 คน) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อพร้อมด้วยข้อมูลการดำรงตำแหน่ง และรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีที่ผ่านมา ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	12	12
2. นายอภิชาติ จุตระกูล	รองประธานกรรมการ	12	12
3. นายมานะ นพพันธ์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	12	12
4. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจิวัฒน์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	12	11
5. นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	12	12
6. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ	12	12
7. นายเกรียงไกร เอียรานุกุล	กรรมการ	12	8
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์	กรรมการ	12	12
9. นายพรทิต อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	12	12
10. นายศุภนิจ จัยวัฒน์ ^{1/}	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	2	2

^{1/} นายศุภนิจ จัยวัฒน์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2557 (แทน นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต ซึ่งได้ขอลาออก) โดยขณะนั้นได้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทผ่านไป 10 ครั้งแล้ว



กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

นายอภิชาติ จุตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท (ผู้ลงทุนสามารถศึกษารายละเอียดได้จากหนังสือรับรองของบริษัทที่จดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์)

8.2 ผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 26 คน ตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทและตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ จุตระกูล	ประธานอำนวยการ
2. นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายผាលิน เอี่ยมจิตติวัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูงและสายงานสื่อสารการตลาด
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ
7. นายนพพร บุญถนอม	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย
8. นายมนู ตระกูลวัฒนะกิจ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่
9. นายสุริยะ วรรณบุตร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดพืชรattan (แนวราบ 4) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 5 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 6 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป
10. นายสมชาย ชาญธนเวทย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ



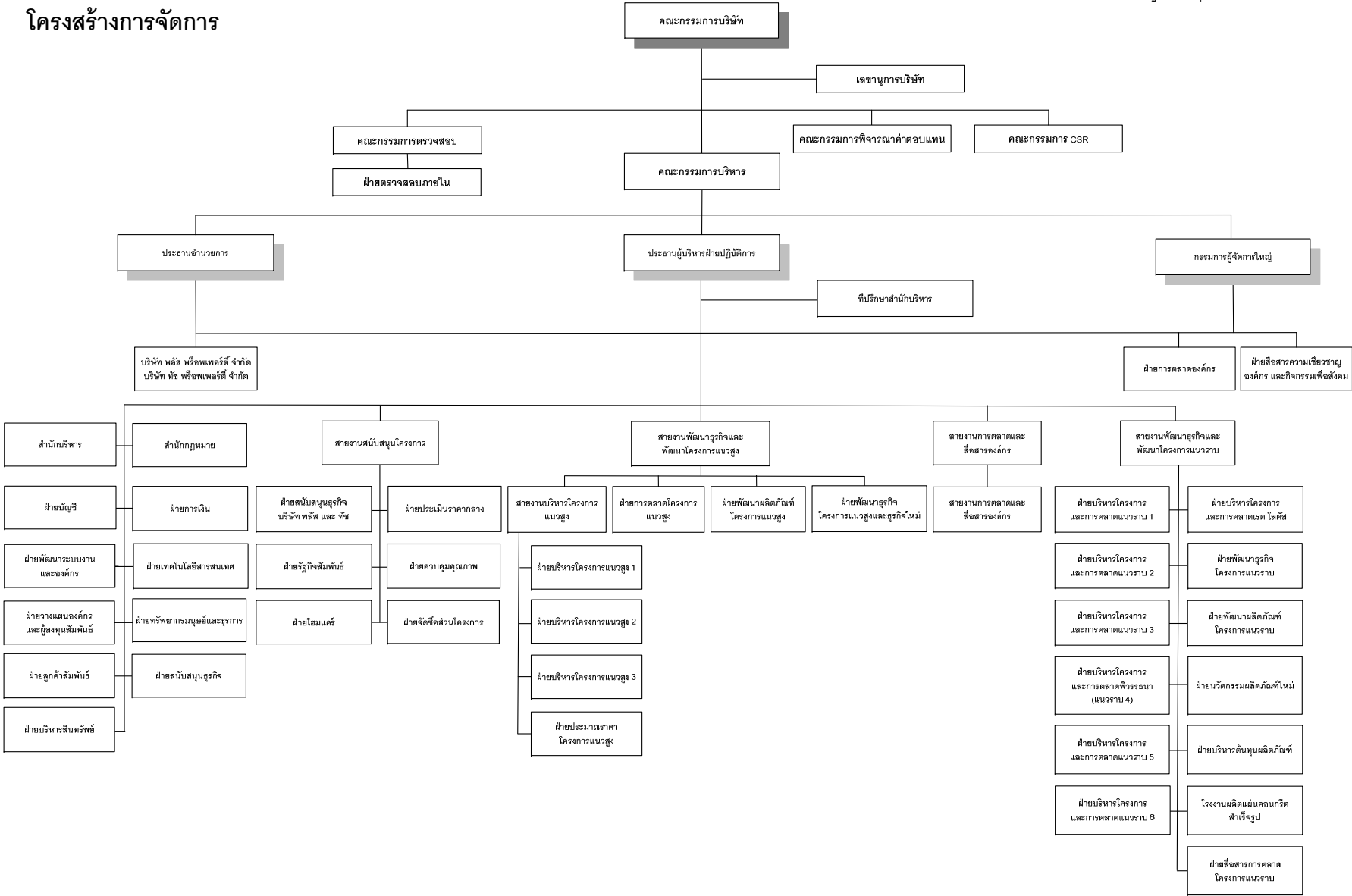
รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
11. น.ส.ณัฐราลักษณ์ สกุลปณยาพร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
12. น.ส.วิลาสิณี เดชอมรธัญ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 2
13. นายชูเกียรติ จุมทอง	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์
14. นายสุพล สมบัติวิชาธร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง
15. นายอภิสิทธิ์ ศรีสกุลพงษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง
16. นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์
17. น.ส.ดุษฎี ตันเจริญ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด
18. นายพรชัย ชัยมงคลทรัพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
19. นางสาวรินทรา มงคลนาวัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร
20. นายสมัชชา พรหมศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร
21. นายประเสริฐ ตระการวชิรหัตถ์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
22. น.ส.สุวรรณี มหณรงค์ชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทัช (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)
23. นายปิติ จารุกัจร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2
24. น.ส.วรางคณา อัครสถาพร	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูง
25. นายองอาจ สุวรรณกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3
26. นางจริยา จันทรเจตศักดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง

หมายเหตุ ข้อมูลของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ได้แสดงไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

โครงสร้างการจัดการ

ผังการจัดองค์กร
บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557





8.3 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายณพพร บุญถนอม ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท มีผลนับแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งทำหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารในด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ รวมไปถึงรับผิดชอบจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และการประชุมผู้ถือหุ้น ประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศตามข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ประวัติย่อและข้อมูลของเลขานุการบริษัท ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 1

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ โดยนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบและนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อขออนุมัติเป็นประจำทุกปี

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย เบี้ยประชุมกรรมการ, ค่าตอบแทนพิเศษสำหรับกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Director) และเงินเดือนสำหรับกรรมการตรวจสอบ



ค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัท ในปี 2557 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม กรรมการบริษัท (บาท / ปี)	ค่าตอบแทนพิเศษ สำหรับกรรมการ ที่มีได้เป็นผู้บริหาร (บาท / ปี)	เงินเดือน กรรมการ ตรวจสอบ (บาท / ปี)	รวม (บาท / ปี)
นายโกวิทช์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	240,000	1,500,000	-	1,740,000
นายอภิชาติ จุตระกูล	รองประธานกรรมการ	240,000	-	-	240,000
นายมานะ นพพันธ์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ	240,000	1,000,000	600,000	1,840,000
นายเจษฎาวัฒน์ เจริญวัฒน์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	240,000	1,000,000	360,000	1,600,000
นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	240,000	-	-	240,000
นายวันจักร์ บุณศิริ	กรรมการ	240,000	-	-	240,000
นายเกรียงไกร เขียวกุล	กรรมการ	240,000	1,000,000	-	1,240,000
นายธงชัย จิรลงกรณ์	กรรมการ	240,000	1,000,000	-	1,240,000
นายพรทิต อมตวิวัฒน์	กรรมการอิสระ	240,000	1,000,000	-	1,240,000
นายศุภนิจ จัยวัฒน์ ^{1/}	กรรมการอิสระ	40,000	-	60,000	100,000
นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต ^{2/}	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	180,000	1,000,000	240,000	1,420,000
รวม					11,140,000

^{1/} นายศุภนิจ จัยวัฒน์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2557 (แทน นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต ซึ่งได้ขอลาออก)

^{2/} นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 29 สิงหาคม 2557

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2557 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือนและโบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 26 ราย รวมทั้งสิ้น 269.66 ล้านบาท



(2) คำตอบแทนอื่น

- โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท (โครงการ ESOP)

บริษัทได้จัดให้มีโครงการ ESOP โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการและพนักงานมีส่วนร่วมในความเป็นเจ้าของบริษัท อีกทั้งเป็นสิ่งจูงใจและเสริมสร้างขวัญและกำลังใจให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้เพื่อเป็นสิ่งจูงใจบุคลากรที่มีความสามารถและมีประสิทธิภาพในการทำงานกับบริษัทในระยะยาว ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2557 มีโครงการ ESOP สรุปได้ดังนี้

ชื่อโครงการ	ESOP # 5	ESOP # 6
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายได้และจองซื้อครบถ้วนแล้ว	บริษัทได้ทำการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยเดิม ให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ดังนี้ - แยกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากเดิม 19,816,289 หน่วย ให้เป็น 79,265,156 หน่วย	บริษัทได้ทำการแตกใบสำคัญแสดงสิทธิจาก 1 หน่วยเดิม ให้เป็น 4 หน่วยใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2554 ดังนี้ - แยกใบสำคัญแสดงสิทธิ จากเดิม 63,173,735 หน่วย ให้เป็น 252,694,940 หน่วย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิ (ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท)	1 หุ้นเดิมที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ แยกออกเป็น 4 หุ้น ดังนี้ - จากเดิม 23,125,615 หุ้น แยกให้เป็น 92,502,460 หุ้น	1 หุ้นเดิมที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ แยกออกเป็น 4 หุ้น ดังนี้ - จากเดิม 73,723,754 หุ้น แยกให้เป็น 294,895,016 หุ้น
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 30 มิถุนายน 2552 จนถึงวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 29 มิถุนายน 2557)	5 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (ตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 6 สิงหาคม 2553 จนถึงวันครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 5 สิงหาคม 2558)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.167 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	1.072 บาทต่อหน่วย	1.114 บาทต่อหน่วย
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ



ใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อกรรมการที่ได้รับจัดสรร		สัดส่วนการได้รับจัดสรร (ร้อยละของโครงการ)		หมายเหตุ
		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 5 (ครบกำหนดอายุแล้ว เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2557)	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP # 6	
นายโกวิทย์	โปษยานนท์	1.89	4.00	
นายอภิชาติ	จุตระกูล	4.92	-	
นายมานะ	นพพันธ์	-	2.67	
นายเจษฎาวัฒน์	เพียรบจริยวัฒน์	-	2.67	
นายวิรัตน์	เอื้อนฤมิตร	-	2.67	ลาออกเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557
นายเศรษฐา	ทวีสิน	4.92	-	
นายวันจักร์	บุรณศิริ	4.92	-	
นายเกรียงไกร	ธีรานุกุล	-	2.67	
นางนุชนาท	ปิ่นทวงกูร	-	2.67	ลาออกเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2556
นายพรทิต	อมตวิวัฒน์	-	2.67	
นายธงชัย	จิรอลงกรณ์	-	-	
นายศุภนิจ	จัยวัฒน์	-	-	ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557

● เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ ยกเว้นในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วย โดยในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับบุคคลดังกล่าวรวม 26 ราย รวมทั้งสิ้น 11.71 ล้านบาท



8.5 บุคลากร

บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 1,357 คน (เฉพาะบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) โดยในปี 2557 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 1,398.98 ล้านบาท ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก มีดังนี้

1. สำนักบริหาร	9	คน
2. ฝ่ายการตลาดองค์กร	37	คน
3. ฝ่ายสื่อสารความเชี่ยวชาญองค์กร และกิจกรรมเพื่อสังคม	7	คน
4. ฝ่ายบัญชี	44	คน
5. ฝ่ายพัฒนาระบบงานและองค์กร	8	คน
6. ฝ่ายวางแผนองค์กรและผู้ลงทุนสัมพันธ์	6	คน
7. สำนักกฎหมาย	21	คน
8. ฝ่ายการเงิน	15	คน
9. ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์	80	คน
10. ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์และธุรการ	67	คน
11. ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	34	คน
12. ฝ่ายสนับสนุนธุรกิจ	26	คน
13. ฝ่ายบริหารสินทรัพย์	42	คน
14. สายงานสนับสนุนโครงการ	231	คน
15. สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง	175	คน
16. สายงานการตลาดและสื่อสารองค์กร	10	คน
17. สายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ	545	คน



นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความสามารถ และมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทดำเนินโครงการที่สำคัญ ๆ ดังต่อไปนี้

1. การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงาน ระบบ KPI (Key Performance Indicator) เข้ามาเป็นตัวชี้วัด ซึ่งจะช่วยให้การประเมินผลเป็นไปอย่างยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทาง ทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
2. การสำรวจผลตอบแทน (Salary Survey) และปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือนของบริษัท (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้
3. โครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) เป็นโครงการที่บริษัทฯ จัดเพื่อสนับสนุนให้พนักงานที่มีศักยภาพ ได้เตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต
4. การสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของพนักงาน (Employee Survey) เพื่อให้ทราบถึงการมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามวัฒนธรรมองค์กร และสำรวจความคิดเห็น ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ซึ่งข้อมูลที่ได้รับมานั้นนำมาใช้ประโยชน์ในการกำหนดกลยุทธ์ในการบริหารจัดการองค์กรและทรัพยากรมนุษย์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
5. การสร้างวัฒนธรรมองค์กร ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า การใส่ใจคุณภาพของสินค้าและบริการทุกขั้นตอน อีกทั้งยังให้ความสำคัญในเรื่อง Service Mind การคิดสร้างสรรค์ การทำงานเป็นทีม โดยมีการจัดกิจกรรม และมีการจัดอบรมสัมมนา เพื่อให้วัฒนธรรมองค์กรเป็นสิ่งสำคัญในการปฏิบัติงานของพนักงาน
6. โครงการ Good Life เพื่อการสร้างองค์กรแห่งความสุข ให้พนักงานทำงานอย่างมีความสุข มีความมุ่งมั่น มีความสวยงามเป็นระเบียบ มีความคิดสร้างสรรค์ มีความก้าวหน้าและพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดกิจกรรมส่งเสริมให้การทำงานเป็นทีม มีความสุขในการทำงานร่วมกัน และมีความคิดสร้างสรรค์ในการอยู่ร่วมกัน
7. โครงการสัมมนา/ดูงาน เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง และเพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
8. โครงการ Competency-based Management เป็นโครงการคัดเลือกบุคคลที่มีความสามารถมาร่วมงาน ด้วยการจัดทำแผนพัฒนาและฝึกอบรมรายตำแหน่งและรายบุคคล (Training Model and Individual Training and Development Plan) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของบุคลากร
9. โครงการอบรมหลักสูตรเพื่อการควบคุมคุณภาพ (Quality Control) เป็นโครงการที่ให้ความรู้แก่พนักงานที่ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องโดยตรงกับคุณภาพของสินค้าและบริการ มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจในระบบการควบคุมดูแล และตรวจสอบในแต่ละขั้นตอนการทำงาน และเสริมสร้างให้เกิดความใส่ใจในรายละเอียด เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสินค้าและบริการต่าง ๆ จะได้รับการตรวจสอบทุกขั้นตอน



10. โครงการสร้างสรรค์กิจกรรม เป็นโครงการที่ดำเนินการจัดกิจกรรมให้กับพนักงานในองค์กร โดยเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้พนักงานได้ทำความรู้จักกัน ได้พบปะกัน มีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมด้วยกัน เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อกัน
11. โครงการ Sansiri Passport เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อดูแลพนักงานใหม่เป็นระยะเวลา 1 ปี ให้พนักงานได้รับความรู้ในการทำงาน เสริมสร้างทักษะ สร้างความมั่นใจให้พนักงานใหม่ที่จะได้รับการดูแลจากทีมงาน มีที่ปรึกษาทั้งเรื่องงานและเรื่องทั่วไป และยังมีการติดตามผลเป็นระยะอย่างต่อเนื่องอีกด้วย
12. โครงการ Employee Branding (การสร้างแบรนด์ภายใน อย่างใส่ใจคนของแบรนด์) เป็นโครงการที่มอบองค์ความรู้และความเข้าใจกับพนักงานในบทบาทหน้าที่ตัวแทนขององค์กร ให้ตระหนักถึงความสำคัญในฐานะเป็นตัวแทนองค์กร สร้างบุคลิกลักษณะพนักงานให้มีความโดดเด่นเฉพาะ (Good Looking and Good Personality) สร้างสรรค์การบริการที่ดีอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เกิดความประทับใจ (Creative and Positive Thinking)
13. โครงการ Knowledge Management เป็นโครงการที่ส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้ของพนักงาน โดยมีองค์ความรู้ต่าง ๆ ทั้งจากภายในและภายนอกที่จัดรวบรวมไว้เป็นหมวดหมู่ เป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้ของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา



9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญและมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยยึดถือปฏิบัติตามหลักการกำกับกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนในเรื่องความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมให้เกิดความยั่งยืนของกิจการ

ในด้านการปฏิบัติตามหลักการและแนวปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น บริษัทขอรายงาน ดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

เพื่อเพิ่มความโปร่งใสและขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ รวมทั้งเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดแนวทางดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น (เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น) โดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

(ก) บริษัทมีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการจัดส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าอย่างเพียงพอและทันเวลา (อย่างน้อย 14 วันก่อนวันประชุม) ซึ่งในหนังสือนัดประชุมดังกล่าว จะแจ้งรายละเอียด อันประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม ข้อเท็จจริงและเหตุผล ตลอดจนข้อมูลที่สำคัญเพื่อประกอบการพิจารณาตัดสินใจ พร้อมด้วยความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ รวมไปถึงการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนที่จะจัดส่งเอกสารด้วย

(ข) ประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เหมาะสม และดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม โดยในระหว่างการประชุม ประธานได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและซักถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเต็มที่



(ค) ประธานกรรมการ และประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการทุกคน (ยกเว้นแต่มีเหตุจำเป็น) จะเข้าร่วมประชุมและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย

(ง) ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

สิทธิทั่วไป

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการปกป้องผลประโยชน์และสิทธิของผู้ถือหุ้น และให้ความสำคัญในเรื่องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทมีนโยบายเปิดเผยข่าวสารข้อมูลของบริษัทในด้านต่างๆ อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และโปร่งใส ซึ่งรวมไปถึงสิทธิที่ผู้ถือหุ้นพึงมีพึงได้รับ หรือเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน เป็นต้น

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งในเรื่องการเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การส่งหนังสือนัดประชุม การดำเนินการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม รวมถึงการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง

● วิธีการก่อนการประชุม

ในปี 2557 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้น จำนวน 2 ครั้ง ได้แก่ การประชุมสามัญประจำปี ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 29 เมษายน 2557 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 12 กันยายน 2557 โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม รวมทั้งได้เผยแพร่เอกสารประกอบการประชุมผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทเป็นเวลาประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม และแจ้งการเผยแพร่ดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอก่อนได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสาร



ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญประจำปี บริษัทได้ให้ข้อมูลในหนังสือนัดประชุมที่เชื้ออำนาจต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- ข้อเท็จจริงและเหตุผล พร้อมความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระ
- ข้อมูลที่สำคัญ เช่น ประวัติของบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(ในวาระการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกตามวาระ) รายละเอียดคำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย เป็นต้น

- รายละเอียดการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยการเสนอซื้อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน ให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติในที่ประชุมแทนในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ปัจจุบัน บริษัทยังมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใดๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยจัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนด้วยระบบบาร์โค้ด และจัดทำใบลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม

● ระหว่างการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2557 ประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม และมีประธานกรรมการชุดย่อย รวมทั้งกรรมการของบริษัทเข้าร่วมประชุม (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) เพื่อทำหน้าที่ชี้แจงและตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง โดยก่อนเริ่มเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ประธานได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการปฏิบัติในการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระการประชุม และได้มีการแจ้งผลการออกเสียงให้ที่ประชุมรับทราบเมื่อจบการพิจารณาในแต่ละวาระ

บริษัทได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งในหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการด้วย นอกจากนี้ บริษัทถือหลักปฏิบัติว่า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้ศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ บริษัทจะไม่เพิ่มระเบียบวาระการประชุมในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า



ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้ถือหุ้นรายย่อยต่างได้รับข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและรายงานทางการเงิน รวมทั้งสิทธิในการจัดสรรเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

- วิธีการหลังการประชุม

บริษัทได้จัดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งได้บันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญของผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุม โดยได้จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2557 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น พร้อมทั้งเผยแพร่ในเว็บไซต์ www.sansiri.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบและสามารถตรวจสอบได้

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงาน และผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้ เป็นต้น เนื่องจากบริษัทคำนึงถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทได้

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และทันเวลา เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสม โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ และมีการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะปกป้องผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

ลูกค้า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงมุ่งสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ซึ่งตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างมืออาชีพ



พนักงาน

บริษัทสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถและประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน โดยมุ่งพัฒนาและเพิ่มพูนความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและมั่นคงในอาชีพ ตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกันสุขภาพ และประกันชีวิต เป็นต้น

ผู้บริหาร

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของผู้บริหารซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการจัดทำโครงสร้างค่าตอบแทนของผู้บริหารอย่างเหมาะสม

เจ้าหนี้และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับเจ้าหนี้และคู่ค้าทุกประเภทอย่างยุติธรรมและมีจริยธรรม โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขภายใต้สัญญาที่ได้ตกลงร่วมกันและตามที่กฎหมายกำหนด

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าโดยไม่สุจริต

ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ ชุมชน และให้ความใส่ใจต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยรวม รวมทั้งมุ่งปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ เช่น เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แบบ 56-1 รายงานประจำปี และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เป็นต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างทั่วถึง



นอกจากนี้ สารสนเทศของบริษัทที่ได้รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนแล้ว จะเผยแพร่ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.sansiri.com ซึ่งนับเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการสื่อสารที่ทันต่อเหตุการณ์และผู้ใช้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ทั้งนี้ บริษัทมีหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้ลงทุนทั่วไปอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม รวมถึงรับผิดชอบในการเสริมสร้างภาพลักษณ์ ทัศนคติที่ดี และความเชื่อมั่นให้กับนักวิเคราะห์และผู้ลงทุน โดยผู้ลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2201-3905 หรือที่ E-mail Address: IR@sansiri.com

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัท ประกอบด้วย รายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินต่างๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยในส่วนของการเงินที่เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีและ แบบ 56-1 แล้ว

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

(1) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ที่ใช้บังคับ ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณ เป็นต้น พร้อมทั้งติดตามดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง



จริยธรรมธุรกิจ

คณะกรรมการของบริษัท มีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดไว้ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน แล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้นๆ ด้วย

คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวข้องกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียดมูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใดที่มีส่วนได้เสียจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าร่วมในกระบวนการตัดสินใจหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องที่อาจมีการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ของบริษัทและบุคคลเหล่านั้น



ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมกับกิจการที่บริษัทดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้มีการปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับเป้าหมาย ธุรกิจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละสายงาน พร้อมทั้งได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในเกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินที่สำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

(2) การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ซึ่งมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเลขานุการคณะกรรมการได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1-2 ชั่วโมง โดยในปี 2557 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติ 6 ครั้ง และประชุมตามวาระพิเศษ 6 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง ทั้งนี้ รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทในปีที่ผ่านมา ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”



ประธานกรรมการจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอสำหรับการเสนอเรื่องเข้าสู่การพิจารณา และส่งเสริมให้กรรมการได้อภิปรายประเด็นสำคัญอย่างทั่วถึง โดยมีเลขานุการคณะกรรมการทำหน้าที่จดบันทึกการประชุมเป็น ลายลักษณ์อักษร ซึ่งครอบคลุมสาระสำคัญต่างๆ อย่างครบถ้วน โดยมีการบันทึกการอภิปรายของที่ประชุม รวมทั้งข้อคิดเห็นของกรรมการไว้อย่างชัดเจน มีการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการซึ่งพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

(3) การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทรับทราบข้อมูลด้านการประเมินผลงานของคณะกรรมการตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และมีการประเมินผลงานของคณะกรรมการบ้างเป็นครั้งคราว อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแนวคิดที่จะกำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยจะกระทำด้วยความระมัดระวังและรอบคอบตามความเหมาะสม เพื่อนำมาใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป

(4) ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย ทั้งนี้ รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละคณะและผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”



(5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

การพัฒนากรรมการ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของกรรมการซึ่งเป็นกลไกที่สำคัญในการกำหนดแนวทางนโยบายและแผนงานในการที่จะทำให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในทางธุรกิจ และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งหลายซึ่งได้ไว้วางใจแต่งตั้งกรรมการเพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการทำงานของฝ่ายบริหาร บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนากรรมการทุกท่านให้มีความรอบรู้ในเรื่องที่จำเป็นและเกี่ยวข้องกับการทำงานอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ โดยการสนับสนุนและส่งเสริมทั้งในด้านของการจัดสรรเวลาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องให้กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร รวมทั้งผู้ปฏิบัติงานด้านเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมการอบรม สัมมนา กับหน่วยงานต่างๆ เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าอบรม สัมมนา ดังกล่าวได้มีความรู้ ความเข้าใจ และได้รับทราบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ความรับผิดชอบ รวมทั้งข้อมูลในด้านต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ อันจะนำไปสู่การปรับปรุงการปฏิบัติงานต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ หากมีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ เลขานุการคณะกรรมการในฐานะผู้รับผิดชอบงานด้านเลขานุการ บริษัทจะจัดเตรียมเอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์เพื่อส่งเสริมให้กรรมการได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัท เช่น คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ในเรื่องภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เป็นต้น อันเป็นข้อมูลรายละเอียดของภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่กรรมการต้องยึดถือและปฏิบัติ รวมทั้งในส่วนที่เป็นข้อพึงปฏิบัติที่ดี (Best Practice) ที่จะใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้เป็นไปตามมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล



การพัฒนาผู้บริหารและแผนการสืบทอดงาน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาผู้บริหารทั้งในระดับกลางไปจนถึงระดับสูงเพื่อการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่อง โดยในการวางแผนและการทำงานในส่วนต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ การตลาดและการขาย การเงิน ตลอดจนงานในส่วนสนับสนุนทั้งหลาย จะกำหนดให้มีกลุ่มคณะทำงานที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารในแต่ละสายงานมาประชุมร่วมกันเพื่อกำหนดแผนการทำงานและการประสานงาน ซึ่งอาจมีหลายคณะตามความเหมาะสม เช่น คณะทำงานในการพิจารณาโครงการใหม่ โดยจะทำหน้าที่ในการพิจารณาตัดสินใจในการลงทุนซื้อที่ดินหรือลงทุนอื่นๆ หรือ คณะทำงานที่พิจารณาเกี่ยวกับการเงินของบริษัท หรือ คณะทำงานในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการตลาด เป็นต้น โดยในคณะทำงานเหล่านี้จะประกอบด้วยประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ เป็นแกนหลัก และมีบรรดาผู้บริหารอื่นๆ ในระดับต่างๆ ของสายงานที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันเข้าร่วมในการทำงานในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะ ซึ่งบริษัทเชื่อมั่นว่า ด้วยแนวทางในการทำงานดังกล่าวนี้จะเป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาศักยภาพในการทำงานของผู้บริหารอย่างมาก เนื่องจากได้มีส่วนร่วมและได้เป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดแผนและการปฏิบัติงาน และได้เห็นและสัมผัสการทำงานของผู้บริหารในสายงานอื่นๆ ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการที่ได้มีโอกาสศึกษาและได้รับการถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานจากผู้บริหารระดับสูงในการปฏิบัติงานจริงด้วย จะเห็นว่า วิธีการทำงานดังกล่าวนอกจากจะเป็นการพัฒนาผู้บริหารที่ดีแล้ว ยังจะทำให้งานมีความต่อเนื่อง และสามารถสืบทอดงาน และถ่ายทอดความรับผิดชอบระหว่างผู้บริหารทั้งในระดับเดียวกันในต่างสายงาน และจากผู้บริหารระดับสูงได้โดยคล่องตัว เนื่องจากไม่ติดขัดกับตัวบุคคล เป็นการทำงานในลักษณะของทีม การที่ได้ร่วมอยู่ในกลุ่มคณะทำงานแต่ละคณะที่ทำงานสอดคล้องกัน ทำให้มีการสืบทอดงานอย่างค่อยเป็นค่อยไปในลักษณะของการทำงานร่วมกันซึ่งจะได้ศึกษาและถ่ายทอดงาน รวมทั้งความรับผิดชอบที่สำคัญไปพร้อมกัน

สำหรับผู้บริหารระดับกลางนั้น บริษัทมีการพัฒนาและแผนการสืบทอดงานอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยผู้บริหารระดับสูงในแต่ละสายงานจะต้องพิจารณาและสนับสนุนให้ผู้บริหารในระดับกลาง และพนักงานในสายงานได้มีการพัฒนาศักยภาพขึ้นเพื่อให้สามารถรับผิดชอบงานด้านการบริหารและทำงานงานแทนตนได้ โดยที่ผู้บริหารระดับกลางที่มีศักยภาพในทุกสายงานจะได้รับการเสนอชื่อเพื่อคัดเลือกเข้าร่วมโครงการ SLP (Sansiri Leadership Programme) ซึ่งเป็นโครงการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการเพื่อสนับสนุนเสริมสร้างศักยภาพด้านการบริหารงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต นอกจากนี้ ยังเป็นการสร้างเครือข่าย (Network) ในการประสานงานและให้ความร่วมมือช่วยเหลือในการทำงานในระหว่างสายงานต่างได้ด้วย เนื่องจากพนักงานที่เข้าร่วมโครงการต้องเข้าเรียนและทำกิจกรรมร่วมกัน ในส่วนของพนักงานในระดับต่ำลงมาบริษัทจะมีโครงการค้นหาพนักงานที่มีศักยภาพสูง โดยจะเป็นการคุยกันในระหว่างผู้บริหารระดับสูงในสายงานต่างๆ ที่ทำงานเกี่ยวข้องกัน ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีทักษะการทำงาน และทัศนคติที่ดีเข้ามาร่วมฝึกอบรมในลักษณะ On the Job Training เพื่อให้สามารถเติบโตขึ้นเป็นผู้บริหารระดับต้นและระดับกลางตามลำดับ



นอกจากนี้ บริษัทยังให้การสนับสนุนโครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อเพิ่มพูนทักษะ ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งผู้บริหารระดับกลางทุกคนจะได้มีโอกาสเข้าเรียนในโครงการอบรมสัมมนาที่สำคัญ เพื่อพัฒนาศักยภาพในการเป็นผู้นำและการบริหารงาน

9.2 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งโดย คณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยเหลือในการบริหารงานและการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท รวม 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) และ คณะกรรมการบริหาร

(1) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้รับการพิจารณาเลือกตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นไปตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีลักษณะต้องห้ามแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสามารถอุทิศตนและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 คน ซึ่งเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ แบ่งเป็น กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน (โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ 5 คน ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ) และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ ประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ ทั้งนี้ ข้อมูลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการอิสระ และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร”

อนึ่ง กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารซึ่งรวมถึงกรรมการอิสระของบริษัท ถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีชื่อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะผู้บริหาร จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นการถ่วงดุลที่พอเพียงแล้วในความเห็นของบริษัท



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้งคณะเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะทำงานอื่นใดเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย

(2) คณะกรรมการชุดย่อย

(2.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วย นายมานะ นพพันธ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ และสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และนายศุภนิช จัยวัฒน์ ซึ่งได้รับแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งแทน นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิตร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทุกคนเป็นกรรมการอิสระและเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทได้

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทดังต่อไปนี้

- (1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- (2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (Charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



(7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

(2.2) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) จำนวน 3 คน ได้แก่ นายมานะ นพพันธ์ ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และสมาชิกในคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คือ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และ นายพรทิต อมตวิวัฒน์

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

(1) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน ให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาถึงความเป็นธรรม ความสมเหตุสมผล และเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการ และสามารถเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการ จะต้องนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

(2) พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือนและผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ รวมทั้งพิจารณาอนุมัติเงื่อนไขและข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

(3) เสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนประจำปี และผลประโยชน์ตอบแทนอื่นๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูง

(4) พิจารณาให้ความเห็นชอบในกรณีที่บริษัทจะทำการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานในระดับผู้บริหารของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ในจำนวนเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว ซึ่งรวมถึงการกำหนดรายชื่อ และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับจัดสรรเกินกว่าร้อยละ 5 ดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ ภายใต้ข้อกำหนด ประการ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องดังกล่าวกำหนดไว้

(5) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนที่มีความสำคัญ



(2.3) คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR)

คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (คณะกรรมการ CSR) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ นายเศรษฐา ทวีสิน ประธานกรรมการ CSR และสมาชิกในคณะกรรมการ CSR คือ นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจริยวัฒน์ และ นายพรทัต อมตวิวัฒน์

คณะกรรมการ CSR ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่เป็นประธานกรรมการ CSR โดยตำแหน่ง และกรรมการอื่นๆ อีกจำนวนไม่น้อยกว่า 2 คน โดยคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัท พนักงาน ที่ปรึกษาอิสระ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก ทั้งนี้ กรรมการ CSR ที่เป็นกรรมการ หรือผู้เชี่ยวชาญภายนอก มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการมีความต่อเนื่อง กรรมการ CSR ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่ได้ ส่วนกรรมการ CSR ที่เป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ CSR

- (1) พิจารณากลับกรองกิจกรรมและนโยบายเพื่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (2) พิจารณาและให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและนโยบายด้าน CSR ของบริษัท
- (3) พิจารณากลับกรองแผนงานและงบประมาณประจำปีสำหรับการดำเนินการด้าน CSR เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (4) พิจารณาและติดตามความก้าวหน้าการดำเนินการด้าน CSR และประเมินผลสำเร็จรวมทั้งคุณภาพของโครงการ CSR
- (5) ส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท และพนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้าน CSR
- (6) พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อทำหน้าที่สนับสนุนงานด้าน CSR
- (7) ดำเนินการอื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการดำเนินงานด้าน CSR ของบริษัท

**(2.4) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)**

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารเพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย โดยเลือกจากผู้บริหารระดับสูงของบริษัท หรือที่ปรึกษาอิสระ แต่ไม่ได้มีฐานะเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เว้นแต่กรรมการบริหารในลำดับที่ 1-3 เท่านั้นที่มีสถานะเป็นกรรมการของบริษัทด้วย) ทั้งนี้ ในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริหารเพิ่มอีกหนึ่งคน ได้แก่ นายสุริยะ วรรณบุตร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ จุตระกูล		ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา ทวีสิน		รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ		กรรมการบริหาร
4. นายผาติกร เชื้อมณีวัฒนา		กรรมการบริหาร
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข		กรรมการบริหาร
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช		กรรมการบริหาร
7. นายมนเียร สร้อยสุวรรณ		กรรมการบริหาร
8. นายนพพร บุญถนอม		กรรมการบริหาร
9. นายมนู ตระกูลวัฒนกิจ		กรรมการบริหาร
10. นายสมชาย ชาญธนเวทย์		กรรมการบริหาร
11. นายสุริยะ วรรณบุตร		กรรมการบริหาร
12. นางสาวณัฏฐาลักษณ์ สกุลปณยาพร		กรรมการบริหาร และเลขานุการกรรมการบริหาร



ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

(1) ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้แนวนโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้

(2) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

(3) กลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นธุรกิจปกติของบริษัทที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การซื้อขายสินค้า หรือบริการ หรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบายหลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้ชัดเจนแล้ว

9.3 การแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

การเลือกกรรมการของบริษัท จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ในกรณีการแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่นๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อโดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่



วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ช้อบบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

การคัดเลือกกรรมการอิสระ

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระไว้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

(4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท



(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ (1) ถึง (9) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ทั้งนี้ นิยามกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งประธานอำนวยการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทที่ตนดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมทั้งกำกับดูแลให้นโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับบริษัท

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้ลงนามรับทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยให้ลงนามตั้งแต่เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง รวมทั้งส่งสำเนารายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อบริษัทในทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทไว้ โดยบริษัทได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อมๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อสาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าว บริษัทเชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน จะสามารถกำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ



9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี และค่าบริการอื่น

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

ในรอบปีบัญชี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอนส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมเป็นเงิน 6 ล้านบาท โดยเป็นค่าสอบบัญชีของบริษัท จำนวน 1.95 ล้านบาท และค่าสอบบัญชีของบริษัทย่อย จำนวน 4.05 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในรอบปีบัญชี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าบริการอื่น ให้แก่ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทดังนี้

(ก) ค่าบริการอื่น ได้แก่ Audit Instruction Charge รวม 100,190 บาท

(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จ : - ไม่มี -



10. ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มีนโยบายให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของบริษัท ทั้งการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะบรรลุการเติบโตทางเศรษฐกิจ และสามารถบรรลุความคาดหวังของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท ในขณะเดียวกันยังแสดงออกถึงความใส่ใจต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม บริษัทมีความมุ่งมั่นอย่างสูงสุด และทางคณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมและรับผิดชอบต่อตรงในการวางนโยบายของบริษัทในครั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าเป้าหมายที่วางไว้จะประสบผลสำเร็จ

จากกระบวนการคิดแบบบูรณาการอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา คณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของแสนสิริสามารถระบุประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมที่สำคัญได้หลายประเด็น เช่น การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และการร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

แสนสิริตระหนักว่าการพัฒนาที่ยั่งยืนที่มุ่งเน้นความต้องการในปัจจุบันจะประสบผลสำเร็จได้นั้น ต้องมุ่งเน้นไปที่ความสามารถของคนรุ่นถัดไป นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมของบริษัท จึงคำนึงถึงการส่งเสริมพัฒนาเด็กและเยาวชนเป็นหลัก ทั้งนี้ บริษัททำงานอย่างใกล้ชิดกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์คือองค์การยูนิเซฟประเทศไทย และได้ริเริ่มความคิดดังกล่าวผ่านโครงการ“แสนสิริ โซเชียล แชนจ์” (Sansiri Social Change)

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในหลักการดำเนินธุรกิจที่เน้นการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นธรรม มีจริยธรรม ในการบรรลุภารกิจและเป้าหมายขององค์กร ทางบริษัทเคารพและดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานที่ถูกต้องตามกฎหมาย เช่นเดียวกับยึดมั่นในกฎระเบียบสำหรับการดำเนินธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมถึงผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง พนักงาน ประชาชนทั่วไป และคู่ค้าทางธุรกิจได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม รวมทั้งได้รับความสำคัญและผลประโยชน์ที่เท่าเทียมกันอีกด้วย

บริษัทยึดมั่นในมาตรฐานและหลักการทั่วไปที่ได้รับการยอมรับจากกลุ่มผู้ประกอบการ ซึ่งรวมถึงการหลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งใดๆ ในเชิงธุรกิจ การต่อต้านการทุจริตและการจรรยาบรรณ เช่นเดียวกับการละเว้นการกระทำใดๆ ที่ล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา



คณะกรรมการบริษัท ได้จัดตั้งคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมขึ้นในปี 2553 ซึ่งประกอบด้วยประธานกรรมการและกรรมการอิสระอีกสองท่าน คณะกรรมการนี้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ความรับผิดชอบต่อสังคมที่สำคัญของคณะกรรมการความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม คือการกำกับดูแลการดำเนินการด้านกิจกรรมและการรณรงค์ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งหมด ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับวิธีการดำเนินการด้านบรรษัทภิบาลของแสตรีย จะรวมอยู่ในส่วน “การกำกับดูแลกิจการ”

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท แสตรีย จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานธรรมาภิบาลและความโปร่งใส มีการวางโครงสร้างองค์กรให้ทุกระดับชั้นยึดถือปฏิบัติในเรื่องความโปร่งใสและความมีประสิทธิภาพ ในขณะเดียวกันสามารถสร้างความมั่นใจได้ว่าเป้าหมายทางธุรกิจจะประสบผลสำเร็จ มีขอบเขตชัดเจนที่สามารถแบ่งแยกหน้าที่ ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน การรายงานและการอนุมัติ เพื่อให้การตรวจสอบและการถ่วงดุลอำนาจสามารถดำเนินไปได้อย่างเหมาะสมและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

บริษัทส่งเสริมความซื่อสัตย์ในหมู่พนักงาน และสร้างแรงบันดาลใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความโปร่งใส เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับ อีกทั้งยังมีระบบการทำธุรกรรมและการอนุมัติทางการเงินที่เหมาะสมและโปร่งใส และมีขั้นตอนการตรวจสอบที่ป้องกันการทุจริตและช่วยตรวจสอบความถูกต้องของการทำธุรกรรมทั้งหมด

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

แสตรียมีนโยบายอย่างชัดเจนถึงความรับผิดชอบต่อการเรียนรู้เกี่ยวกับสินค้าลิขสิทธิ์ของบริษัท และปัญหาที่เกิดขึ้นจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ โดยบริษัทมีทีมงานและแผนกเฉพาะที่รับผิดชอบเรื่องดังกล่าว ทั้งการเรียนรู้ การตรวจสอบ การแก้ไขปัญหา และการติดตามความคืบหน้ากับทีมงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังมีการประเมินผลข้ามสายงานซึ่งช่วยให้ทุกขั้วการเรียนรู้ได้รับการจัดการอย่างถูกต้อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับการดูแลอย่างเหมาะสมและได้รับผลกระทบน้อยที่สุด

กรณีปัญหาได้ส่งผลกระทบต่ออายุการใช้งานของลูกค้า ถึงแม้ว่าระยะเวลาการรับประกันได้สิ้นสุดลงแล้ว หรือปัญหานั้นอยู่นอกเหนือขอบเขตการรับประกันของบริษัทก็ตามที่ระบุไว้ในสัญญาก็ตาม บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพิจารณาอย่างจริงจังและหาทางออกที่ดีที่สุดสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ยกตัวอย่างเช่น การจัดการปัญหาน้ำท่วมใหญ่ช่วงปี 2555 แสตรียได้จัดตั้งทีมงานพิเศษและออกนโยบายฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหา เพื่อเตรียมความพร้อมในการช่วยเหลือลูกค้าโดยไม่คำนึงถึงระยะเวลาการรับประกันและขอบเขตของความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคตามสัญญา



กิจกรรม “แสนสิริ แฟมิลี่” ตลอดจนถึงแสนสิริสายด่วน 1685 และการจัดไลฟ์แซท บริษัทสามารถเชื่อมต่อกับกลุ่มลูกค้าที่มีอยู่และกลุ่มลูกค้าในอนาคต ลูกค้าสามารถร้องเรียนเกี่ยวกับการซ่อมบำรุงรักษา และยังได้รับความช่วยเหลือในการขายหรือให้เข้าบ้านและคอนโดมิเนียม หรืออาจได้รับส่วนลดและสิทธิพิเศษผ่านแสนสิริและพันธมิตรทางธุรกิจ

การเคารพสิทธิมนุษยชน

แสนสิริมุ่งมั่นในการส่งเสริมการเคารพและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน จากความร่วมมือกับองค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย (ตั้งแต่ปี 2553) แสนสิริได้ส่งเสริมสิทธิมนุษยชนของเด็กในนโยบายและความคิดริเริ่มทางธุรกิจ

แรงงานเด็กและการแสวงหาผลประโยชน์จากเด็ก

ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับคู่ค้าและผู้รับเหมาได้ระบุอย่างชัดเจนถึงการห้ามใช้แรงงานเด็กและห้ามแสวงหาผลประโยชน์จากเด็กในการดำเนินงานกับแสนสิริโดยเด็ดขาด ในข้อตกลงยังมีการระบุอีกด้วยว่าหากมีการละเมิดข้อตกลงนี้ บริษัทจะดำเนินการยกเลิกสัญญาการค้าหรือว่าจ้างกับทางคู่ค้าและผู้รับเหมาโดยทันที

การคุ้มครองเด็กและการพัฒนาเด็ก

“เดอะ กู๊ด สเปซ (The Good Space)” หรือพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับเด็กที่จัดตั้งอยู่ในสถานที่ก่อสร้างของโครงการแสนสิริ เป็นการสนับสนุนสิทธิของเด็กในด้านการได้รับความคุ้มครองและการพัฒนาบุคลากรของหน่วยงานก่อสร้างซึ่งส่วนใหญ่เป็นแรงงานข้ามชาติให้ใช้พื้นที่สำหรับการเรียนรู้และการเล่น แทนการวิ่งไปรอบๆอย่างไม่มีจุดหมายในพื้นที่ที่เสี่ยงต่ออุบัติเหตุ ปัจจุบัน “เดอะ กู๊ด สเปซ” ได้จัดตั้งอยู่ในสถานที่ก่อสร้างของโครงการแสนสิริทั้งในจังหวัดเชียงใหม่ อุตรดิตถ์ ขอนแก่น โคราช นครบุรี กรุงเทพมหานคร พัทยา ภูเก็ต และหาดใหญ่

บริษัทช่วยอำนวยความสะดวกในเรื่องการลงทะเบียนการเกิดและการเลื่อนชั้นเรียนของเด็กต่างด้าวจาก “เดอะ กู๊ด สเปซ” ไปยังการศึกษาในระบบด้วยการสนับสนุนจากกระทรวง โรงเรียน และองค์กรที่ไม่ใช่ภาครัฐ (เอ็นจีโอ)

โครงการ “เดอะ กู๊ด สเปซ” กลายเป็นกรณีศึกษาในการประชุมระดับโลกที่จัดขึ้นโดยสหประชาชาติและองค์การยูนิเซฟ และได้กำหนดมาตรฐานใหม่สำหรับภาคธุรกิจสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง ความสำเร็จของโครงการมาจากความร่วมมือที่แท้จริง และจริงจังระหว่างพนักงานบริษัท คู่ค้า ผู้รับเหมา และองค์กรพัฒนาเอกชน สำหรับการสนับสนุนทั้งในด้านงบประมาณ และครูสำหรับเด็กในสถานที่ก่อสร้าง



บริษัทตระหนักว่าการดำเนินโครงการอย่างยั่งยืน จำเป็นต้องได้รับความร่วมมือและการสนับสนุนจากผู้รับเหมารายย่อย บริษัทจึงได้จัดกิจกรรมในปี 2557 เพื่อเป็นเกียรติแก่ผู้รับเหมารายย่อยทั้งสิบแปดรายที่เข้าร่วมสนับสนุนโครงการ “เดอะ กู๊ด สเปซ” ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้รับเหมารายย่อยอื่นๆ เข้าร่วมโครงการอีกด้วย

สิทธิของเด็กและหลักการดำเนินธุรกิจ

ในปี 2557 แสนสิริได้บรรจุ “การประเมินผลกระทบต่อสิทธิเด็ก” โดยองค์การยูนิเซฟ เข้าไว้ในระบบการประเมินนโยบายและกระบวนการของบริษัท โดยได้วางกลไกในการตรวจสอบและการประเมินผลการปฏิบัติตามคำแนะนำของสิทธิเด็กและหลักการดำเนินธุรกิจ (พัฒนาโดย UNICEF Save the Children and Global Compact) เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องอย่างแท้จริง

การประชุมสหประชาชาติว่าด้วยสิทธิของเด็ก

ในเดือนพฤศจิกายน ปี 2557 แสนสิริเข้าร่วมการประชุมในหัวข้อ “ธุรกิจเพื่อเด็ก” ที่จัดโดย องค์การยูนิเซฟ ประเทศไทย ร่วมกับกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ และสภาเยาวชน เนื่องในโอกาสเพื่อเป็นอนุสรณ์ครบรอบปีที่ 25 ของการลงนามอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก องค์ประชุมประกอบด้วยเยาวชน รัฐบาล และผู้แทนภาคเอกชน แสนสิริได้เน้นความสำคัญของการวางกลยุทธ์ด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมขององค์กรสำหรับเด็ก และบทบาทของภาคเอกชนในการเคารพและสนับสนุนสิทธิมนุษยชนของเด็กในประเทศไทย

แสนสิริเป็นบริษัทไทยเพียงบริษัทเดียวที่ได้รับเชิญและมีส่วนร่วมในการประชุมนานาชาติระดับสูงของการประชุมสมัชชาเนื่องในโอกาสวันครบรอบ 25 ปีของการลงนามอนุสัญญาว่าด้วยสิทธิเด็ก การประชุมดังกล่าวจัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2557 ที่นิวยอร์ก โดยได้ให้เวทีบริษัทในการแบ่งปันความคิดริเริ่มด้านความรับผิดชอบต่อสังคมกับผู้เข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ บริษัทยังได้เรียนรู้แนวทางการปฏิบัติจากบริษัทข้ามชาติอื่นๆ เพื่อนำมาบูรณาการกับนโยบายและการดำเนินการของบริษัทด้านสิทธิมนุษยชนของเด็กอีกด้วย

กองทุนฉุกเฉินสำหรับเด็กแห่งสหประชาชาติ (เพื่อเด็กในวิกฤติทั่วโลก)

บริษัทได้บริจาคเงินจำนวน 1,000,000 เหรียญสหรัฐ ให้กับกองทุนฉุกเฉินสำหรับเด็กแห่งสหประชาชาติ เพื่อช่วยเหลือเด็กหลายล้านคนในสถานการณ์ฉุกเฉินทั่วโลกซึ่งได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์ด้านมนุษยธรรม ทั้งในสาธารณรัฐแอฟริกากลาง ซีเรีย และอิรัก รวมถึงวิกฤติอีโบล่าในแอฟริกาตะวันตก นอกจากนี้ บริษัทยังอำนวยความสะดวกในการบริจาคให้กับองค์การยูนิเซฟโดยการให้ใช้พื้นที่โฆษณาบนเว็บไซต์ของบริษัท และช่วยประชาสัมพันธ์ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าของบริษัทอีกด้วย



ในปี 2557 กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท แสตรีย จำกัด (มหาชน) ได้มีส่วนร่วมในการลงพื้นที่ที่ประเทศเลบานอน เพื่อเยี่ยมชมการทำงานของยูนิเซฟเกี่ยวกับเด็กที่ได้รับผลกระทบจากสงครามกลางเมืองในซีเรีย ในระหว่างการเดินทางนี้ แสตรียมีส่วนร่วมช่วยเหลือโดยการแจกจ่ายชุดยุงชีวะที่เหมาะสมสำหรับเด็กในกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ ภายหลังการเยือนประเทศเลบานอน กรรมการผู้จัดการใหญ่ช่วยกระตุ้นให้สังคมตระหนักถึงปัญหาที่เด็กในพื้นที่ความขัดแย้งต้องเผชิญ และบทบาทของภาคเอกชนในการยื่นมือเข้าช่วยเหลือผ่านการตีพิมพ์บทความ 2 ฉบับในหนังสือพิมพ์โพสตุเคย์

โครงการ “เบส สตาร์ท”

หลังจากความสำเร็จของโครงการ “ไอโอดีน พลัส” ในปี 2554 ซึ่งรณรงค์ให้สังคมตระหนักถึงปัญหาการด้อยพัฒนาของสมองและกายภาพของเด็กในประเทศไทยซึ่งเป็นผลมาจากการขาดสารไอโอดีน และผลสำเร็จในการผลักดันให้ภาครัฐออกนโยบายการควบคุมการเสริมไอโอดีนในเกลือซึ่งมีผลบังคับใช้กับผู้ผลิตเกลือในประเทศไทย แสตรียจะสนับสนุนโครงการต่อไป คือโครงการ “เบส สตาร์ท” ซึ่งองค์การยูนิเซฟและพันธมิตรเป็นผู้พัฒนาขึ้นในปี 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระตุ้นให้สังคมตระหนักถึงความสำคัญของการลงทุนพัฒนาในเด็กปฐมวัย และเพื่อกระตุ้นให้รัฐบาลเพิ่มงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาในเด็กเล็ก โดยบริษัทจะช่วยส่งเสริมการรณรงค์ในหมู่บ้าน คุ้ข้าว ลูกข้าวและประชาชนทั่วไป

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

นโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายแรงงาน และยังให้สิทธิประโยชน์กับพนักงาน นอกเหนือไปจากกฎระเบียบและข้อบังคับอีกด้วย ซึ่งรวมถึง

- นโยบายต่อต้านการใช้แรงงานเด็กและแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด
- การฝึกอบรมพนักงานอย่างเป็นระบบ การประเมินผลงานอย่างเป็นธรรมและโปร่งใสเพื่อความยุติธรรมในการกำหนดค่าตอบแทน และการเลื่อนขั้นของพนักงาน
- การส่งเสริมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยให้กับทุกส่วนงานไม่ว่าจะเป็นสำนักงานของบริษัท สำนักงานขาย โรงงานผลิต หรือสถานที่ก่อสร้างโครงการ
- การให้พนักงานกู้ยืมโดยไม่คิดดอกเบี้ย
- การมอบส่วนลดค่าเล่าเรียนร้อยละ 50 ที่โรงเรียนสาธิตพัฒนา สำหรับบุตรของพนักงาน โดยในปี 2557 มีพนักงานจำนวน 6 ราย ได้รับประโยชน์จากนโยบายดังกล่าว



- จากการสำรวจสถานการณ์ของเด็กและสตรีในประเทศไทยเมื่อปี 2555 ที่ดำเนินการโดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ ด้วยการสนับสนุนจากองค์การยูนิเซฟ พบว่ามีเด็กจำนวนเพียงร้อยละ 12 ที่ได้รับนมแม่อย่างเดียวในช่วงหกเดือนแรกของชีวิต แสนสิริตระหนักถึงความสำคัญของนมแม่ที่มีต่อการพัฒนาเด็กปฐมวัย จึงส่งเสริมการเลี้ยงลูกด้วยนมแม่เพียงอย่างเดียวเป็นเวลายาวนาน 6 เดือนหลังคลอดในหมู่พนักงานหญิง ทั้งยังได้ริเริ่มจัดให้มีห้องให้นมแม่ที่สำนักงานของบริษัททั้ง 2 แห่ง และได้ขยายไปยังโรงงานและสำนักงานขายอีกด้วย
- บริษัทจัดให้มีห้องพักแม่และเด็กภายในอาคารสำนักงานสิริวิทยุ ซึ่งช่วยให้พนักงานสามารถนำบุตรหลานมาดูแลในช่วงปิดเทอมได้
- การจัดสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมนอกเหนือจากกฎระเบียบ มาตรฐาน ในการส่งเสริมสมดุลของชีวิตการทำงานของพนักงาน โดยคำนึงถึงปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เช่นเดียวกับมาตรฐานทางอุตสาหกรรม

การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment หรือ EIA)

แสนสิริมุ่งมั่นในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด ดังตัวอย่างเช่น มีโครงการคอนโดมิเนียมหลายแห่งที่มีจำนวนยูนิตมากกว่า 79 ยูนิต ซึ่งตามข้อกำหนด แสนสิริและบริษัทย่อยในเครือต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามกฎระเบียบและข้อบังคับในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (NEQA) ของปี 2535 ก่อนที่จะได้รับอนุญาตจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในการนี้ แสนสิริได้ทำงานอย่างใกล้ชิดกับบริษัทที่ให้คำปรึกษาซึ่งได้ขึ้นทะเบียนต่อกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อบังคับ แสนสิริตรวจสอบความคืบหน้าและวิธีการดำเนินงานของโครงการที่อยู่อาศัยดังกล่าวอย่างใกล้ชิด เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบทั้งหมดและได้รับการอนุมัติจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูป

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม แสนสิริได้ริเริ่มการใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบขึ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปรวมทั้งผนังและชิ้นส่วนอื่นๆซึ่งผลิตขึ้นที่โรงงานก่อนจะถูกเคลื่อนย้ายและนำมาประกอบกันที่สถานที่ก่อสร้าง ฤกษ์สำคัญๆของวิธีการการก่อสร้างนี้คือการใช้ "กำแพงรับน้ำหนัก" เพื่อรองรับน้ำหนักของอาคารแทนการใช้เสาและคาน นอกจากนี้ ท่อประปาและสายไฟฟ้านั้นถูกฝังอยู่ในผนังคอนกรีตในระหว่างกระบวนการผลิตเรียบร้อยแล้ว ดังนั้นการดำเนินการก่อสร้างสามารถเริ่มต้นได้ทันทีหลังจากเคลื่อนย้ายคอนกรีตสำเร็จรูปไปยังสถานที่ก่อสร้าง ซึ่งทำให้ระยะเวลาการก่อสร้าง ค่าใช้จ่าย และของเสียจากการก่อสร้างที่มีผลกระทบในด้านลบต่อสิ่งแวดล้อมนั้นลดลง อีกทั้งยังช่วยรักษามาตรฐานคุณภาพอากาศในสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมใหม่และหลีกเลี่ยงการใช้แรงงานจำนวนมาก บริษัทวางแผนจะใช้เทคนิคการก่อสร้างสำเร็จรูปเพื่อให้ได้อัตราการผลิตที่ 42,000 ตารางเมตร หรือ 10 อาคาร ต่อปี ซึ่งจะช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้างให้กลายเป็น 14 เดือน จากระยะเวลาการก่อสร้าง 16-18 เดือนในปัจจุบัน ส่งผลให้การปล่อยก๊าซและของเสียจากการก่อสร้างลดลงตามไปด้วย แสนสิริมีโรงงานผลิตขึ้นส่วนสำเร็จรูปในจังหวัดปทุมธานีที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ 47 ไร่ และมีอัตราการผลิตสูงสุดที่ 52,000 ตารางเมตรหรือ 150 หลัง ต่อเดือน

การกำจัดของเสียและการรีไซเคิล

การระบายน้ำเสียจากโครงการอาจก่อให้เกิดมลพิษต่อแหล่งน้ำสาธารณะหากระบบบำบัดน้ำเสียด้อยประสิทธิภาพ แสนสิริได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละหน่วยที่อยู่อาศัย เพื่อให้ น้ำเสียจากแต่ละหน่วยผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะถูกระบายลงแหล่งน้ำสาธารณะ

เนื่องจากการเติบโตของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์อย่างรวดเร็ว ทำให้ของเสียจากการก่อสร้างมีปริมาณมากในแต่ละปี แสนสิริเล็งเห็นความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม จึงมีการรีไซเคิลวัสดุก่อสร้างที่มีอยู่ในสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ แสนสิริเชื่อว่าวิธีการยั่งยืนที่จะแบ่งปันกลับคืนสู่สังคมนั้นเริ่มจากภายในองค์กรเสียก่อน

ในปีที่ผ่านมา แสนสิริ ได้ร่วมแบ่งปันปรัชญาด้านสิ่งแวดล้อมกับทางลูกค้า และในปี 2556 แสนสิริร่วมกับ 17 พันมิตรทางธุรกิจได้ร่วมกันเปิดตัวโครงการ "กรีนไฮป" เพื่อส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากของเสียการก่อสร้าง โดยโครงการแรกคือบ้านชุมชนอินทรีอุดม ซึ่งสร้างขึ้นจากของเสียการก่อสร้าง โดยบ้านแห่งนี้มีห้องสมุด และพื้นที่เอนกประสงค์สำหรับกิจกรรมต่างๆ ที่จัดโดยคนในชุมชน



การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

แสนสิริเข้าใจถึงความสำคัญของการอยู่ร่วมกันกับสิ่งแวดล้อม ระบบนิเวศ เช่นเดียวกับชุมชน แสนสิริได้พยายามที่จะมีส่วนร่วมและเข้าร่วมในกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับเด็กและเยาวชนในชุมชนที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของเด็ก

การมีส่วนร่วมของเยาวชน

จากความสำเร็จของโครงการ "ก๊ฟ" ที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมและการพัฒนาเด็กและเยาวชนในจังหวัดภูเก็ต ได้นำไปสู่การจำลองแบบของโครงการนี้ในจังหวัดอื่นๆ โครงการ "ก๊ฟ" ในจังหวัดเชียงใหม่เปิดตัวในปี 2557 เพื่อส่งเสริมให้เยาวชนเข้าร่วมการคิดวิเคราะห์ปัญหาสังคม และเพื่อให้มีความคิดริเริ่มโครงการของเยาวชนเอง โครงการนำร่องนั้นมุ่งเน้นไปที่ประเด็นทางสังคมและสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดของตัวเยาวชนเอง ตัวอย่างเช่น โครงการนำร่องในภูเก็ต มุ่งเน้นไปที่การเดินทางของเตาบนท้องถนน การปิดกั้นการแสดงความคิดเห็นของเยาวชน สถานการณ์ผู้ปกครองและเด็ก เป็นต้น เยาวชนที่ได้รับการฝึกอบรมอย่างมืออาชีพนั้น จึงได้พัฒนาและเพิ่มขีดความสามารถด้านทักษะในการดำเนินโครงการและการวางแผนการอีกด้วย

บริษัทสนับสนุนการศึกษาของเด็ก โดยให้ทุนการศึกษาแก่เด็กด้อยโอกาส อีกทั้งยังดำเนินโครงการเลี้ยงอาหารกลางวันให้กับโรงเรียน โดยการสร้างโรงอาหารขึ้น และสอนวิธีปลูกผักให้นักเรียนและครู

แสนสิริได้ขยายโครงการ "แสนสิริ อะคาเดมี่" โดยเปิดสาขาที่ 6 ในจังหวัดภูเก็ตที่อนุสรณ์รำลึกเหตุการณ์สีนามิ และยังได้เปิดตัวโครงการ "แสนสิริ อะคาเดมี่ โปร" โดยมีผู้เล่นเยาวชน 25 รายที่เป็นตัวเต็งจากโครงการเข้าร่วมการคัดเลือกเยาวชนทีมชาติไทย และหนึ่งในสมาชิกของโครงการได้รับการคัดเลือก แสนสิริ อะคาเดมี่ ได้ฝึกอบรมการเล่นฟุตบอลโดยโค้ชมืออาชีพให้แก่เยาวชนในชุมชนต่างๆ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย ซึ่งส่งเสริมสิทธิการเล่นของเด็กและยังส่งเสริมให้เยาวชนมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีอีกด้วย ปีนี้เป็นปีครบรอบครั้งที่ 10 ของโครงการซึ่งจนถึงปัจจุบันได้มีการสอนหลักสูตรถึง 20,000 ครั้งโดยไม่มีค่าใช้จ่ายให้กับเยาวชนทั่วประเทศ



11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทเล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ เป็นผู้รับผิดชอบ ดูแล และสอบทานความเหมาะสมและประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ซึ่งสัมพันธ์กับการดำเนินธุรกิจและกระบวนการบริหารงานตามองค์ประกอบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ ทั้ง 5 ส่วน อันได้แก่ (1) องค์การและสภาพแวดล้อม (2) การบริหารความเสี่ยง (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (5) ระบบการติดตาม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. องค์การและสภาพแวดล้อม

บริษัทได้จัดให้มีโครงสร้างองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 3 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิและกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของบริษัท มีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดตั้งองค์การบริหารงาน บริษัทได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานสามด้านที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายใน อันได้แก่ หน้าที่ในการอนุมัติ หน้าที่ในการบันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สินออกจากกันอย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมิน และปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของบริษัทอีกทางหนึ่ง โดยทำการตรวจสอบประเด็นที่สำคัญทางการเงิน และการปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท จะบรรลุวัตถุประสงค์ของการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล และหากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะทำการแจ้งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหาแนวทางแก้ไขหรือปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมทั้งนำเสนอผลการแก้ไขหรือปรับปรุงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทต่อไป



2. การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน บริษัทมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อที่บริษัทจะได้รับทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อที่หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปหรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผนจะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

3. การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

ในด้านการบริหารงาน บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในแต่ละหน้าที่ให้เหมาะสมตามหลักการกระจายอำนาจและเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทมีการกำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งบริษัทเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบ (Integrity) ของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต



4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในเรื่องระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เห็นได้จากการที่บริษัทได้ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศของบริษัทขึ้นใหม่ให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวม และบริหารข้อมูล และการจัดทำรายงานข้อมูลต่าง ๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และทันเหตุการณ์อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในองค์กรที่สามารถเชื่อมต่อจากหน่วยงานภายนอกเข้ามาในบริษัท อันจะทำให้การติดต่อสื่อสารและส่งข้อมูลระหว่างหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกของบริษัทเป็นไปอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ โดยที่ระบบดังกล่าวมีการกำหนดระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเหมาะสม

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2557 รวม 12 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าวอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง นอกเหนือไปจากการบริหารติดตามผลตามระบบงานและเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้การส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

อนึ่ง ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอผลการประเมินการควบคุมภายในของบริษัท ตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นต่อระบบการควบคุมภายในเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปได้ว่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปีของบริษัทและงบการเงินรวมของบริษัทย่อย ตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด



นอกจากนี้ งบการเงินของบริษัท ประจำปี 2557 ซึ่งผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน
อืวาย จำกัด ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญต่อการเงิน

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

นางศุภานัน เรืองจิระภา ทำหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมี
ความเห็นว่าคุณคนดังกล่าวมีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์การทำงาน และการอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการ
ปฏิบัติหน้าที่ โดยในระหว่างปีที่ผ่านมา นางศุภานัน เรืองจิระภา ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบถึงแนวทางการ
ปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

ทั้งนี้ รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 3



12. รายการระหว่างกัน

ในรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยฯ ไม่มีรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง คือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว

นโยบาย หรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการรายการระหว่างกันตราบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกัน จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสถานการณ์ในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด เช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยฯ



ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

13.1 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

(ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ผู้สอบบัญชี คือ นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3812 ของบริษัท สำนักงาน
สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่
31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ ตลอดจนการสอบทาน
งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ ได้รายงานผลการสอบทานดังกล่าวว่า
งบการเงินของบริษัทได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตาม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(ข) ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 – 2557 ดังนี้

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทแอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 55	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	73,147	100.0	60,040	100.0	46,495	100.0
สินทรัพย์หมุนเวียน	65,281	89.2	52,957	88.2	41,073	88.3
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,051	4.2	2,120	3.5	3,408	7.3
เงินลงทุนชั่วคราว	557	0.8	36	0.1	51	0.1
ลูกหนี้การค้า	51	0.1	45	0.1	41	0.1
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	57,049	78.0	45,621	76.0	34,267	73.7
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	2,017	2.8	3,414	5.7	1,618	3.5
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์	2,380	3.3	1,358	2.3	1,410	3.0
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	175	0.2	363	0.6	278	0.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,867	10.8	7,083	11.8	5,421	11.7
เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนระยะยาวอื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	750.2	1.0	0.3	0.0	0.3	0.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	97	0.1	597	1.0	636	1.4
ที่ดินรอการพัฒนา	3,405	4.7	2,425	4.0	1,375	3.0
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,434	3.3	2,700	4.5	2,356	5.1
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ค่าความนิยม สิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,058	1.4	1,223	2.0	938	2.0
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	122	0.2	137	0.2	116	0.2
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	73,147	100.0	60,040	100.0	46,495	100.0
หนี้สิน	48,331	66.1	42,972	71.6	31,270	67.3
หนี้สินหมุนเวียน	27,568	37.7	19,388	32.3	18,173	39.1
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,600	4.9	3,550	5.9	1,828	3.9
ตัวแลกเปลี่ยน	3,476	4.8	2,483	4.1	2,384	5.1
เจ้าหนี้การค้า	2,010	2.7	2,251	3.7	1,800	3.9
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,043	13.7	5,820	9.7	6,376	13.7
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,998	2.7	-	-	998	2.1
ค้างวืดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,409	4.7	3,002	5.0	2,028	4.4
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,033	4.1	2,283	3.8	2,759	5.9
หนี้สินไม่หมุนเวียน	20,763	28.4	23,584	39.3	13,097	28.2
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	475	0.6	513	0.9	558	1.2
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,012	12.3	9,865	16.4	6,448	13.9
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	10,968	15.0	12,951	21.6	5,971	12.8
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	308	0.4	255	0.4	120	0.3
ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,816	33.9	17,068	28.4	15,225	32.7
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	14,582	19.9	10,201	17.0	8,434	18.1
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,470	2.0	657	1.1	584	1.3
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	167	0.2	32	0.1	519	1.1
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว สรรองตามกฎหมาย	944	1.3	774	1.3	678	1.5
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	7,666	10.5	5,399	9.0	5,027	10.8
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(14)	(0.0)	4	0.0	(18)	(0.0)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	1	0.0	0	0.0	1	0.0

หมายเหตุ: อัตราส่วนในงบแสดงฐานะการเงิน แสดงเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวม



สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) (งบเฉพาะกิจการ)

	31 ธ.ค. 57		31 ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 55	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	57,027	100.0	47,754	100.0	38,325	100.0
สินทรัพย์หมุนเวียน	42,455	74.4	33,409	70.0	28,435	74.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,591	2.8	975	2.0	2,413	6.3
เงินลงทุนชั่วคราว	500	0.9	-	-	2	0.0
ลูกหนี้การค้า	119	0.2	416	0.9	127	0.3
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,976	17.5	5,080	10.6	2,171	5.7
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	27,052	47.4	24,246	50.8	21,538	56.2
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	956	1.7	1,343	2.8	642	1.7
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์	2,117	3.7	859	1.8	806	2.1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	144	0.3	490	1.0	735	1.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,572	25.6	14,345	30.0	9,890	25.8
เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนระยะยาวอื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,344.2	18.1	10,806.8	22.6	7,359.8	19.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	24	0.0	9	0.0	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	2,654	4.7	1,954	4.1	1,056	2.8
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,161	2.0	1,197	2.5	1,137	3.0
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ค่าความนิยม สิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	332	0.6	289	0.6	227	0.6
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	57	0.1	90	0.2	111	0.3
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	57,027	100.0	47,754	100.0	38,325	100.0
หนี้สิน	33,804	59.3	31,262	65.5	23,620	61.6
หนี้สินหมุนเวียน	17,388	30.5	12,866	26.9	13,820	36.1
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,600	6.3	3,550	7.4	1,828	4.8
ตั๋วแลกเงิน	3,476	6.1	2,483	5.2	2,384	6.2
เจ้าหนี้การค้า	1,080	1.9	1,226	2.6	1,103	2.9
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,384	7.7	3,133	6.6	4,069	10.6
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	141	0.2	-	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกําหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,998	3.5	-	-	998	2.6
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	1,181	2.1	1,213	2.5	1,428	3.7
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,529	2.7	1,261	2.6	2,010	5.2
หนี้สินไม่หมุนเวียน	16,416	28.8	18,395	38.5	9,800	25.6
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,287	9.3	5,285	11.1	3,760	9.8
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	10,968	19.2	12,951	27.1	5,971	15.6
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	161	0.3	159	0.3	69	0.2
ส่วนของผู้ถือหุ้น	23,223	40.7	16,493	34.5	14,705	38.4
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	14,582	25.6	10,201	21.4	8,434	22.0
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,470	2.6	657	1.4	584	1.5
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	167	0.3	32	0.1	519	1.4
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว สํารองตามกฎหมาย	944	1.7	774	1.6	678	1.8
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	6,060	10.6	4,829	10.1	4,490	11.7

หมายเหตุ: อัตราส่วนในงบแสดงฐานะการเงิน แสดงเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวม



สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทแอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้	29,527	100.0	28,987	100.0	30,087	100.0
รายได้จากการขายโครงการ	27,174	92.0	27,724	95.6	28,954	96.2
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	76	0.3	126	0.4	157	0.5
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	606	2.1	500	1.7	473	1.6
รายได้ค่าบริการอื่น	237	0.8	246	0.9	236	0.8
รายได้อื่น	1,434	4.9	390	1.3	266	0.9
ค่าใช้จ่าย	24,551	83.1	26,058	89.9	25,866	86.0
ต้นทุนขายโครงการ	18,056	66.4	18,565	67.0	19,289	66.6
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	60	78.6	71	56.2	71	45.2
ต้นทุนบริการธุรกิจ	504	83.2	339	67.8	298	62.9
ต้นทุนบริการอื่น	286	120.5	293	118.7	246	104.0
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,633	8.9	3,956	13.6	3,289	10.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,873	9.7	2,852	9.8	2,745	9.1
ค่าใช้จ่ายอื่น	140	0.5	(18)	(0.1)	(70)	(0.2)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,976	16.9	2,929	10.1	4,221	14.0
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(0.1)	(0.0)	-	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,976	16.9	2,929	10.1	4,221	14.0
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(646)	(2.2)	(616)	(2.1)	(328)	(1.1)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,330	14.7	2,313	8.0	3,893	12.9
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(937)	(21.6)	(384)	(16.6)	(954)	(24.5)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(0.2)	(0.0)	(0.6)	(0.0)	0.3	0.0
กำไรสุทธิสำหรับปี	3,393	11.49	1,930	6.7	2,938	9.8

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวม ยกเว้น ต้นทุนขายต่าง ๆ แสดงเป็นร้อยละของรายได้ในแต่ละประเภทและอัตราภาษี แสดงเป็นร้อยละต่อกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล



สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัทแอสสิริ จำกัด (มหาชน) (งบเฉพาะกิจการ)

	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้	15,589	100.0	19,004	100.0	23,069	100.0
รายได้จากการขายโครงการ	13,507	86.6	17,241	90.7	21,135	91.6
รายได้จากการขายวัสดุ	80	0.5	431	2.3	127	0.6
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	2	0.0	1	0.0	-	-
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	39	0.3	40	0.2	45	0.2
รายได้ค่าบริการอื่น	26	0.2	14	0.1	19	0.1
รายได้อื่น	1,935	12.4	1,277	6.7	1,744	7.6
ค่าใช้จ่าย	12,416	79.6	16,272	85.6	18,707	81.1
ต้นทุนขายโครงการ	9,127	67.6	11,768	68.3	14,262	67.5
ต้นทุนขายวัสดุ	55	68.6	319	74.2	194	152.6
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	3	145.0	1	89.8	-	-
ต้นทุนบริการธุรกิจ	13	33.6	19	47.0	12	27.7
ต้นทุนบริการอื่น	28	110.2	21	149.2	20	105.0
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,523	9.8	2,265	11.9	2,413	10.5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,119	13.6	1,879	9.9	1,863	8.1
ค่าใช้จ่ายอื่น	(452)	(2.9)	-	-	(56)	(0.2)
กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,173	20.4	2,732	14.4	4,362	18.9
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,173	20.4	2,732	14.4	4,362	18.9
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(558)	(3.6)	(515)	(2.7)	(239)	(1.0)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,615	16.8	2,217	11.7	4,123	17.9
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(258)	(9.9)	(333)	(15.0)	(653)	(15.8)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,357	15.1	1,884	9.9	3,471	15.0

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวม ยกเว้น ต้นทุนขายต่าง ๆ แสดงเป็นร้อยละของรายได้ในแต่ละประเภทและอัตราภาษี แสดงเป็นร้อยละต่อกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล



สรุปงบกระแสเงินสดของบริษัทแอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(5,971.84)	(9,589.06)	(2,733.42)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	94.95	(814.78)	(621.83)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	6,826.74	9,092.55	3,898.57
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	3,051.29	2,119.57	3,408.46

สรุปงบกระแสเงินสดของบริษัทแอสสิริ จำกัด (มหาชน) (งบเฉพาะกิจการ)

	31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,585.07)	(2,951.70)	2,495.26
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(3,171.66)	(5,650.15)	(3,537.70)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	5,372.82	7,163.87	1,747.89
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,591.43	975.34	2,413.32



(ค) ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ณ สิ้นปีบัญชี 2555 – 2557 (Ratio Analysis)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
อัตราส่วนแสดงสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.37	2.73	2.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.13	0.11	0.19
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.12)	(0.22)	(0.09)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	587.42	667.23	672.09
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	0.61	0.54	0.54
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.35	0.46	0.64
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,023.54	774.57	558.82
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	8.88	9.51	11.17
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	40.56	37.84	32.22
วงจรเงินสด	วัน	983.59	737.27	527.14
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก)	ร้อยละ	32.71	32.62	33.26
อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย)	ร้อยละ	33.56	33.04	33.38
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	11.49	6.66	9.77
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	16.20	11.95	21.71
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	5.10	3.62	7.06
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	59.27	40.35	77.15
อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.42	0.54	0.72
อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.95	2.52	2.05
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.58	2.03	1.58
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น - สุทธิ	เท่า	1.45	1.91	1.35
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	2.54	1.98	3.58
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.44	0.35	0.34
อัตราการจ่ายเงินปันผล	ร้อยละ	50.00	50.00	50.00
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.40	1.72	2.06
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.33	0.19	0.40
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	0.12	0.10	0.17
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		ปี 2557	ปี 2556	ปี 2555
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	ร้อยละ	21.83	29.13	26.67
หนี้สินรวม	ร้อยละ	12.47	37.42	25.79
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	ร้อยละ	45.40	12.11	28.52
รายได้จากการขายหรือบริการ	ร้อยละ	(1.76)	(4.10)	45.17
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	ร้อยละ	(19.12)	12.83	44.83
กำไรสุทธิ	ร้อยละ	75.84	(34.33)	45.82



14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2557 และแนวโน้มของปี 2558

เศรษฐกิจไทยในปี 2557 ขยายตัวเพียงร้อยละ 0.7 (ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ) ลดลงเมื่อเทียบกับอัตราการขยายตัวที่ร้อยละ 2.9 ของปีที่ผ่านมา โดยการบริโภคภาคครัวเรือนขยายตัวเล็กน้อย ในขณะที่การลงทุนของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ตลอดจนการผลิตภาคอุตสาหกรรม การก่อสร้าง และการส่งออกชะลอตัวลง

สำหรับอัตราการขยายตัวของการใช้จ่ายภาคครัวเรือนในปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 0.3 เท่ากับการขยายตัวในปี 2556 โดยในไตรมาสที่ 4 ความเชื่อมั่นผู้บริโภคเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมปรับตัวดีขึ้นมาจากสามไตรมาสที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม การลงทุนภาคเอกชน ปรับลดลงร้อยละ 1.9 ตามการลดลงของการลงทุนในเครื่องมือเครื่องจักรและการลงทุนก่อสร้าง สำหรับมูลค่าการส่งออก โดยรวมทั้งปี 2557 อยู่ที่ 224,792 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ลดลงร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

การชะลอตัวของการใช้จ่ายและการส่งออก ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวทางด้านการผลิตในหลายสาขา โดยการผลิตรายอุตสาหกรรมลดลงร้อยละ 1.1 สาขาการก่อสร้างลดลงร้อยละ 3.8 และสาขาโรงแรมและภัตตาคารลดลงร้อยละ 2.1 โดยมีนักท่องเที่ยวต่างชาติรวมทั้งสิ้น 24.8 ล้านคน ลดลงร้อยละ 6.7 อย่างไรก็ตาม การผลิตในสาขาเกษตรกรรมและสาขาอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวดีขึ้น โดยขยายตัวที่ร้อยละ 1.1 และร้อยละ 0.4 ตามลำดับ ทั้งนี้ การจ้างงานยังอยู่ในเกณฑ์ดี อัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.8 เช่นเดียวกับอัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ยยังอยู่ในระดับต่ำเช่นกัน

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2557 ชะลอตัวลงจากปีก่อนหน้า ดังจะเห็นได้จากปริมาณการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2557 คิดตามมูลค่า ลดลงที่ร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปี 2556 ข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์เปิดเผยว่า ในปี 2557 มีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจำนวน 131,374 หน่วย ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 1 จากปีที่ผ่านมา โดยจำนวนบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมมีจำนวนเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 9 และร้อยละ 2 ขณะที่จำนวนทาวน์เฮาส์ลดลงที่ร้อยละ 17 ทั้งนี้ ภาคอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 ชะลอตัว เนื่องจากยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ความไม่มั่นคงทางการเมือง อย่างไรก็ตาม ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 หลังจากสถานการณ์ทางการเมืองเริ่มคลี่คลาย ทำให้ความเชื่อมั่นของทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภคกลับคืน นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยสนับสนุนอื่นๆ อาทิ การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานจากรัฐบาล รวมถึงดอกเบี้ยสินเชื่อของธนาคารที่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ เป็นต้น



สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยในปี 2558 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.5-4.5 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการส่งออกตามการฟื้นตัวของ เศรษฐกิจโลก ซึ่งคาดการณ์ว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.5 รวมถึงการปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชนและภาคการ ท่องเที่ยว การเร่งรัดการใช้จ่ายและการดำเนินโครงการลงทุนที่สำคัญๆ ของภาครัฐ ตลอดจนการกลับมาขยายตัวของ ปริมาณการผลิตและจำหน่ายรถยนต์ รวมถึงการลดลงของราคาน้ำมันในตลาดโลก

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2557 แอสสิริและบริษัทย่อยมีรายรับรวมทั้งสิ้น 29,527 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากจำนวน 28,987 ล้านบาท ในปี 2556 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจและรายได้อื่น สำหรับการเพิ่มขึ้นของรายได้อื่น มาจาก 2 รายการหลัก ได้แก่ กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 768 ล้านบาท และกำไร จากการขายที่ดิน จำนวน 309 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแอสสิริ คือ ร้อยละ 92 ของรายได้รวม สำหรับกำไรสุทธิในปี 2557 มีจำนวน 3,393 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 76 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 1,930 ล้านบาทในปี 2556 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายรับรวมและการลดลงอย่างมากของค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินงาน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการ ในช่วงปี 2555- 2557 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตาม ตารางด้านล่างนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	9,406	32.5	10,166	36.7	11,488	42.2
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	4,635	16.0	2,367	8.5	1,622	6.0
คอนโดมิเนียม	14,804	51.1	15,157	54.7	14,045	51.7
อื่นๆ	109	0.4	34	0.1	20	0.1
รวม	28,954	100.0	27,724	100.0	27,174	100.0



สำหรับปี 2557 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 27,174 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยที่ร้อยละ 2 จากจำนวน 27,724 ล้านบาทในปี 2556 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมและโครงการทาวน์เฮาส์ โดยในปี 2557 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 51.7 จำนวน 14,045 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 42.2 จำนวน 11,488 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 6.0 จำนวน 1,622 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2557 ปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 13 จากจำนวน 10,166 ล้านบาท ในปี 2556 มาอยู่ที่จำนวน 11,488 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “เศรษฐสิริ” จำนวน 9 โครงการ รายได้รวม 4,347 ล้านบาท และโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “นาราสิริ” จำนวน 5 โครงการ รายได้รวม 2,341 ล้านบาท ซึ่งรายได้รวมจากทั้ง 2 แบรินด์ดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 24.6 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ทั้งนี้โครงการนาราสิริ บางนา เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่มีการรับรู้รายได้สูงที่สุดในปี 2557 ที่จำนวน 1,551 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2557 มีจำนวน 1,622 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ตามนโยบายการปรับลดสัดส่วนการลงทุนในโครงการทาวน์เฮาส์ ทั้งนี้ รายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์มาจาก แบรินด์ “ทาวน์ อเวนิว” จำนวน 7 โครงการ รายได้รวม 612 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “ฮาปีทาวน์” จำนวน 3 โครงการ รายได้รวม 550 ล้านบาท ในกรณีโครงการฮาปีทาวน์ โพลด์ ดิวานนท์-แจ้งวัฒนะ เป็นโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงที่สุดในปี 2557

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2557 นั้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 52 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด โดยมีจำนวน 14,045 ล้านบาท ปรับลดลงร้อยละ 7 จากจำนวน 15,157 ล้านบาทในปี 2556 โดยมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบได้ในปี 2557 เป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตาม โครงการส่วนใหญ่เป็นโครงการที่มีมูลค่าโครงการไม่สูงมากนัก ทำให้เมื่อเทียบกับปี 2556 รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมมีจำนวนลดลง ทั้งนี้ รายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 5 โครงการ ได้แก่ โครงการเดอะเบส พระรามเก้า-รามคำแหง โครงการเอช คิว โครงการดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต โครงการบ้านแสนงาม และโครงการดีบุรา พรานนก โดยมีรายได้รวมจาก 5 โครงการดังกล่าวจำนวน 6,143 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด



รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2557 แสตนลิวมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 76 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 40 จากจำนวน 126 ล้านบาทในปี 2556 เป็นผลมาจากการขายทรัพย์สินของอาคารสำนักงานสิทธิบุญนอกออกไปในไตรมาสที่ 1/2557 ทำให้แสตนลิวไม่มีการบันทึกรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2557 เป็นต้นไป ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจในปี 2557 มีจำนวน 606 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่านายหน้าจากการให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ (Property Management) จากจำนวนโครงการที่รับบริหารมีจำนวนมากขึ้น นอกจากนี้ แสตนลิวมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในปี 2557 รวมจำนวน 237 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากในปี 2556 ยังคงมีรายได้จากกิจการเมดิคัลสเปซซึ่งกิจการดังกล่าว ได้หยุดดำเนินการไปตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2556 อย่างไรก็ตาม รายได้จากธุรกิจโรงแรมปรับตัวสูงขึ้นจากปี 2556 จากการเปิดดำเนินการโรงแรมเพิ่มอีก 1 โรงแรม คือโรงแรมเอสเคป แสตนลิว โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับปี 2557 ต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 18,056 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการในปี 2556 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2557 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 33.6 จากร้อยละ 33.0 ในปี 2556 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการทาว์นเฮาส์และคอนโดมิเนียมที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่ามีจำนวน 60 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 จากปี 2556 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 49 จากจำนวน 339 ล้านบาทในปี 2556 มาอยู่ที่ 504 ล้านบาทในปี 2557 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ซึ่งครอบคลุมไปถึงต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ลดลงร้อยละ 2 จากปี 2556 อย่างไรก็ตาม ต้นทุนธุรกิจโรงแรมได้ปรับสูงขึ้นจากการเปิดดำเนินการโรงแรมเอสเคป แสตนลิว โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่



ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในปี 2557 เท่ากับ 5,506 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.6 ของรายได้รวม โดยลดลงจากปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ร้อยละ 23.5 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2557 มีจำนวน 2,633 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.9 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากจำนวน 3,956 ล้านบาทหรือร้อยละ 13.6 ของรายได้รวมในปี 2556 สาเหตุหลักมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ ประกอบกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้จ่ายเพื่อให้เกิดความคุ้มค่ามากที่สุด ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดของปี 2557 มีจำนวนลดลงอย่างมาก ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2557 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 2,873 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากจำนวน 2,852 ล้านบาทในปี 2556 โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2557 ยังคงใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า โดยอยู่ที่ 9.7 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2557 อยู่ที่ 646 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 616 ล้านบาทในปี 2556 มีปัจจัยหลักมาจากที่ดินบางส่วนที่แสนสิริได้จัดซื้อเพิ่มเติม ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด แสนสิริยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าว ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ ประกอบกับมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ดอกเบี้ยของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2557 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 3,393 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 76 จากกำไรสุทธิในปี 2556 จำนวน 1,930 ล้านบาท โดยในปี 2557 มีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 11.5 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 6.7 ของรายได้รวมในปี 2556 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม ประกอบกับการลดลงอย่างมากของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งนี้ อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 21.6 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสตนลิวและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 73,147 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13,107 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 11,428 ล้านบาท เนื่องจากแสตนลิวมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 65,281 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12,324 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 7,867 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 784 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท บีทีเอส แสตนลิว โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าระหว่างแสตนลิวกับบริษัทบีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสตนลิวและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 48,331 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 5,359 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 27,568 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8,180 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 20,763 ล้านบาท ลดลง 2,821 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสตนลิวและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 39,097 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 34,669 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.95 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.58 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสตนลิว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 24,816 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,749 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2557 จำนวน 3,393 ล้านบาท ประกอบกับบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP # 5 และ ESOP # 6) และ SIRI-W1 จำนวน 5,329 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แสตนลิวได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2556 จำนวน 956 ล้านบาท



กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 2,120 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 5,972 ล้านบาท เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมการลงทุน 95 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 6,827 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 3,051 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 22,773 ล้านบาท ประกอบกับมีกระแสเงินสดรับจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่ามัดจำที่ยังไม่บันทึกเป็นรายได้ จำนวน 407 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเป็นเงินมัดจำที่ดิน จำนวน 30,202 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริมีเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ สุทธิจำนวน 1,604 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 14,402 ล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจ่ายได้ใช้ไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินและจ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 12,988 ล้านบาท และ 956 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.37 เท่า ลดลงจาก 2.73 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 23 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิจากจำนวน 45,621 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มาอยู่ที่จำนวน 57,049 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 42 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 4,223 ล้านบาท และ 1,998 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 16.20 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 11.95 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการปรับตัวขึ้นของอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ที่เพิ่มจากร้อยละ 6.7 ในปี 2556 มาอยู่ที่ร้อยละ 11.5 ในปี 2557 ประกอบกับอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ในปี 2557 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 5.1 จากร้อยละ 3.6 ในปี 2556 สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับลดลงจาก 2.52 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มาอยู่ที่ 1.95 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557



14.2 สรุปปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงจากปีที่ผ่านมาอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย ต้นทุนการก่อสร้างที่ปรับสูงขึ้น และปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่รุนแรงมากขึ้น ปัญหาความไม่แน่นอนทางการเมืองที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงจากสภาพเศรษฐกิจที่หดตัว อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ตระหนักถึงปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว ได้นำมาวิเคราะห์และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการดำเนินงานให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558... ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีข้อบกพร่องที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวจินดา เอี่ยมศรีyarักษ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวจินดา เอี่ยมศรีyarักษ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายอภิชาติ จุตระกูล กรรมการผู้มีอำนาจ

ลงนามผูกพันบริษัท

2. นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้มีอำนาจ

ลงนามผูกพันบริษัท

3. นายวันจักร์ บุรณศิริ กรรมการผู้มีอำนาจ

ลงนามผูกพันบริษัท



SANSIRI

บริษัท แسنสิริ จำกัด (มหาชน)

SANSIRI PUBLIC COMPANY LIMITED

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

ผู้รับมอบอำนาจ นางสาวจินดา เอี่ยมศรีyarักษ์

ผู้ช่วยเลขานุการ
คณะกรรมการ

(ฉบับแก้ไข)

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์ - ประธานกรรมการ - กรรมการอิสระ	80	ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.083	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟู้ดกาว่า เม็ททอล (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แร่งริ-ลา โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	อุปนายกสมาคมมหาวิทยาลัย	มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
				ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท โกส่ว พลังงาน จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการ	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
2 นายอวิชิต จุฑะกุล รองประธานกรรมการ - (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	54	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี-	0.816	2550 - 2557	ผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.)
				ปัจจุบัน	ประธานอำนวยการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง	สำนักส่งเสริมธุรกิจสิ่งทอสิริทรัพย์ กระแตดั้น
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นซีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮเต็ล จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวค โฮเต็ล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวรรณา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที โฮฟโฮลด์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แอนด์ จำกัด)
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2533 - 2555	กรรมการ	บริษัท โจชน์ภูมิธ จำกัด
3 นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการ - (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	52	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ-การเงิน) Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - ไม่มี-	0.417	ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
				2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปภานัน จำกัด
				2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นซีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮเต็ล จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวค โฮเต็ล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวรรณา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที โฮฟโฮลด์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แสนสิริ แอนด์ จำกัด)
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2537 - 2555	กรรมการ	บริษัท โจชน์ภูมิธ จำกัด

หมายเหตุ

^{1/} นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(ฉบับแก้ไข)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ¹⁾ ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนหน่วยงาน / บริษัท
4 นายวันจักร์ บุณศิริ - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - เลขาธิการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	49	ปริญญาโท (วิศวกรรมเคมี) Imperial College of Science Technology and Medicine University of London ประเทศอังกฤษ ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	2.557	ปัจจุบัน	ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มซีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
				2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีร พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปากันัน จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ์ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีรธรรมา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมนเนจเม้นท์ จำกัด
				2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิวที โฮฟส์โด้ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แอสสิริ แอนด์ จำกัด)
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนชัย จำกัด
				2537 - 2555	กรรมการ	บริษัท ใจจันทร์ภูมิ จำกัด
5 นายมานะ นพพันธ์ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ	73	ปริญญาตรี (วิศวกรรมศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยจอร์จทาวน์เมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA)	0.089	2554 - ปัจจุบัน	อนุกรรมการวิสามัญเกี่ยวกับการสรรหา พัฒนาบุคลากร และการประเมิน	กรุงเทพมหานคร
				2547 - 2554	อนุกรรมการวิชาการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งทางวิชาการของข้าราชการ กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร
				2545 - 2555	กรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและประเมินผลรัฐวิสาหกิจ	กระทรวงการคลัง
6 นายเจษฎาวัฒน์ เพ็ญจริยวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	57	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) New York University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP) - Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA) - Monitoring the Quality of Financial Reporting (MRF) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Role of the Chairman Programme (RCP)	0.009	2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัทหลักทรัพย์ ธิมิโก้ จำกัด (มหาชน)
				2553 - 2555	หัวหน้าเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
				2551 - 2554	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย

หมายเหตุ

¹⁾ ไม่รวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

(ฉบับแก้ไข)

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนหน่วยงาน / บริษัท
7 นายเกรียงไกร เขียวมุกด - กรรมการ	55	ปริญญาตรี (เศรษฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยากรตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (วปอ.52) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCoTG) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน รุ่น 3) ผ่านการอบรมหลักสูตรสถาบันวิทยากรธุรกิจและอุตสาหกรรม (วอช. รุ่น 1) ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP) - Audit Committee Programme (ACP)	0.030	ปัจจุบัน	รองประธาน	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
				ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหาร	บริษัท นิโวลีเด็ก จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เพรสทีจ ไคเรคท์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด
				ปัจจุบัน	ประธาน	สภาธุรกิจไทย-รัสเซีย
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท มีเดีย เซนเตอร์ จำกัด
				ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท บางกอก นายโมดัง จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์
				2555-2557	เลขาธิการ	สมาคมศิษย์เก่าสวนกุหลาบวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์
				2553-2556	กรรมการ	บริษัท พีทีที ไทบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน)
				2551 - 2553	รองเลขาธิการ	สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
				2551 - 2553	กรรมการ	สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วท.)
				2549 - 2553	ประธาน	กลุ่มอุตสาหกรรมการบินและประจักษ์ภัณฑ์กระดาษ สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
				2549 – 2553	ที่ปรึกษา	กรรมการตรวจสอบและติดตามการบริหารงาน สถาบันตำรวจนครบาล บางกอก
				2549 – 2552	กรรมการ	การไฟฟ้านครหลวง
8 นายธงชัย จีระทองกรณ์ - กรรมการ	56	ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.023	2552 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)
				2540 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิริยะอินเตอร์เนชั่นแนลโบรกเกอร์ จำกัด
				2539 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีทนายอนด์ จำกัด
				2537 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ธนบุรีทนายซิสส์ จำกัด
				2530 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป	บริษัท วิริยะซิสส์ จำกัด
9 นายพรต อดิวิวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	45	ปริญญาโท (การจัดการ) Boston University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP) - Audit Committee Programme (ACP) - Director Certification Programme (DCP)	0.017	2550 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท อินฟินิท แคปปิตอล จำกัด
				2555 - 2557	กรรมการ	บริษัท บียอนด์ กรีน จำกัด
				2551 - 2556	กรรมการ	บริษัท ยูโรเทค เอ็นจิเนียริ่ง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
				2551 - 2554	กรรมการ	บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
10 นายศุภานันท์ จัยวิวัฒน์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	54	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of Pittsburgh ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Certification Programme (DCP)	-ไม่มี-	2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อิลโก้ ไทบอล เอเชีย จำกัด
				2541 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประภาวสุ จำกัด
11 นายผาณิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ - กรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	53	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.166	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลดส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาวรรณ์ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด
				2546 - 2552	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด

หมายเหตุ

^{1/} นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

(ฉบับแก้ไข)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนหน่วยงาน / บริษัท
12 นายอุทัย อุทัยแสงสุข - กรรมการบริหาร	46	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.133	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการเนื้องานและสายงานสื่อสารการตลาด	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด
				2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นซีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวค โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาวรรณ์ จำกัด
				2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิวที โฟฟิสโลส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท แอสสิริ แอนด์ จำกัด)
				2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
13 นายเมธา อังวิฒฒพานิช - กรรมการบริหาร	47	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 14) สถาบันวิทยากรตลาดทุน ผ่านการอบรมหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาควิชาการรัฐร่วมเอกชน (รุ่นที่ 55) วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร	0.057	ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการเนื้องาน	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปกานัน จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวรรณ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาวรรณ์ จำกัด
14 นายเทพ บุญดอนม - กรรมการบริหาร - เลขาธิการบริษัท	50	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.062	ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง จำกัด
				2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นซีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวค โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อานาวรรณ์ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีวรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ธนชัย จำกัด
15 นายมนู ตระกูลวัฒนกิจ - กรรมการบริหาร	54	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.003	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนื้องาน 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการเนื้องาน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารต้นทุนผลิตภัณฑ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
16 นายสมชาย ชาอุดมทรัพย์ - กรรมการบริหาร	54	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (รุ่นที่ 18) สถาบันวิทยากรตลาดทุน	0.008	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
17 นางสาวณัฐาลักษณ์ สกฤตไพฑาร - กรรมการบริหาร - เลขาธิการกรรมการบริหาร	55	ปริญญาโท (การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และองค์กร) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.003	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดิวซีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
18 นายสุริยะ วรรณบุตร - กรรมการบริหาร - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนื้องาน 4, 5, 6 และโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	44	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.020	ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนื้องาน 5 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนื้องาน 6 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนื้องาน (เนื้องาน 4)	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2551- 2553	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พีวรรณ จำกัด
				2551- 2553	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พีวรรณ จำกัด
				2551- 2553	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อานาวรรณ์ จำกัด

หมายเหตุ

^{1/} นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

(ฉบับแก้ไข)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น ^{1/} ในบริษัท (ร้อยละ)	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
19 นางสาวลาลิณี เชมมธัญ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนวราบ 2	43	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	-ไม่มี-	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนวราบ 2	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
20 นายชูเกียรติ จุมทอง - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์	47	ปริญญาตรี (นิติศาสตร์) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-ไม่มี-	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
21 นายสุพล สมบัติวิฑูร - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพและประเมินราคากลาง	55	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.034	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพ และประเมินราคากลาง	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
22 นายอภิลิขิต ศรีกุลพงษ์ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการเนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการเนวสูง	49	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.011	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการเนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการเนวสูง	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
23 นายทัศนิน มหาอำมาตยาธิบดี - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโอมแคร์	51	ปริญญาตรี (สถาปัตยกรรมศาสตร์) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง	0.007	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโอมแคร์	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
24 นางสาวศุภจิ ตันเจริญ - ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด	43	ปริญญาตรี (อักษรศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.010	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
25 นายพรชัย ชัยมงคลทรัพย์ - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนวราบ 1	48	ปริญญาโท (การจัดการสิ่งหิรมทรัพย์) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	0.016	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดเนวราบ 1	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
26 นายสิรินทร์ มงคลนาวิน - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ และพัฒนาระบบงานองค์กร	42	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Tepper School of Business Carnegie Mellon University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.016	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์ และพัฒนาระบบงานองค์กร	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
27 นายสมิทธา พรหมศิริ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร	41	ปริญญาโท (รัฐศาสตร์ - ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ) University of Nottingham ประเทศอังกฤษ ปริญญาโท (เศรษฐศาสตร์ - การเมืองระหว่างประเทศ) University of Warwick ประเทศอังกฤษ	-ไม่มี-	ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร กรรมการ	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท คิวอีดับเบิลยู (ไทยแลนด์) จำกัด
28 นายประเสริฐ ตะการวิชิตพงศ์ - ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	42	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.006	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
29 นางสาวสุวรรณี มหณรงค์ชัย - ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส แะ ทิส (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)	39	ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	0.023	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส แะ ทิส (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
30 นายปิติ จารุกำจร - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการเนวสูง 2	37	ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา สาขาบริหารงานก่อสร้าง) North Carolina State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.005	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการเนวสูง 2	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
31 นางสาวรวงศา ธีครสถาพร - ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการเนวสูง	36	ปริญญาโท (การจัดการนวัตกรรม) มหาวิทยาลัยมหิดล	0.019	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการเนวสูง	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
32 นายองอาจ สุวรรณกุล - ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการเนวสูง 3	37	ปริญญาโท (การจัดการ) มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	0.002	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการเนวสูง 3	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
33 นางจริยา จันทร์จิตศักดิ์ - ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการเนวสูง	45	ปริญญาโท (การจัดการทั่วไป) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	0.019	ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการเนวสูง	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ

^{1/} นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

(ฉบับแก้ไข)

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น 1/ ในบริษัท (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ปฏิบัติงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
นายณพพร บุญถนอม - เลขานุการบริษัท	50	ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการอบรมหลักสูตรที่จัดโดยสมาคมส่งเสริม สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้ - Director Accreditation Programme (DAP)	0.062	ปัจจุบัน	ประธานที่ปรึกษานักกฎหมาย	บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
				2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีทีเอส แอสสิริ โฮลดิ้ง วัน จำกัด
				2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส. ยู. เอ็ม. แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็นซีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
				2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอสสิริ เวนเจอร์ จำกัด
				2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาณาวรรณ จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิวรรณา จำกัด
				2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด
				2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชนชัย จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557)

รายชื่อบริษัทย่อย		บริษัทย่อย																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
รายชื่อกรรมการ		บจ. ชนชัย	บจ. อาณาวรรณ	บจ.พิวรรณา	บจ. ศูนย์บุคลากร สาธิตพัฒนา	บจ. เรด โลตัส พรีอพเพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	บจ. เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์	บจ. พลัส พรีอพเพอร์ตี้	บจ.คิวที ไลฟ์สไตล์	บจ. พลัส พรีอพเพอร์ตี้ เวนเจอร์	บจ. ปภานัน	บจ. แปซิฟิค ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง	บจ. ทัท พรีอพเพอร์ตี้	บจ. พลัส พรีอพเพอร์ตี้ สเปซ	บจ. เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์	บจ. บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง วัน	บจ.คิวอี ดับเบิลยู (ไทยแลนด์)
1	นายอภิชาติ จุตระกูล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-
2	นายเศรษฐา ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/	/	-	-
3	นายวันจักร์ บุรณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-
4	นายผาลิน เอี่ยมจิตวิวัฒน์	/	/	/	-	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	นายณพพร บุญถนอม	/	/	/	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/
6	นายอุทัย อุทัยแสงสุข	-	/	-	/	/	/	/	-	/	-	/	-	-	-	-	/	-
7	นายเมธา อังวัฒนพานิช	-	/	/	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-
8	นายมนเชียร สร้อยสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นางโอบอุ่ม จุตระกูล	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	/
10	นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ	-	-	-	/	-	-	-	/	/	/	-	-	-	-	-	/	-
11	นางนิรดา วงศ์อนันต์กุล	-	-	-	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
12	นายชาญ ศิริรัตน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-
13	นายจิรายุ อาชาเจริญสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-
14	นางสาวณัฏฐาลักษณ์ สกลปญยาพร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
15	นายสมัชชา พรหมศิริ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
16	นายรังสิน กฤตลักษณ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
17	นายสยาม สีวราภรณ์สกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
18	นางสาววิวรรณ กรรณสูต	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
19	นายชัชวระวี กรรณสูต	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/

หมายเหตุ / = กรรมการ

อนึ่ง ในระหว่างปี 2557 มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัทย่อย ดังนี้

- นายชาติชาย อุดมพล จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท ทัท พรีอพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2557
- นายภูมิภักดิ์ จุลมณีโชติ จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการของบริษัท ทัท พรีอพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2557

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ – สกุล	นางศุภานัน เรืองจิระภา
ตำแหน่ง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส
อายุ	59 ปี
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประวัติการฝึกอบรม	Internal Audit Role Internal Audit Conference 2010
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	- ไม่มี -
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง	ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

รายงานเกี่ยวกับการประเมินทรัพย์สิน

- ไม่มี -

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยมี นายมานะ นพพันธ์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ และมีสมาชิกในคณะกรรมการตรวจสอบ 2 คน คือ นายเจษฎาวัฒน์ เปรียบจริยวัฒน์ และ นายศุภนิช จัยวัฒน์ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2557 นายวิรัตน์ เชื้อนฤมิตร ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายศุภนิช จัยวัฒน์ เป็นกรรมการตรวจสอบ แทนตำแหน่งที่ว่างลง โดยให้มีผลนับตั้งแต่วันที่ 11 พฤศจิกายน 2557

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล และได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 4 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่ฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบช่วยสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบได้เป็นผลสำเร็จ พร้อมทั้งติดตามและสนับสนุนให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงานในเรื่องต่าง ๆ มีดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินในปี 2557

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจน ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ การเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม มีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้นัดให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งพบว่ามีการเปิดเผยข้อมูลครบถ้วนเพียงพอ และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เข้าข่ายเป็นธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นธรรม และเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท

4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ภาครัฐ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง อย่างถูกต้อง เหมาะสม

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายใน ทุกไตรมาส รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระและมีประสิทธิภาพ อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุม ดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในรอบปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ และทำหน้าที่ได้โดยอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ในภาพรวมคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทอย่างมีคุณภาพเยี่ยงมืออาชีพ และมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบทางที่เกี่ยวข้องเป็นไปโดยถูกต้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

นายมานะ นพพันธ์
ประธานกรรมการตรวจสอบ