SANSIRI

www.sansiri.com

Contents สารบัญ

Financial Highlights	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	2
Message from the Chairman	สารประธานกรรมการ	4
Message from the Chief Executive Officer	สารประธานอำนวยการ	8
Board of Directors	คณะกรรมการบริษัท	12
Executive Committee	คณะกรรมการบริหาร	14
Executive Summary	ข้อมูลสรุป	16
Name of Issuer	บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	18
Risk Factors	ปัจจัยความเสี่ยง	20
Type of Business	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	26
Business Operations in Each Business Group	การประกอบธุรกิจในแต่ละกลุ่มธุรกิจ	38
Research and Development	การวิจัยและพัฒนา	86
Company's Assets	สินทรัพย์ของบริษัท	88
Future Plans	โครงการในอนาคต	98
Legal Disputes	ข้อพิพาททางกฎหมาย	98
Capital Structure	โครงสร้างเงินทุน	98
Management	การจัดการ	108
Internal Controls	การควบคุมภายใน	148
Inter-Related Transactions	รายการระหว่างกัน	152
Financial Status and Operational Results	ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ	170
Attachment	เอกสารแนบ	
1. Details on the information of the Directors and Managements	1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	182
2. Details on the Subsidiary Companies' Director	2. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	184
3. Report on Corporate Governance by the Audit Committee for the year 2005	3. รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2548	196
Financial Statement	งบการเงิน	200

SANSIRI

Financial Highlights
Sansiri Public Company Limited and its Subsidiaries

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

Unit : Million Baht / หน่วย : ล้านบาท

	2003	2004	2005
Total Revenues รายได้รวม	3,814	6,645	**10,517**
Net Profit กำไรสุทธิ	580	499	**904**
Earnings Per Share (Baht) กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.37	**0.61**
Total Assets สินทรัพย์รวม	14,233	19,274	**18,322**
Total Shareholders' Equity ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,005	7,128	**7,743**
Book Value Per Share (Baht) มูลค่าตามบัญชี (บาท)	4.53	4.84	**5.25**

Note : Earnings Per Share in 2003 was calculated on fully-diluted basis.
Book Value Per Share was calculated on weighted average basis, according to Accounting Standard.

หมายเหตุ : กำไรต่อหุ้นในปี 2546 คำนวณให้เป็นกำไรต่อหุ้นปรับลด (Fully-diluted Earnings Per Share)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น คำนวณตามมาตรฐานบัญชี โดยการถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

"The Company's main concern remains a commitment to high-quality products that meet the most demanding standards of reliability and aesthetic appeal"

Dr.Kovit Poshyananda / Chairman

Message from the Chairman

In 2005, the rising oil price in the global market and increasing interest rate negatively affected Thai economy in terms of reducing customers' affordability as well as developers' competency. In this regard, real estate developers needed to cope with the intense competition caused by not only the rise of material cost and financial cost but also the inflow of foreign capital and joint ventures. Consequently, **Sansiri** has employed innovative strategies to improve our competitive edge.

Sansiri generated total revenues of more than 10 billion baht as expected through the successful launches of housing projects; Single-detached housing, Condominiums, and Townhouses. In addition, revenues from property management and hospitality businesses highlighted **Sansiri** as Thailand's only fully-integrated real estate developer.

Although **Sansiri** has maintained an enviable record of expansion, our main concern remains a commitment to high-quality products that meet the most demanding standards of reliability and aesthetic appeal, along with services that meet the lifestyle needs of today's home dwellers. Within the organization, **Sansiri** has continued with the personnel development programs as the means to assuring product excellence and Company-wide efficiency. Our policy of "Good Corporate Governance" focuses on integrity, accuracy, transparency, and credibility achievements that send a clear signal to all who deal with us, be they our business partners, government agencies, our shareholders, investors, our customers, and the general public.

Finally, **Sansiri Public Company Limited** would like to express our great appreciation to our shareholders, customers, and business partners for their generous support, along with every member of management and staff for dedicating their abilities so well to the work of the Company. It is due to the sacrifices of all these groups that **Sansiri** has won widespread acceptance from the public as a leader in fully-integrated real estate development, and one of the country's strongest corporations.

Dr. Kovit Poshyananda
Chairman

สารประธานกรรมการ

ในปี 2548 เศรษฐกิจของประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการปรับเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันในตลาดโลก รวมถึงการปรับขึ้นอย่างต่อเนื่องของอัตราดอกเบี้ย ส่งผลกระทบทั้งกำลังซื้อของผู้บริโภคและความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งนอกจากต้นทุนของวัตถุดิบและต้นทุนทางด้านการเงินของผู้ประกอบการจะเพิ่มขึ้นตามภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงดังกล่าวแล้วนั้น ยังมีปัจจัยของกลุ่มเงินทุนจากต่างประเทศซึ่งเข้ามาร่วมทุนกับผู้ประกอบการในไทยเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ดี แสนสิริ ได้ประยุกต์แนวคิดและกลยุทธ์ใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการดังกล่าวได้เป็นอย่างดี

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2548 และประสบความสำเร็จในการขยายธุรกิจได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยสามารถสร้างรายรับรวมจากการดำเนินธุรกิจเป็นมูลค่ามากกว่า 10,000 ล้านบาท ซึ่งมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการบ้านเดี่ยว โครงการคอนโดมิเนียม โครงการทาวน์เฮ้าส์ ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการ และธุรกิจโรงแรม ซึ่งอาจกล่าวได้ว่า แสนสิริ เป็นผู้ประกอบการเพียงรายเดียวของประเทศไทยที่ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร (Fully integrated)

แม้ว่า แสนสิริ ได้ขยายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ดี แสนสิริ ยังคงให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการสร้างสรรค์ผลงานด้านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน และมีความสวยงาม รวมถึงมีการบริการที่ดีเพื่อให้ตอบสนองความพึงพอใจของกลุ่มลูกค้าของแสนสิริได้เป็นอย่างดี ในขณะที่การบริหารงานภายในองค์กร แสนสิริได้พัฒนาบุคลากรด้วยการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังสำคัญในการสร้างสรรค์ผลงานให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในทุกหน่วยงาน รวมถึงได้มีการบริหารธุรกิจภายใต้หลัก "ธรรมาภิบาล" ที่เน้นความสุจริต ถูกต้อง โปร่งใส และน่าเชื่อถือ จนเป็นที่กระจ่างแก่พันธมิตรและคู่ค้าทางธุรกิจ หน่วยงานราชการ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ลูกค้า และสาธารณชนทั่วไป

สุดท้ายนี้ **บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)** ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และพันธมิตรทางธุรกิจที่ให้การสนับสนุนด้วยดีตลอดมา รวมถึงคณะผู้บริหารและพนักงานทุกหน่วยงาน ที่มุ่งมั่นและทุ่มเทความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลัง จนทำให้ แสนสิริ ได้รับการยอมรับจากสาธารณชนทั่วไปว่า เป็นผู้นำระดับแนวหน้าของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ครบวงจร ซึ่งมีความแข็งแกร่งและมั่นคงที่สุดในประเทศไทยอีกบริษัทหนึ่ง

ดร.โกวิทย์ โปษยานนท์
ประธานกรรมการ

"Concierge services, the lifestyle-oriented services enhance the value of our products for consumers, motivating them to make a favourable decision more easily and quickly"

Mr.Apichart Chutrakul / Chief Executive Officer

Message from the Chief Executive Officer

Sansiri Public Company Limited has continuously expanded our businesses, supporting our goal to be Thailand's fully-integrated real estate developer. In 2005, **Sansiri Group** successfully launched housing projects and achieved targeted revenues of 10.5 billion baht, which is the second highest of the property industry. Nine single-detached housing projects and two condominium projects were launched with on-schedule construction completion and transfer of the seven condominium projects. In addition, Plus Property Partners Company Limited successfully launched five townhouse projects. In this regard, total presales of **Sansiri Group** in 2005 amounted to 9.1 billion baht.

The business success was attributable to the Management's astute vision. To cope with the unfavourable market condition, **Sansiri** has enlarged our customer base to incorporate more mid-market segment. At the same time, Sansiri continued focusing on building brand awareness as well as creating unique and outstanding marketing and sales activities throughout the year. The "Concierge Services", typically offered by five-star hotels, were added as a unique feature differentiating Sansiri's housing projects from those of other developers. These lifestyle-oriented services enhance the value of our products for consumers, motivating them to make a favourable decision more easily and quickly, despite the negative aspects of the real estate market at the time.

During 2005, moreover, **Sansiri** undertook a number of vital transactions to strengthen the business operations. One was the sale of Sofitel Silom Hotel to LaSalle Investment Management, a leading global real estate investment manager. At the selling price of 2.4 billion baht, Sansiri got the net proceeds of 1.2 billion baht from the transaction. Another important milestone was the sale of twenty-five units of Baan Sansiri Sukhumvit, worth 850 million baht, to the **Baan Sansiri Property Fund (SIRIPF)**. The property fund was well-received by both institutional and individual investors. Proceeds from those transactions were used for loan repayment to financial institutions, thus minimizing future investment risk whereas enhancing internal cash flow and supporting **Sansiri**'s ongoing expansion over the next years.

Every unit built and delivered by **Sansiri** counts as a work of art, brilliant in terms of quality and standards, punctually and completely executed according to our promises. Each unit, furthermore, stands out by virtue of the conscientious services provided by **Sansiri Group** both before and after sales. The aim, as always, is the utmost satisfaction of every customer who chooses to become a new member of the **Sansiri** family.

On behalf of management and staff at **Sansiri Public Company Limited**, I would like to affirm our willingness to fulfil our responsibilities, to create excellence, and to maintain our leadership as Thailand's fully integrated real estate developer. We are prepared, moreover, to strive for our promising and sustainable business growth.

Apichart Chutrakul
Chief Executive Officer

สารประธานอำนวยการ

ในปี 2548 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มีการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ทำให้แสนสิริก้าวขึ้นสู่การเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรของประเทศไทย โดยมีการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวรวม 9 โครงการและเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ทั้งนี้ ในปี 2548 แสนสิริได้ควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และโอนโครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 7 โครงการให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ยังประสบความสำเร็จจากการเปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์ 5 โครงการ ผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ส่งผลให้ในปี 2548 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มียอดขายโครงการที่อยู่อาศัยรวมทั้งสิ้นเป็นมูลค่ากว่า 9,100 ล้านบาท เมื่อรวมกับรายรับอื่นๆ ทำให้แสนสิริบรรลุเป้าหมายดำเนินงานด้วยการมียอดรายได้รวมเป็นมูลค่ากว่า 10,500 ล้านบาท นับว่ามีมูลค่าสูงเป็นอันดับสองของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศไทย

ความสำเร็จของการดำเนินธุรกิจในช่วงปีที่ผ่านมาเป็นผลมาจากวิสัยทัศน์ของผู้บริหารที่เล็งเห็นความสำคัญของการขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมตลาดระดับกลางมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ในขณะเดียวกันแสนสิริ ยังคงสร้างการรับรู้ในตราสินค้า (Brand Awareness) รวมถึงสร้างสรรค์กิจกรรมส่งเสริมการตลาดและการขายที่โดดเด่นและต่อเนื่อง ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา มีการสร้างความแตกต่างให้กับสินค้าด้วยรูปแบบการให้บริการที่ไม่มีผู้ประกอบการรายใดดำเนินการมาก่อน อาทิ Concierge Services บริการผู้ช่วยเสมือนหนึ่งในโรงแรมระดับ 5 ดาว ที่เสริมการใช้ชีวิตให้มีรสนิยมและมีไลฟ์สไตล์มากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่ช่วยเพิ่มแรงจูงใจให้กับผู้บริโภค มีความมั่นใจและตัดสินใจซื้อสินค้าได้รวดเร็วขึ้น

ในระหว่างปี แสนสิริ มีธุรกรรมที่สำคัญต่อการดำเนินงานอย่างยิ่ง ประการแรกคือ การขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม ให้กับกองทุนของ LaSalle Investment Management ซึ่งเป็นกองทุนที่มีการลงทุนและบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก ทั้งนี้ มูลค่าขายประมาณ 2,400 ล้านบาท สามารถสร้างกระแสเงินสดสุทธิให้กับแสนสิริเป็นจำนวนมากกว่า 1,200 ล้านบาท นอกจากนี้ ธุรกรรมที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือ การขายสินทรัพย์ส่วนพื้นที่เช่าในโครงการบ้านแสนสิริสุขุมวิท จำนวน 25 ยูนิต ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ "SIRIPF" เป็นมูลค่าถึง 850 ล้านบาท โดยกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนสถาบันและนักลงทุนรายย่อยเป็นอย่างดี ซึ่งธุรกรรมดังกล่าว ส่งผลให้แสนสิริสามารถนำเงินสดไปใช้ลดภาระเงินกู้กับสถาบันการเงินต่างๆ อันเป็นการลดความเสี่ยงในด้านการลงทุน รวมถึงเป็นการสร้างกระแสเงินสดภายในให้มีเพียงพอ และสามารถรองรับการขยายกิจการของแสนสิริในอนาคต

แสนสิริ ได้ดำเนินการก่อสร้างและส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้า ด้วยการสร้างสรรค์ผลงานที่สวยงาม มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน และตรงเวลารวมทั้งดำเนินการตามคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับลูกค้า โดยสร้างสรรค์สิ่งที่แตกต่างด้วยการใส่ใจในเรื่องบริการที่มีประสิทธิภาพ ทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้าทุกราย ให้สมกับที่ลูกค้าเลือกเป็นหนึ่งในสมาชิกครอบครัวของแสนสิริ

ท้ายที่สุดนี้ ในนามของคณะผู้บริหารและพนักงาน บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ทุกคน พร้อมที่จะปฏิบัติตามพันธกิจสำคัญ ในการร่วมสร้างสรรค์และคงไว้ซึ่งการเป็นผู้นำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร รวมถึงพร้อมที่จะพัฒนาให้แสนสิริมีความเจริญก้าวหน้าอย่างมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

อภิชาติ จูตระกูล
ประธานอำนวยการ

Board of Directors
คณะกรรมการบริษัท

Chairman of the Board
Dr.Kovit Poshyananda / ดร.โกวิทย์ โปษยานนท์

Deputy Chairman
Mr.Chittin Sibunruang / นายจิตติน สีบุญเรือง

Independent Director
Mr.Visarl Chowchuvech / นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช

Independent Director
Ms.Chitra Srisakorn / นางสาวจิตรา ศรีสาคร

Independent Director
Mr.Dnuja Sindhvananda / นายดนุชา สินธวานนท์

Chief Executive Officer
Mr.Apichart Chutrakul / นายอภิชาติ จูตระกูล

President
Mr.Srettha Thavisin / นายเศรษฐา ทวีสิน

Director
Mr.Wanchak Buranasiri / นายวันจักร์ บุรณศิริ

Director
Mr.Thalin Aeimtitiwat / นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์

Director and Secretary to the Board
Mr.Nopporn Boonthanom / นายนพพร บุญถนอม

Executive Committee
คณะกรรมการบริหาร

Chairman of Executive Committee
Mr.Apichart Chutrakul / นายอภิชาติ จูตระกูล

Deputy Chairman of Executive Committee
Mr.Srettha Thavisin / นายเศรษฐา ทวีสิน

Member of Executive Committee
Mr.Wanchak Buranasiri / นายวันจักร์ บุรณศิริ

Member of Executive Committee
Mr.Thalin Aeimtitiwat / นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์

Member of Executive Committee
Mr.Nopporn Boonthanom / นายนพพร บุญถนอม

Member of Executive Committee
Mr.Uthai Uthaisangsuk / นายอุทัย อุทัยแสงสุข

Member of Executive Committee
Mr.Monthian Soisuwan / นายมนเธียร สร้อยสุวรรณ

Member of Executive Committee
Mrs.Anongluk Rathprasert / นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ

Member of Executive Committee
Mr.Piyabutr Lertdumrikarn / นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ

Executive Summary

In 2005, growth in the real estate business was somewhat slower, as expected, but competition remained intense. Corporate brands were an important influence on consumers' purchasing decisions. The rise in mortgage rate did not have a significant impact on housing demands, but reducing affordability tends to move demand closer to mid-market purchases. Less attractive gross margin caused by the fierce competition in 2004 deterred newcomers into the market whereas all developers in the market adjusted their construction plans to be more in line with the sales forecasts. Declining new supply would bring about the balance and help stabilize the growth of the property market.

Sansiri Public Company Limited and affiliates have launched a variety of housing projects to satisfy various customer needs. All projects have received warm welcome from the customers. Consequently, Sansiri posted 904 million baht net profit with total revenues in 2005 amounted to 10,517 million baht, or 58 % increase over the same period in 2004. Of the total revenues, revenue from project sales comprised 88%, revenue from hotel business comprised 3%, revenue from property management comprised 2%, revenue from rental business comprised 2%, and other incomes comprised 5%.

Throughout the year, **Sansiri** put forth a steady stream of promotional events to stimulate sales, along with innovative financial packages designed to help customers manage their costs and reduce the risks associated with rising interest rates, such as, "Siri Safety", a 25-year fixed rate of 5.75% housing loan.

Sansiri has been striving to expand our customer base through the launching of new types of products, including innovative townhouses developed by **Plus Property Partners Company Limited ("Plus")**, a subsidiary of **Sansiri**. Five townhouse projects with total project value of 2.8 billion baht were launched in 2005, 3 of which were sold out. In addition, Sansiri expanded our customer base to incorporate more medium-end customers by launching 3 medium-sized single-detached house projects in response to the reducing affordability caused by the rise in mortgage rate. Consequently, sales of all projects are in line with the sales forecasts.

Sansiri recognizes the importance of research and development, and uses the information it gains from market surveys and analyses as guidelines in developing projects of the type and quality needed to satisfy customers. Being Thailand's largest property management firm, Plus Property Partners Company Limited provides in-depth research or "Market Intelligence" to Sansiri. This knowledge is used to develop products, assess the capabilities of competitors, and adjust strategies in response to the changing conditions.

In 2006, Sansiri anticipates the continuous recovery of the property market with demand and supply become more balanced. Developers with strong brand recognition will likely to gain higher market shares under competitive market. Sansiri will pursue for-sale project development, and adjust the business plan to cope with the changing environment and penetrate new markets through the launches of new single-detached house, condominium, and townhouse projects in various locations with different price points. All the high-quality housing projects are uniquely designed to complement the various lifestyles at the affordable prices for each target group. In addition, Sansiri still focuses on providing service excellence not only differentiating our housing projects from others but also adding value to the properties and completing the high quality of living in our housing projects. Besides project development, the hard-earned experience and expertise of Sansiri group together with the extensive customer base and business network would pave the way for the higher revenue from brokerage services to support our leadership in fully-integrated property market.

ข้อมูลสรุป

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2548 เติบโตอย่างชะลอตัวตามที่คาดการณ์ และยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรง โดยตราสินค้าเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านของผู้บริโภค การปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไม่ได้ส่งผลกระทบโดยตรงให้ความต้องการที่อยู่อาศัยลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และมีความต้องการที่อยู่อาศัยระดับกลางมากขึ้น ทั้งนี้ ภาวะการแข่งขันที่รุนแรงในช่วงปี 2547 ส่งผลให้ผู้ประกอบการมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง จึงไม่ดึงดูดใจให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ในปี 2548 มากนัก อีกทั้ง กลุ่มผู้ประกอบการในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัย ทำให้อุปทานปรับลดลง ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวเข้าสู่ภาวะสมดุลมากขึ้น ก่อให้เกิดการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ได้ทยอยเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า และทุกโครงการได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า ส่งผลให้แสนสิริมีผลประกอบการในปี 2548 เป็นไปตามที่คาดการณ์ คือ มีกำไรสุทธิประมาณ 904 ล้านบาท จากรายได้รวมทั้งสิ้น 10,517 ล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 58 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ รายได้หลักของแสนสิริมาจากรายได้จากการขายโครงการ คิดเป็นร้อยละ 88 รายได้จากธุรกิจโรงแรม คิดเป็นร้อยละ 3 รายได้ค่าบริการและการบริหารจัดการอาคาร คิดเป็นร้อยละ 2 รายได้จากโครงการเพื่อเช่า คิดเป็นร้อยละ 2 และรายได้อื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 5

ในปี 2548 แสนสิริได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง โดยแสวงหา และร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อนำเสนอนวัตกรรม ทั้งในด้านการเงิน หรือผลประโยชน์อื่นที่เอื้อต่อลูกค้าโดยตรง เช่น "SIRI SAFETY" ซึ่งเป็นสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.75 ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ 25 ปี จัดเป็นนวัตกรรมทางการเงินที่ช่วยลดความเสี่ยงอันจะเกิดจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

แสนสิริขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ผ่านการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ ได้แก่ โครงการทาวน์เฮ้าส์รูปแบบใหม่ที่พัฒนาโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ("พลัส") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของแสนสิริ โดยเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 5 โครงการ รวมมูลค่าโครงการกว่า 2,800 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการดังกล่าวได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า ส่งผลให้ปิดการขายได้แล้ว 3 โครงการ นอกจากนี้ แสนสิริยังคงมุ่งเน้นขยายฐานลูกค้าให้ครอบคลุมลูกค้าระดับกลางมากขึ้น ด้วยการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวขนาดกลางมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับกำลังซื้อที่ลดลงอันเป็นผลมาจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ทุกโครงการมียอดขายเป็นไปตามที่ประมาณการไว้

แสนสิริตระหนักถึงความสำคัญของการวิจัยพัฒนา และใช้ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์และสำรวจตลาดเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดีมาโดยตลอด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแหล่งข้อมูลเชิงลึก (Market Intelligence) ที่สำคัญ คือ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้บริหารโครงการที่มีพื้นที่ใต้การบริหารมากที่สุดในประเทศไทย ทำให้แสนสิริทราบความเคลื่อนไหวของตลาดแต่ละส่วน และนำข้อมูลมาใช้ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และประเมินความสามารถทางการตลาดของคู่แข่ง รวมทั้งปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ได้เป็นอย่างดี

ในปี 2549 นี้ แสนสิริคาดว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังคงปรับตัวดีขึ้น ความต้องการที่อยู่อาศัยและปริมาณที่อยู่อาศัยจะปรับตัวเข้าสู่สมดุลมากขึ้น โดยผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับจะมีข้อได้เปรียบภายใต้ภาวะการแข่งขันที่ยังคงมีอยู่ ทำให้สามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ได้ ทั้งนี้ แสนสิริยังคงมุ่งเน้นด้านการพัฒนาโครงการเพื่อขายเป็นหลัก และได้วางแผนงานให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ โดยจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ในหลายพื้นที่และหลายระดับราคา เพื่อให้ขยายฐานธุรกิจเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ได้ โดยเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพสูงและมีสไตล์ ภายใต้ระดับราคาที่เหมาะสมสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม นอกจากนี้ แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการให้บริการที่เป็นเลิศเหนือกว่าคู่แข่ง เพื่อสร้างความแตกต่างและเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการของแสนสิริ รวมทั้งเอื้ออำนวยให้การดำเนินชีวิตของลูกค้าที่พำนักอาศัยในโครงการของแสนสิริมีความสมบูรณ์แบบมากยิ่งขึ้น นอกเหนือไปจากการพัฒนาโครงการเพื่อขายแล้ว แสนสิริ มีแนวทางในการเพิ่มศักยภาพเพื่อก้าวสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและประสบการณ์อันยาวนาน รวมทั้งฐานลูกค้าและเครือข่ายทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มรายได้จากธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้มากยิ่งขึ้นด้วย

Part 2
Name of Issuer

Sansiri Public Company Limited is engaged in the real estate development business.

Its head office address is	:	16th Floor Siripinyo Building, 475 Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok 10400
Its 1st branch office address is	:	25/2 Soi Muban Nong Kae, Petchkasem Road, Nong Kae Sub-district, Hua Hin District, Prachuap Kirikan Province
Corporate Registration Number	:	0107538000665 (formerly, Bor Mor Jor. 589)
Home Page	:	www.sansiri.com
Telephone	:	66-2201-3905 and 66-2201-3906
Fax	:	66-2201-3904

ส่วนที่ 2
บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจหลักทรัพย์ประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โดยมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่อยู่ที่	:	เลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400
สำนักงานสาขาที่ 1 ตั้งอยู่ที่	:	เลขที่ 25/2 ซอยหมู่บ้านหนองแก ถนนเพชรเกษม ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107538000665 (เดิม บมจ. 589)
Home Page	:	www.sansiri.com
โทรศัพท์	:	0-2201-3905-6 และ 0-2201-3906
โทรสาร	:	0-2201-3904

1. Risk Factors

A Rise in Mortgage Rates

The continuous increase of mortgage rate and prudent lending policy on mortgage loans from financial institutions had a direct impact on our mid-market customers. Unlike mid-end customers who generally purchase on loan, the high-end customers were not much affected as they commonly purchase on cash. Sansiri viewed that the rise in mortgage rate will not have a significant impact on housing demands, but tend to move demand closer to mid-market purchases. To help customers manage their costs and mitigate risk from upward trend of mortgage rate, Sansiri, in alliance with American International Assurance (Thailand) or AIA, provided exclusively long-term fixed rate mortgage loans to customers. Having been well-received by customers, the financial package named "Siri Safety" is the financial innovation that customers would enjoy the low fixed rate of 3.75% during the first two years and 5.75% until the loan maturity. Sansiri, in anticipation of the rising mortgage rate, will continue providing pioneering financial packages as well as launching mid-end housing projects to correspond to the changing environment and satisfy various customers' needs.

Pre-Built Homes

Pre-built houses represent a greater business risk as they may not correspond to market demand. Sansiri has minimized the risk of selling pre-built houses through the in-depth research on consumer behavior before launching any housing projects. To enhance the ability to cope with the changing environment, the housing projects have been phased with both pre-built houses and semi pre-built houses available for sale. Consequently, Sansiri could modify the housing projects in the next phase to satisfy the changing consumer preferences. In addition, Sansiri has always planned the construction progress to be in line with the sales forecast, resulting in efficient inventory management. Nearly all of the projects have received warm welcome from customers with few housing projects being affected by negative sentiment in the first half of 2005, resulting in only few unsold units. In this regard, Sansiri ensures the enduringly high quality of inventory by eliminating the risk of inventory depreciation through the professional property management services. Based on the steadily recovering economy, the property market is anticipated to become more balanced with expectedly increasing demand for high quality housing. The economic values of those housing projects are added by their prime locations as well as high quality materials, making them attractive to both customers and investors who are looking for profitable recurring income assets. Banking on the 20-year experience together with considerable expertise in the property market, Sansiri always develops high-quality housing projects with various designs for each community to ensure customer satisfaction.

1. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย

ในปี 2548 อัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อดังกล่าวมากขึ้น การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนี้จึงส่งผลกระทบโดยตรงกับลูกค้าระดับกลางของแสนสิริ ซึ่งต้องพึ่งพาสินเชื่อเป็นหลัก แตกต่างกับลูกค้าระดับบนที่ไม่ได้รับผลกระทบจากการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากนัก เนื่องจากลูกค้าระดับบนจะใช้เงินทุนส่วนตนในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ทั้งนี้ แสนสิริตระหนักว่าความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวนั้น ไม่ได้ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่จะส่งผลต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคในการพิจารณาเลือกซื้อบ้านที่มีขนาดเล็กลงและราคาต่ำลง รวมทั้งเข้าใจถึงความกังวลเรื่องการปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่มีต่อลูกค้าของแสนสิริ ดังนั้นแสนสิริ จึงร่วมมือกับสถาบันการเงินต่างๆ ในการนำเสนอรูปแบบทางการเงินใหม่ อาทิ แสนสิริ และ บริษัท อเมริกัน อินเตอร์เนชั่นแนล แอสชัวรันส์ (ประเทศไทย) จำกัด ร่วมกันนำเสนอ "Siri Safety" นวัตกรรมทางการเงินที่เอื้อต่อลูกค้าในการบริหารต้นทุนและลดความเสี่ยง อันจะเกิดจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต โดยลูกค้าจะเสียอัตราดอกเบี้ยคงที่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 3.75 ในช่วง 2 ปีแรก และอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.75 ตลอดอายุสัญญาที่เหลือ ซึ่งรูปแบบทางการเงินดังกล่าวได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า ทั้งนี้ แสนสิริ คาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังคงมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2549 นี้ แสนสิริ จึงยังคงมุ่งมั่นที่จะนำเสนอรูปแบบทางการเงินใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระให้กับลูกค้า รวมทั้งจะยังคงทยอยเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมขนาดกลางออกสู่ตลาดเพิ่มมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจและความต้องการของลูกค้า

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย (Pre-built)

กลยุทธ์การสร้างบ้านพร้อมอยู่ ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงจากการที่บ้านสร้างเสร็จนั้นไม่ตรงกับความต้องการตลาด แสนสิริ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยศึกษาข้อมูลจากการวิจัยและศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคในเชิงลึกก่อนการพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าโครงการต่างๆ จะตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปได้ทันท่วงที นอกจากนี้ แสนสิริ แบ่งการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟส และมีการศึกษาและติดตามพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด โดยการเปิดขายโครงการนั้นๆ จะมีทั้งบ้านพร้อมอยู่ (Pre-built) และบ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre-built) เพื่อนำเสนอทางเลือกให้แก่ลูกค้า ในกรณีที่ความต้องการของผู้บริโภคเปลี่ยนไป แสนสิริ จะสามารถปรับสินค้าให้ตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในขณะนั้นได้ อีกทั้ง แสนสิริได้ให้ความสำคัญกับการวางแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับประมาณการขาย ทำให้สามารถบริหารสินค้าคงเหลือได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการส่วนใหญ่ของแสนสิริได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้าส่งผลให้ไม่มีสินค้าคงเหลือเป็นบ้านที่สร้างเสร็จก่อนขายจำนวนมาก ทั้งนี้ มีเพียงไม่กี่โครงการที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยในช่วงครึ่งปีแรก ส่งผลให้มีสินค้าคงเหลือเป็นบ้านสร้างเสร็จก่อนขายจำนวนหนึ่ง โดยแสนสิริได้ใช้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการบริหารโครงการเพื่อดูแลบ้านเหล่านั้นให้อยู่ในสภาพดีและสมบูรณ์อยู่เสมอ ทำให้ขจัดความเสี่ยงด้านการด้อยค่าของสินค้าคงเหลือ แสนสิริคาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวดีขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัวอย่างมีเสถียรภาพส่งผลให้มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดีเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน โครงการดังกล่าวของแสนสิริล้วนแล้วแต่ตั้งอยู่บนทำเลที่มีความได้เปรียบในเชิงธุรกิจ ประกอบกับก่อสร้างด้วยวัสดุคุณภาพดี ทำให้บ้านเหล่านั้นมีมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจและเป็นที่ต้องการของลูกค้าและผู้ลงทุนที่ต้องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อปล่อยเช่าโดยได้รับอัตราผลตอบแทนที่ดี นอกจากนี้ ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสนสิริ มากว่า 20 ปี โดยเน้นการออกแบบที่แตกต่างกัน ตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและทำเลที่ตั้ง รวมทั้งการให้ความสำคัญกับการควบคุมคุณภาพ (Project Quality Control) ก่อนที่จะดำเนินการส่งมอบให้แก่ลูกค้า ทำให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพและสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า

Pre-Selling Condominiums

Selling condominiums before commencing construction not only reduces the market risk while giving Sansiri more flexibility in developing these products to cope with the changing market conditions, it also provides Sansiri with a handy working capital. Nonetheless, pre-sales of condominiums bear the risk of unexpected construction costs that cannot be passed on to the buyer, as the sales prices have already been finalized. The corollary of higher construction costs is lower gross profits. Sansiri has reduced this risk by negotiating turnkey construction contracts with contractors, enabling Sansiri to control construction costs effectively and to protect profits from the uncertainties of rising construction material costs. The construction of condominium projects normally lasts 14 to 26 months. It is Sansiri's responsibility to ensure the timely construction progress as well as project completion and delivery to customers as scheduled. Since Sansiri has many years of considerable skill and experience in condominium construction and always works closely with contractors, problems of this sort can be handled smoothly. Consequently, constructions have always been completed on time.

In addition, pre-selling condominiums bear the market risk of having unsold units upon the construction completion should the condominium projects were not well-received from customers. Sansiri has mitigated the inventory risk by creating innovative sale promotions prior to the construction completion to stimulate the sales. Having been recognized as the leader in condominium market, Sansiri has never had any unsold unit of the completed projects.

Land Procurement

Land plots in prime locations at reasonable prices are always first priority of Sansiri's land procurement. For condominium projects, **Sansiri** chooses mid-city locations, mainly along both the BTS sky train and MRT subway lines. The risk of not getting prime locations for condominium projects have been mitigated through the extensive network of brokers as well as the sizeable database of "Plus Brokerage", operated by the wholly-owned subsidiary named Plus Property Partners Company Limited ("Plus"). Being Thailand's largest property management and brokerage firm, "Plus" is the valuable source of property information or "market intelligence" for Sansiri Group. To reduce dependence on only condominium market and ensure future growth, Sansiri has expanded the businesses and successfully penetrated the single-detached house and townhouse markets. Sansiri acquired land along the city's Outer Ring Road and in suburbs that offer numerous advantages for single home development while locating townhouse projects on routes easily accessible to the city center.

Higher Construction Material Costs

In 2005, construction material and labor costs had soared as a result of the rising oil price in the global market. Sansiri mitigated the risk of higher construction material and labor costs by thoroughly planning the construction schedule and effectively negotiating the prices with suppliers. In addition, the cost control system has been further developed with procurement department in charge of purchasing major items and E-procurement system to prevent material shortage and price volatility. Sansiri has established not only good relationship with suppliers but also the network of strategic partners, leading to collaborative efforts and effective construction material sourcing. Consequently, Sansiri has efficiently managed the construction costs and schedules to deliver promises to customers.

ความเสี่ยงจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales)

การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง (Pre-sales) นอกจากจะช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาดและเพิ่มความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไป ยังช่วยให้แสนสิริสามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้อีกด้วย อย่างไรก็ตาม การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการผลิต เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction contract) กับผู้รับเหมา ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพและอัตรากำไรขั้นต้นไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการคอนโดมิเนียมจะมีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 14 ถึง 26 เดือน แสนสิริมีหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างและการส่งมอบโครงการให้ลูกค้าตามที่กำหนด ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างยาวนานรวมทั้งมีการประสานงานกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด ทำให้แสนสิริสามารถแก้ไขปัญหาต่างๆ และควบคุมดูแลการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามตารางเวลาที่กำหนดมาโดยตลอด

นอกจากนี้ การเสนอขายคอนโดมิเนียมก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงหากโครงการที่เสนอขายไม่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า ส่งผลให้อาจเกิดยูนิตเหลือขาย ณ วันที่การก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้มีสินค้าคงเหลือ ทั้งนี้ แสนสิริได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายในช่วงที่การก่อสร้างใกล้จะแล้วเสร็จ เพื่อเร่งการตัดสินใจซื้อของลูกค้า อีกทั้ง แสนสิริจัดเป็นหนึ่งในผู้นำตลาดคอนโดมิเนียม ทำให้ในปัจจุบันแสนสิริไม่มียูนิตเหลือขายสำหรับโครงการที่การก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดิน

แสนสิริจะเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาโดยเลือกที่ดินในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดแก่องค์กร ในการพัฒนาโครงการประเภทคอนโดมิเนียม แสนสิริ จะเลือกทำเลที่อยู่ใจกลางเมือง โดยยึดตามเส้นทางของรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดินเป็นหลัก ทั้งนี้ แสนสิริ มีความเสี่ยงในการไม่สามารถหาที่ดินในย่านดังกล่าวมาพัฒนาโครงการได้ แสนสิริ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าว ด้วยการมีเครือข่ายนายหน้าสรรหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพมานำเสนอ รวมทั้งการมีฐานข้อมูลขนาดใหญ่ของ "Plus Brokerage" ที่ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ("พลัส") บริษัทบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ซึ่งมีฐานข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างประโยชน์อย่างยิ่ง ถือเป็น Market intelligence ให้กับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ แสนสิริได้ขยายธุรกิจจนประสบความสำเร็จจากการเจาะตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยแสนสิริ เลือกทำเลที่มีศักยภาพบริเวณเส้นทางของถนนวงแหวนรอบนอกรวมถึงปริมณฑลในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ในขณะที่โครงการทาวน์เฮ้าส์ซึ่งดำเนินการผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จะเลือกทำเลที่สามารถเข้าถึงสู่ใจกลางเมืองได้สะดวก

ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ราคาน้ำมันที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างและแรงงานในการก่อสร้างปรับเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วย แสนสิริ ลดความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นด้วยการวางแผนงานการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ทราบปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างอย่างชัดเจน ส่งผลให้การเจรจาต่อรองด้านราคาเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ระบบการควบคุมต้นทุนได้พัฒนาดีขึ้นตามลำดับ เนื่องจากในปัจจุบัน แสนสิริ มีหน่วยงานจัดซื้อมาดูแลด้านการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่สำคัญ และใช้ระบบการจัดซื้อทางอิเล็คทรอนิคส์ (E-procurement) ที่ช่วยลดปัญหาการขาดแคลนวัตถุดิบและความผันผวนของราคาวัตถุดิบได้เป็นอย่างดี ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนดได้ อีกทั้งแสนสิริ ได้สร้างความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้า และดำเนินนโยบายสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ก่อให้เกิดการวางแผนงานทางธุรกิจร่วมกันและประสานงานกันอย่างใกล้ชิด ส่งผลให้การจัดหาวัตถุดิบ วัสดุก่อสร้างและแรงงานเป็นไปตามแผนงานที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

A Shortage of Contractors

Sansiri has constantly developed new housing projects to ensure sustainable growth. Comprising of large, medium and small-sized contractor firms, the list of qualified contractors has been regularly updated with new qualified contractors being added to the list to prevent a dearth of contractors. For condominium projects, construction contracts are awarded to large and medium-sized contractors to ensure timely and high-quality construction. To enhance efficiency and flexibility of project management, Sansiri awarded the construction contracts to both large and small contractors. In addition, every housing unit has been meticulously inspected by the Project Quality Control Department before the transfer to customers to ensure a single high standard set by **Sansiri**.

Financial Risk

Interest rates rose slightly during the past year with anticipation to continue rising in 2006. Some of Sansiri's loans carry fixed interest rates, but most of them are maturing this year. It is inevitably, therefore, that the rise in interest rates will have an effect on Sansiri's cost of debts. At present, the declining liquidity in the capital market together with more prudent lending policy from commercial banks will make it more difficult for some developers to obtain funds for new projects. Sansiri, however, has established good relationship with financial institutions. In any case, all of Sansiri's current projects are secured by project financing loans and other credit facilities made available by domestic financial institutions.

Dividend Risk

According to the letter dated November 16, 2005, sent from the Securities and Exchange Commission (SEC) to all listed companies, the Federation of Accounting Professions made comments regarding accounting practices of capital reduction to offset the retained losses. For companies with outstanding discount on share capital, the retained losses must be offset following to the discount on share capital. Consequently, companies with inconsistent accounting practice are required to make amendments to the latest financial statements.

With regard to the capital reduction to offset the retained losses, Sansiri has strictly followed all the guidelines, principles, and comments by the authority as well as consulted the authority prior to every capital reduction. However, misapprehension has led to the outstanding discount on share capital of 1,068.62 million baht on Sansiri's balance sheet as of year end 2005. In this regard, the Securities and Exchange Commission (SEC) consented to the capital reduction for offsetting the outstanding discount on share capital, instead of making amendments. Meanwhile, the procedures and schedules must be disclosed on the financial statements. The net retained earnings after paying out dividend must be no less than the outstanding discount on share capital, should the companies wish to pay out dividend. The implementation of the new guidelines, therefore, limits the dividend payout, which to be approved by the annual shareholders' meeting in April 2006.

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา

แสนสิริ ได้มีการนำเสนอโครงการต่างๆ สู่ตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจ ส่งผลต่อการเพิ่มจำนวนผู้รับเหมาตามลำดับ ทั้งนี้ อาจเกิดความเสี่ยงต่อการขาดแคลนผู้รับเหมาอันเนื่องมาจากสภาพการแข่งขันที่สูงขึ้น แสนสิริ ลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวโดยการสร้างพันธมิตรในกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งรายใหญ่และรายย่อย โดยการเลือกผู้รับเหมาของแสนสิริ จะขึ้นอยู่กับประเภทของโครงการและความเหมาะสมของโครงการนั้นๆ โครงการคอนโดมิเนียมนั้น แสนสิริ เลือกผู้รับเหมารายใหญ่และรายกลางที่มีผลงานเป็นที่น่าพอใจ ส่วนโครงการบ้านเดี่ยว แสนสิริ จะแบ่งให้ผู้รับเหมารายใหญ่ส่วนหนึ่ง แบ่งรายย่อยส่วนหนึ่ง เพื่อความคล่องตัวในการดำเนินงานก่อสร้าง โดยหน่วยงานควบคุมคุณภาพ (Project Quality Control) ของแสนสิริจะมีการควบคุมคุณภาพของบ้านอย่างใกล้ชิด เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานเดียวกันกับที่ทางแสนสิริกำหนดไว้

ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม

ความเสี่ยงทางการเงินที่เกิดจากการปรับเพิ่มของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้อย่างต่อเนื่องในปี 2548 เงินกู้ยืมบางส่วนของแสนสิริใช้อัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งส่วนใหญ่นั้นจะครบกำหนดชำระคืนในปีนี้ นอกจากนี้การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยยังส่งผลกระทบให้ต้นทุนทางการเงินแสนสิริเพิ่มขึ้น เนื่องด้วยปัจจุบันสภาพคล่องในตลาดทุนเริ่มลดลงประกอบกับนโยบายการให้เงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดมากขึ้น จึงเป็นสิ่งที่ทำให้ผู้ประกอบการบางรายเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำการพัฒนาโครงการได้ยากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ แสนสิริ ได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยการสร้างพันธมิตรกับสถาบันการเงินหลายๆแห่ง ทั้งนี้ โครงการที่ดำเนินการอยู่ของแสนสิริในปัจจุบันทั้งหมดได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินภายในประเทศครบถ้วนทุกโครงการแล้ว

ความเสี่ยงของผลทางบัญชีที่มีต่อการจ่ายเงินปันผล

ตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้มีหนังสือถึงบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัท ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 เพื่อแจ้งความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี เกี่ยวกับวิธีการบันทึกบัญชีในการลดทุนไปล้างขาดทุนสะสม ซึ่งมีใจความโดยสรุปว่า ในกรณีที่บริษัทมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น ซึ่งเกิดจากการขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (ราคาพาร์) หากบริษัทจะลดทุนไปล้างขาดทุนสะสม บริษัทต้องนำส่วนเกินที่เกิดจากการลดทุนไปหักกลบกับส่วนต่ำกว่าทุนก่อน จึงจะนำส่วนที่เหลือไปล้างขาดทุนสะสมได้ โดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.ได้มีคำสั่งด้วยว่า หากบริษัทใดมีการบันทึกบัญชีไม่เป็นไปตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชีดังกล่าว ขอให้ดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดโดยใช้วิธีเปลี่ยนทันที เพื่อให้ข้อมูลในงบการเงินงวดปัจจุบัน (ประจำปี 2548) ถูกต้องและเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นั้น

ในเรื่องการลดทุนเพื่อล้างขาดทุนสะสมนี้ แสนสิริได้ดำเนินการโดยถูกต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงกฎระเบียบ และความเห็นของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอดและได้ปรึกษาหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการลดทุนทุกครั้ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเกิดความเข้าใจคลาดเคลื่อนในเรื่องดังกล่าว ส่งผลให้แสนสิริยังคงมีส่วนต่ำมูลค่าหุ้น ณ สิ้นงวดรอบบัญชีปี 2548 จำนวน 1,068.62 ล้านบาท ซึ่งขณะนี้ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้เห็นสมควรผ่อนผันให้แสนสิริใช้วิธีการลดทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ให้หมด แทนการแก้ไขข้อผิดพลาดของการบันทึกบัญชีในอดีตได้ โดยมีเงื่อนไขว่าในระหว่างที่กระบวนการลดทุนเพื่อล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นให้หมดยังไม่แล้วเสร็จ งบการเงินของบริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับระยะเวลาที่จะดำเนินการล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นให้หมด และหากบริษัทจะจ่ายเงินปันผล กำไรสะสมคงเหลือหลังจากจ่ายเงินปันผลของบริษัทต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ในบัญชี เพื่อไม่ให้มีการจ่ายเงินปันผลออกจากกำไรสะสมซึ่งยังมิได้แก้ไขให้ถูกต้อง ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัท ทั้งนี้ แสนสิริจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 ซึ่งจะจัดขึ้นภายในเดือนเมษายน 2549 เพื่อพิจารณาอนุมัติและดำเนินการตามแผนการแก้ไขเกี่ยวกับส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ในบัญชีของบริษัท เพื่อให้การบันทึกบัญชีในการลดทุนเพื่อล้างขาดทุนสะสมเป็นไปตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชีต่อไป

2. Type of Business

(1) Company Background and Major Developments

Sansiri Public Company Limited was established in 1984 to engage in real estate business and has been listed on the Stock Exchange of Thailand since 1996. During the financial crisis in 1999, Sansiri strengthened the capital base by offering shares via a private placement to strategic partner, Starwood Thailand Corporation (a member of the Starwood Capital Group LLC) with the Share Subscription Agreement. However, the Agreement was terminated on August 28, 2002 and was succeeded by purchases of new shares, amounting to 2.52 billion baht, by a number of investors led by Step Balance Company Limited.

In 2003, Natural Park Public Company Limited purchased 215 million shares of Sansiri, or 24.32% of our total shares, making Natural Park Public Company Limited the largest shareholder of Sansiri ever since.

Nowadays, Sansiri maintains our interest in low-rise single-detached housing and townhouses as well as in high-rise condominiums and apartments in downtown Bangkok. In-depth research and innovative marketing strategies are utilized to ensure that Sansiri's residential projects are of the highest standards and successfully satisfy the needs of the market.

Major developments prior to 2005

The Initial Years: **Sansiri** focused primarily on developing mid-city condominiums for sale or rent as well as offices for rent.

1998 : **Sansiri** expanded our business to incorporate building and property management and sale management, through a newly founded subsidiary, **Plus Property Partners Company Limited**, giving **Sansiri** a more integrated profile and adding value to our property development portfolio.

1999 – 2000 : **Sansiri** underwent a major expansion from focusing exclusively on high-rise, mid-city buildings to developing low-rise single-detached housing projects.

2002 – 2003 : Sansiri invested in hotels, apartments, and commercial buildings for rent in the Central Business District area, either through share acquisition or joint ventures with strategic partners.

2004 : **Sansiri** reduced the par value of our shares and increased our capital through rights offering.

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

(1) ประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท" หรือ "แสนสิริ") เริ่มก่อตั้งเมื่อปี 2527 โดยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2539 ต่อมาในปี 2542 ซึ่งเป็นช่วงระยะเวลาที่ประเทศไทยประสบวิกฤติเศรษฐกิจ แสนสิริได้เพิ่มความแข็งแกร่งให้กับฐานเงินทุนโดยเสนอขายหุ้นแบบเฉพาะเจาะจงให้กับสตาร์วู้ด ไทยแลนด์ คอร์เปอเรชั่น (ซึ่งอยู่ในกลุ่มสตาร์วู้ด แคปปิตอล กรุ๊ป แอล.แอล.ซี) พร้อมกันนี้ได้ทำสัญญาให้สิทธิ สตาร์วู้ด ไทยแลนด์ คอร์เปอเรชั่น ในการจองซื้อหุ้นในอนาคต ซึ่งปัจจุบันสัญญาจองซื้อหุ้นดังกล่าวได้ถูกยกเลิกไปแล้ว ตั้งแต่วันที่ 28 สิงหาคม 2545 โดยมีกลุ่มผู้ร่วมทุนรายใหม่จำนวนหลายราย นำโดย บริษัท สเตป บาลานซ์ จำกัด ให้ความสนใจตกลงซื้อหุ้นเพิ่มทุนเป็นจำนวนมากถึง 2,520 ล้านบาท

ต่อมาในปี 2546 บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของแสนสิริเป็นจำนวน 215 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.32 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมดของแสนสิริ ซึ่งส่งผลให้บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับแรกของแสนสิริจวบจนถึงปัจจุบัน

ทั้งนี้ ปัจจุบัน แสนสิริยังคงมุ่งเน้นดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการพัฒนาโครงการในแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และโครงการในแนวสูง เช่น โครงการคอนโดมิเนียม และอพาร์ตเมนท์ในเขตศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร โดยจะเน้นการวิจัยและพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาด เพื่อให้โครงการที่พักอาศัยของแสนสิริมีคุณภาพและมาตรฐาน รวมทั้งสามารถตอบสนองต่อความต้องการของตลาดได้เป็นอย่างดี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ ก่อนปี 2548

ในระยะแรกของการดำเนินธุรกิจ : แสนสิริมุ่งเน้นด้านการพัฒนาโครงการอาคารชุดใจกลางเมืองเพื่อขาย หรือให้เช่า และอาคารสำนักงานให้เช่า

ปี 2541 : แสนสิริได้ขยายการประกอบธุรกิจไปยังงานด้านบริหารอาคาร บริหารทรัพย์สิน และการขายโดยจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจดังกล่าว ภายใต้ชื่อ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจของแสนสิริครอบคลุมครบวงจรมากยิ่งขึ้น และส่วนหนึ่งยังเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มอันเป็นการส่งเสริมโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้การพัฒนาของแสนสิริด้วย

ปี 2542 - 2543 : แสนสิริได้ขยายขอบเขตการประกอบธุรกิจครั้งยิ่งใหญ่จากเดิมที่เป็นการพัฒนาอาคารสูงในเขตใจกลางเมืองไปสู่การพัฒนาที่ดินแนวราบ อันได้แก่ โครงการบ้านเดี่ยว

ปี 2545 ต่อเนื่องปี 2546 : แสนสิริได้ลงทุนเพิ่มในธุรกิจโรงแรม อพาร์ตเม้นท์ และอาคารพาณิชย์ให้เช่า ซึ่งตั้งอยู่บริเวณใจกลางย่านธุรกิจสำคัญ โดยเป็นการลงทุนโดยตรงและในรูปของการเข้าถือหุ้นและร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ

ปี 2547 : แสนสิริลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (ลดพาร์) และเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น

Major developments in 2005

May

Sansiri sold the 7 million common shares of *Richee Holding Alliance Company Limited* (owner of *Sofitel Silom Hotel*, Bangkok) to *L.G.R. (Thailand) Limited* (an affiliate of *LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L.*). The proceeds from transaction were used for loan repayment to financial institutions, thus, reducing debt-to-equity ratio while strengthening financial capability.

September

Sansiri sold 25 units of the *Baan Sansiri Sukhumvit* rental property, at the price of 850 million baht with approximate net book value of 608 million baht, to ***Baan Sansiri Sukhumvit Property Fund (SIRIPF).*** **Sansiri** agreed to manage the project and guaranteed to the ***SIRIPF*** an annual lease payment of 70 million baht for five years. Any income in excess of the guaranteed rent would be **Sansiri**'s own revenue for managing the property. **Sansiri** recorded the transaction as a loan from the ***SIRIPF.*** On September 30, 2005, **Sansiri** purchased 12.9% of the shares in the ***SIRIPF.***

October

Sansiri approved the joint venture between the wholly-owned subsidiary, **Plus Property Partners Company Limited** or **"Plus"** and a number of strategic partners, namely *J & W Development Company Limited*, Mrs. Chitraporn Tangsuwan, Mr. Somchai Sirivichayakul, and Mr. Pradit Sintavanarong. These partners altogether hold 49% of the registered capital while **"Plus"** holds 51%, making the joint venture company named Plus Property Venture Company Limited or ***PPV*** an indirect subsidiary of **Sansiri**. The purpose of this investment was to create a subsidiary of **"Plus"** that would develop real estate projects as deemed appropriated by PPV's shareholders.

December

Sansiri approved the investment through setting up a wholly owned subsidiary namely **Red Lotus Properties Limited** for future investment in real estate development.

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ ในปี 2548

พฤษภาคม 2548

แสนสิริได้ตกลงจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด (ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรม โซฟิเทล สีลม กรุงเทพฯ) จำนวน 7,000,000 หุ้น ให้แก่ บริษัท แอลจีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด (บริษัทในเครือของ LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L) โดยแสนสิรินำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหุ้นดังกล่าว ส่วนหนึ่งไปลดภาระเงินกู้สถาบันการเงิน ทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนต่ำลง ส่งผลให้สถานะทางการเงินของแสนสิริแข็งแกร่งขึ้น

กันยายน 2548

แสนสิริได้ขายทรัพย์สินโครงการเพื่อเช่า "บ้านแสนสิริ สุขุมวิท" จำนวน 25 หลัง ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ ("กองทุนรวมฯ") ซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ขายประมาณ 608 ล้านบาท โดยมีราคาขายทั้งหมด จำนวน 850 ล้านบาท โดยแสนสิริตกลงเป็นผู้บริหารโครงการ และแสนสิริตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี เป็นเวลา 5 ปี และในฐานะที่แสนสิริเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของแสนสิริ ซึ่งแสนสิริได้บันทึกรายการดังกล่าวเป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมฯ และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 แสนสิริได้ลงทุนในกองทุนรวมฯ ในอัตราร้อยละ 12.9

ตุลาคม 2548

แสนสิริได้มีมติให้บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด หรือ Plus (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน) ลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นหนึ่งแห่ง คือ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด หรือ PPV โดยเป็นการร่วมทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจ อันได้แก่ บริษัท เจแอนด์ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ จำกัด, นางจิตราพร แตงสุวรรณ, นายสมชาย ศิริวิชยกุล และ นายแพทย์ประดิษฐ์ สินธวณรงค์ ซึ่งถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 49 ส่วน Plus ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน (PPV นับเป็นบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นโดยทางอ้อม) ทั้งนี้ ในการร่วมลงทุนดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นบริษัทย่อยของ Plus ซึ่งจะลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตตามที่จะได้ตกลงร่วมกันกับผู้ร่วมทุน

ธันวาคม 2548

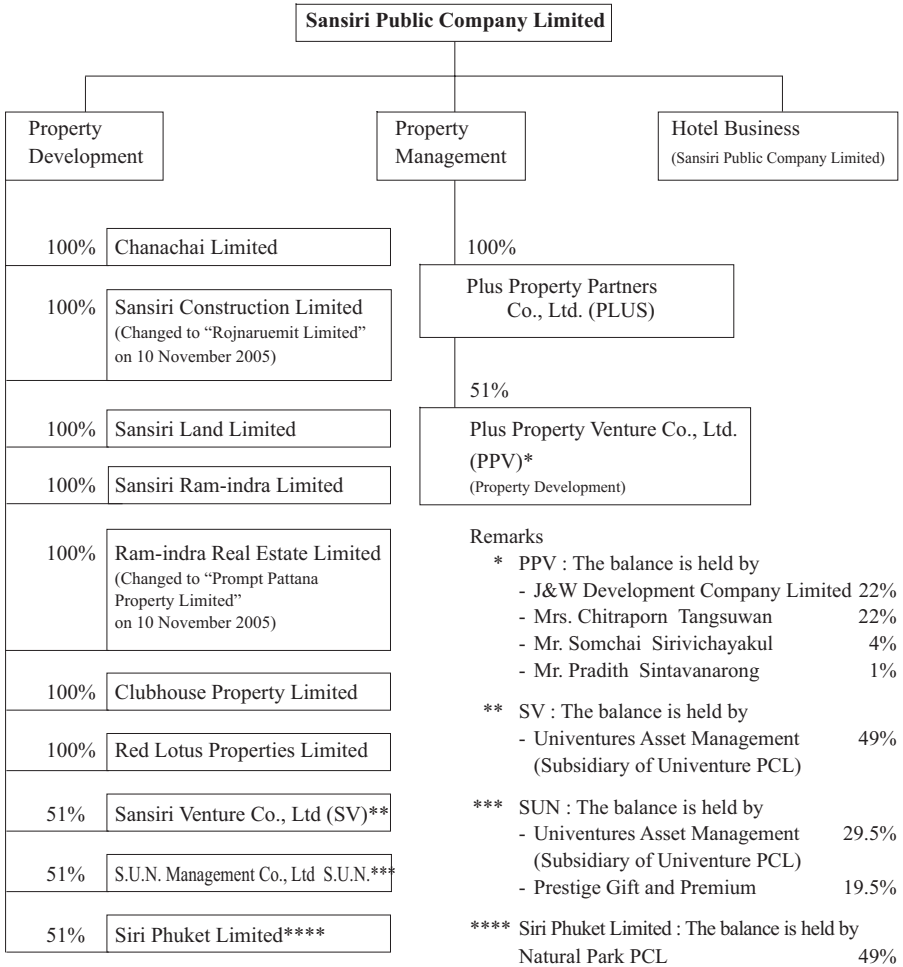
แสนสิริได้มีมติให้ลงทุนจัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นหนึ่งแห่ง คือ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (โดยแสนสิริถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน) ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวจะลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อไปในอนาคตตามสัดส่วนการถือหุ้น

(2) Overall Business Profile

(A) Operational Structure of the Company and Subsidiaries

The Company's operations are divided among 3 business group, i.e. (1) Property Development (2) Property Management; and (3) Hotel Business as follows:

(As of 3 February 2006)



Remarks

* PPV : The balance is held by
- J&W Development Company Limited 22%
- Mrs. Chitraporn Tangsuwan 22%
- Mr. Somchai Sirivichayakul 4%
- Mr. Pradith Sintavanarong 1%

** SV : The balance is held by
- Univentures Asset Management 49%
(Subsidiary of Univenture PCL)

*** SUN : The balance is held by
- Univentures Asset Management 29.5%
(Subsidiary of Univenture PCL)
- Prestige Gift and Premium 19.5%

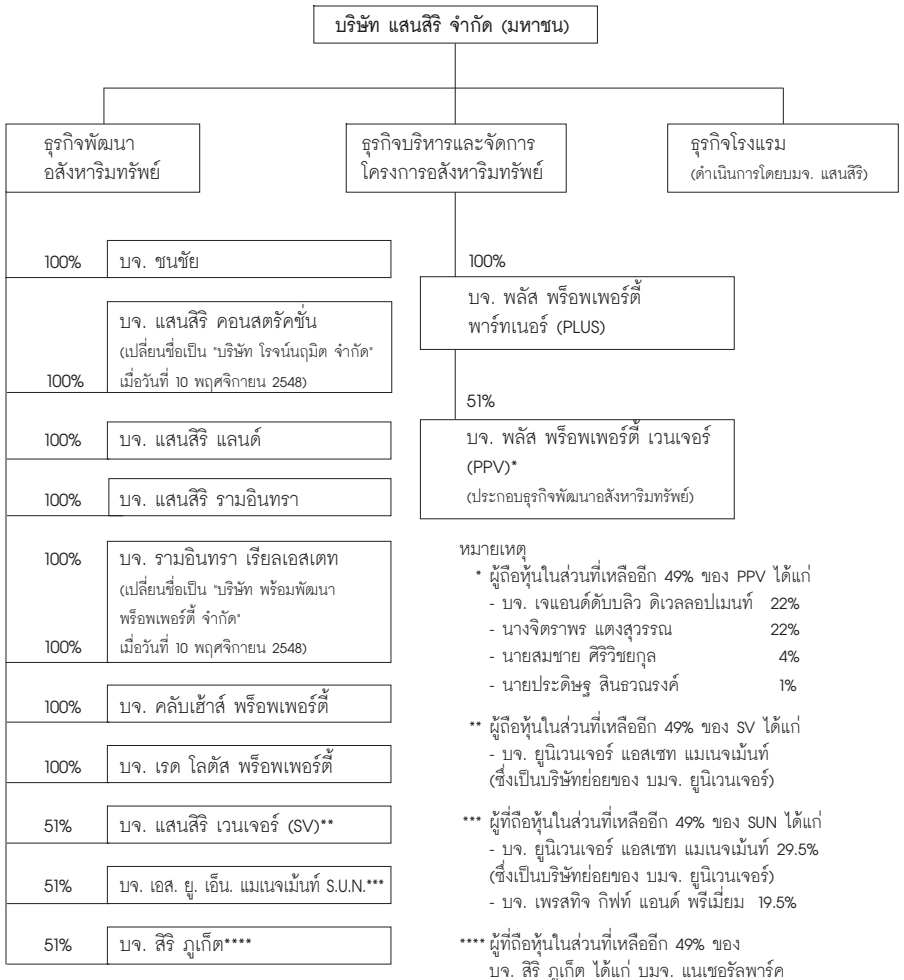
**** Siri Phuket Limited : The balance is held by
Natural Park PCL 49%

(2) ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

(ก) โครงสร้างการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทมีการประกอบธุรกิจในกลุ่มธุรกิจ 3 กลุ่ม คือ (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) กลุ่มธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) กลุ่มธุรกิจโรงแรม โดยมีการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2549)



หมายเหตุ

* ผู้ถือหุ้นในส่วนที่เหลืออีก 49% ของ PPV ได้แก่
- บจ. เจแอนด์ดับบลิว ดิเวลลอปเมนท์ 22%
- นางจิตราพร แตงสุวรรณ 22%
- นายสมชาย ศิริวิชยกุล 4%
- นายประดิษฐ สินธวณรงค์ 1%

** ผู้ถือหุ้นในส่วนที่เหลืออีก 49% ของ SV ได้แก่
- บจ. ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. ยูนิเวนเจอร์)

*** ผู้ที่ถือหุ้นในส่วนที่เหลืออีก 49% ของ SUN ได้แก่
- บจ. ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ 29.5% (ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. ยูนิเวนเจอร์)
- บจ. เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม 19.5%

**** ผู้ที่ถือหุ้นในส่วนที่เหลืออีก 49% ของ บจ. สิริ ภูเก็ต ได้แก่ บมจ. แนเชอรัลพาร์ค

B) General Information about Subsidiaries Companies

Company / Head Office address	Type of shares	Number of shares sold	Percentage of shares owned by Sansiri	Par Value
Type of Business : Property Development				
Chanachai Limited 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	90,000 shares	100	1,000 Baht
Sansiri Construction Limited (Changed to Rojnaruemit Limited on 10 November 2005) 12th Fl, 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	300,000 shares	100	100 Baht
Sansiri Land Limited 16th Fl, 163 Rajchapark, Sukhumvit 21 (Asoke) Klongtoey Nua, Wattana, Bangkok Telephone : 0-2661-7555 Fax : 0-2661-6633	Common shares	100,000 shares	100	10 Baht
Sansiri Ram-indra Limited 12th Fl, 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	1,000,000 shares	100	10 Baht
Ram-indra Real Estate Limited (Changed to Prompt Pattana Property Limited on 10 November 2005) 12th Fl, 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	100,000 shares	100	10 Baht
Clubhouse Property Limited 12th Fl, 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	100,000 shares	100	10 Baht
Red Lotus Properties Limited 16th Fl,. 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	100,000 shares	100	10 Baht

(ข) ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัทย่อย

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	ร้อยละของหุ้นที่บริษัทถืออยู่	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ
ประเภทของธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	90,000 หุ้น	100	1,000 บาท
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด" เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548) 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	300,000 หุ้น	100	100 บาท
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด 163 อาคารรัชภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	หุ้นสามัญ	100,000 หุ้น	100	10 บาท
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	1,000,000 หุ้น	100	10 บาท
บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด" เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548) 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	100,000 หุ้น	100	10 บาท
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	100,000 หุ้น	100	10 บาท
บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	100,000 หุ้น	100	10 บาท

B) General Information about Subsidiaries Companies

Company / Head Office address	Type of shares	Number of shares sold	Percentage of shares owned by Sansiri	Par Value
Type of Business : Property Development				
Sansiri Venture Co., Ltd. 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	300,000 shares	51	10 Baht
S.U.N. Management Co., Ltd. 16th Fl, 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	1,000,000 shares	51	10 Baht
Siri Phuket Limited 16th Fl, 475 Siripinyo Sri Ayutthaya Road, Phayathai, Rajthevi, Bangkok Telephone : 0-2201-3905-6 Fax : 0-2201-3904	Common shares	100,000 shares	51	10 Baht
Type of Business : Property Management				
Plus Property Partners Co., Ltd. 10th Fl, 163 Rajchapark, Sukhumvit 21 (Asoke) Klongtoey Nua, Wattana, Bangkok Telephone : 0-2661-7555 Fax : 0-2661-6633	Common shares	60,000,000 shares	100	10 Baht
Type of Business : Property Developer (Operated by Plus Property Partners Company Limited)				
Plus Property Venture Company Limited 16th Fl, 163 Rajchapark, Sukhumvit 21 (Asoke) Klongtoey Nua, Wattana, Bangkok Telephone : 0-2661-7555 Fax : 0-2661-6633	Common shares	1,000,000 shares	51	10 Baht

C) Division of Operations within the Group

For real estate development projects, the core and main player of the Group, namely Sansiri Public Company Limited can draw upon the resources of the entire Group for its work. If, however, a project requires co-operation with a third party, a joint venture may be established for that purpose, with a division of shares reflecting the agreement between **Sansiri** and the third party.

(ข) ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ชนิดของหุ้น	จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้ว	ร้อยละของหุ้นที่บริษัทถืออยู่	มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ
ประเภทของธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	300,000 หุ้น	51	10 บาท
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	1,000,000 หุ้น	51	10 บาท
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	หุ้นสามัญ	100,000 หุ้น	51	10 บาท
ประเภทธุรกิจ : บริหารอาคาร บริหารทรัพย์สินและการขาย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	หุ้นสามัญ	60,000,000 หุ้น	100	10 บาท
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด)				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	หุ้นสามัญ	1,000,000 หุ้น	51	10 บาท

(ค) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

ในส่วนที่เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสนสิริมีนโยบายในการบริหารแบบรวมกลุ่ม โดยใช้บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทหลักในการดำเนินการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตาม ถ้าเป็นโครงการพัฒนาที่ต้องมีการร่วมทุนกับบุคคลที่สาม ก็อาจจำเป็นต้องมีการตั้งบริษัทร่วมทุนขึ้นมาใหม่ตามสัดส่วนของผู้ซื้อหุ้นที่แสนสิริ ได้ตกลงกับบุคคลที่สาม

Plus Property Partners Co., Ltd. which focuses on real estate services such as building management, asset management, and unit sales. **Plus Property Partners** works rather independently of the parent company and makes its own management decisions for the sake of greater business flexibility and competitiveness. **Plus Property Partners** manages not only Sansiri's properties but properties of other companies as well, and even engages in real estate development of types different from those selected by **Sansiri**, concentrating mainly on mid-market clientele.

The management of joint ventures is left to the board of directors of each joint venture. Sansiri's interests are represented by the directors its appoints to the board. Project management and general corporate management are under the supervision of the president of the joint venture, and most of the joint ventures have hired **Sansiri** to handle the management of their projects.

(3) Revenue Structure

Revenue structure, classified by business group, for the past 3 years, including the present year

Products / Services	Provided by	% Shares held by Sansiri	Year Ending 2003 Million Baht	2003 %	Year Ending 2004 Million Baht	2004 %	Year Ending 2005 Million Baht	2005 %
Classified by business group :								
1) Property Development								
For sale :	Sansiri Plc.	-						
- Condominium	Chanachai Ltd.	100.00	1,553.97	40.74	3,115.82	46.89	3,828.20	36.40
- Single-detached house	Sansiri Land Ltd.	100.00	1,170.11	30.68	2,498.39	37.60	4,695.00	44.64
- Townhouse	Plus Property Partners Co.,Ltd.	100.00	134.32	3.53	76.62	1.15	757.29	7.20
For rent :	Sansiri Plc.	-	126.55	3.32	108.98	1.64	138.87	1.32
- Leasehold revenue	Chanachai Ltd.	100.00	31.92	0.84	34.91	0.52	41.74	0.40
2) Property management, consisting of :	Sansiri Plc.	-	220.41	5.78	202.92	3.05	208.28	1.98
(1) Project Management	Plus Property Partners Co.,Ltd	100.00						
(2) Building Management								
3) Hotel business	Richee Holding Alliance Co.,Ltd.	100.00	342.81	8.99	531.28	8.00	240.41	2.29
4) Others revenues			233.82	6.13	76.18	1.15	607.48	5.78
Interest income			11.75	0.31	5.98	0.09	15.27	0.15
Gain on sale of investments			47.79	1.25	6.61	0.10	456.21	4.34
Good will			1.03	0.03	1.03	0.02	47.01	0.45
Revenue from facilities expense			-0-	-0-	1.00	0.02	22.83	0.22
Revenue from forfeiture of down payment and changed contract fee			-0-	-0-	4.61	0.07	9.17	0.06
Other income			19.45	0.51	-0-	-0-	42.04	0.40
Gain on sales from project for rent			153.80	4.03	-0-	-0-	-0-	-0-
Reversal of estimated liabilities			-0-	-0-	26.96	0.41	-0-	-0-
Reversal of devaluation			-0-	-0-	29.99	0.45	-0-	-0-
Returned tax and Interest Tax from Revenue Department			-0-	-0-	-0-	-0-	13.49	0.13
Revenue from land sales			-0-	-0-	-0-	-0-	1.46	0.01
Total revenue			3,813.91	100	6,645.10	100	10,517.27	100
% increase (decrease) of revenue (%)			190.96		74.23		58.27	

Remark : Sansiri sold 100% shares of Richee Holding Alliance Company Limited on May 31, 05

สำหรับบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เน้นเกี่ยวกับธุรกิจการให้บริการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น การบริหารอาคาร การบริหารทรัพย์สิน และการบริหารงานขาย การดำเนินงานในส่วนนี้จะค่อนข้างเป็นเอกเทศ มีอำนาจการบริหารโดยตรงไม่ได้ขึ้นตรงต่อบริษัทแม่ ทั้งนี้ เพื่อความคล่องตัวในการทำธุรกิจ และการแข่งขัน ซึ่งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ไม่เพียงแต่บริหารโครงการของแสนสิริเท่านั้น แต่ยังให้บริการกับเจ้าของโครงการอื่นๆ ด้วย และเพื่อเป็นการขยายโอกาสทางธุรกิจ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จึงได้ขยายธุรกิจออกไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความแตกต่างจากบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยมุ่งเน้น ไปที่กลุ่มลูกค้าระดับกลางเป็นหลัก

ในส่วนของบริษัทที่แสนสิริ เข้าไปร่วมทุนนั้น การกำหนดนโยบายในการบริหารงานของบริษัทร่วมทุนเหล่านี้จะเป็นอำนาจของคณะกรรมการของบริษัทร่วมทุน ซึ่งจะมีตัวแทนของแสนสิริ เข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการของบริษัท และในส่วนของการบริหารโครงการและการจัดการทั่วไปจะอยู่ในความดูแลของกรรมการผู้จัดการ โดยแสนสิริจะให้บริการในด้านการบริหารจัดการโครงการของบริษัทร่วมทุนส่วนใหญ่ที่ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(3) โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจในระยะ 3 ปี ย้อนหลังรวมงวดปัจจุบันได้ ดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท	ประจำปีสิ้นสุด 2546 ล้านบาท	2546 %	ประจำปีสิ้นสุด 2547 ล้านบาท	2547 %	ประจำปีสิ้นสุด 2548 ล้านบาท	2548 %
โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจ								
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
เพื่อขาย :	บมจ. แสนสิริ	-						
- ประเภทคอนโดมิเนียม	บจ. ชนชัย	100.00	1,553.97	40.74	3,115.82	46.89	3,828.20	36.40
- ประเภทบ้านเดี่ยว	บจ. แสนสิริ แลนด์	100.00	1,170.11	30.68	2,498.39	37.60	4,695.00	44.64
- ประเภททาวน์เฮ้าส์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	100.00	134.32	3.53	76.62	1.15	757.29	7.20
เพื่อให้เช่า :	บมจ. แสนสิริ	-	126.55	3.32	108.98	1.64	138.87	1.32
- รายได้สิทธิการเช่า	บจ. ชนชัย	100.00	31.92	0.84	34.91	0.52	41.74	0.40
2) ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย	บมจ. แสนสิริ	-	220.41	5.78	202.92	3.05	208.28	1.98
(1) การบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์								
(2) การบริหารอาคาร	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	100.00						
3) ธุรกิจการให้บริการโรงแรม	บจ. ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์	100.00	342.81	8.99	531.28	8.00	240.41	2.29
4) รายได้อื่น ๆ			233.82	6.13	76.18	1.15	607.48	5.78
ดอกเบี้ยรับ			11.75	0.31	5.98	0.09	15.27	0.15
กำไรจากการขายเงินลงทุน			47.79	1.25	6.61	0.10	456.21	4.34
ค่าความนิยม(Good will)			1.03	0.03	1.03	0.02	47.01	0.45
รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			-0-	-0-	1.00	0.02	22.83	0.22
รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและยึดเงินจอง			-0-	-0-	4.61	0.07	9.17	0.06
รายได้อื่น			19.45	0.51	-0-	-0-	42.04	0.40
รายได้จากการขายโครงการเพื่อเช่า			153.80	4.03	-0-	-0-	-0-	-0-
ประมาณการหนี้สินกลับรายการ			-0-	-0-	26.96	0.41	-0-	-0-
กลับรายการ"ขาดทุนจากการด้อยค่า"			-0-	-0-	29.99	0.45	-0-	-0-
รับคืนภาษี และดอกเบี้ยจากกรมสรรพากร			-0-	-0-	-0-	-0-	13.49	0.13
รายได้จากการขายที่ดินเปล่า			-0-	-0-	-0-	-0-	1.46	0.01
รวมรายได้			3,813.91	100	6,645.10	100	10,517.27	100
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			190.96		74.23		58.27	

หมายเหตุ แสนสิริได้จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดที่ถืออยู่ใน บจ. ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ ออกไปแล้ว ตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2548

(4) Business Goals

The business expansion has been well-planned to support the goal of being the top-notch fully-integrated real estate developer. Having been a recognized condominium developer of high quality, Sansiri successfully penetrated the single-detached house and townhouse markets through the diverse types of products that satisfy various target groups. Consequently, our customer bases are not limited to only top-end market but rather incorporate more medium-end market. In addition, Sansiri focuses more on generating recurring incomes from office building, apartment and hotel property as well as fee-based incomes from property management, sales management and brokerage services.

In 2006, Sansiri anticipates the continuous recovery of the property market with demand and supply become more balanced. Developers with strong brand recognition will likely to gain higher market shares under competitive market. Sansiri will pursue for-sale project development, and adjust the business plan to cope with the changing environment and penetrate new markets through the launches of new single-detached house, condominium, and townhouse projects in various locations with different price points. All the high-quality housing projects are uniquely designed to complement the various lifestyles at the affordable prices for each target group. In addition, Sansiri still focuses on providing service excellence not only differentiating our housing projects from others but also adding value to the properties and completing the high quality of living in our housing projects. Besides project development, the hard-earned experience and expertise of Sansiri group together with the extensive customer base and business network would pave the way for the higher revenue from brokerage services to support our leadership in fully-integrated property market.

3. Business Operations in Each Business Group

3.1 Type of Products or Services

Sansiri's businesses can be categorized into 3 groups; (1) Property Development (2) Property Management (3) Hotel Business. These operations are divided among Companies in the group as follows:

(1) Property Development

A. Property Development for sale 1) condominiums, 2) single homes, 3) townhouses:

1. **Condominiums** - Sansiri always chooses locations near business areas, along the BTS sky train or subway lines. The target group for this sector consists of mid-level to upper-level customers, but Sansiri is seeking to attract groups in lower-income levels as well through the launches by **Plus Property Partners Company Limited**, a wholly-owned subsidiary of **Sansiri**.

2. **Single Homes** - Sansiri's single-home developments have always focused on high standards of quality, earning for **Sansiri** a reputation for leadership in this sector. Previously, Sansiri concentrated exclusively on the upper-market segment, but has since brought more mid-level housing to market, to good effect. Every new project has achieved sterling sales results, confirming **Sansiri**'s commitment to producing high-quality single-home development on a consistent basis.

(4) เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยวางแผนดำเนินงานเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ เริ่มจากการขยายขอบเขตดำเนินธุรกิจจากการเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง เข้าสู่ตลาดบ้านเดี่ยวและตลาดทาวน์เฮ้าส์ รวมทั้งได้ออกแบบผลิตภัณฑ์ให้สอดรับกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าหลากหลาย ทำให้ฐานลูกค้าของแสนสิริไม่ได้จำกัดอยู่เพียงกลุ่มลูกค้าระดับบนเท่านั้น แต่ยังครอบคลุมถึงลูกค้าระดับกลางมากขึ้นด้วย อีกทั้งแสนสิริ ได้มุ่งเน้นการสร้างรายรับอย่างต่อเนื่องทั้งจากรายรับค่าเช่าอาคารสำนักงาน อพาร์ตเม้นท์และโรงแรม รวมไปถึงรายรับจากบริการธุรกิจต่าง ๆ ได้แก่ การบริหารโครงการ การบริหารการขาย และธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2549 นี้ แสนสิริคาดว่า ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะยังคงปรับตัวดีขึ้น ความต้องการที่อยู่อาศัยและปริมาณที่อยู่อาศัยจะปรับตัวเข้าสู่สมดุลมากขึ้น โดยผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงและมีประสบการณ์เป็นที่ยอมรับจะมีข้อได้เปรียบภายใต้ภาวะการแข่งขันที่ยังคงมีอยู่ ทำให้สามารถรักษาส่วนแบ่งการตลาดไว้ได้ ทั้งนี้ แสนสิริยังคงมุ่งเน้นด้านการพัฒนาโครงการเพื่อขายเป็นหลัก และได้วางแผนงานให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ โดยจะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ในหลายพื้นที่และหลายระดับราคา เพื่อให้ขยายฐานธุรกิจเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ได้ โดยเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพสูงและมีสไตล์ ภายใต้ระดับราคาที่เหมาะสมสำหรับลูกค้าแต่ละกลุ่ม นอกจากนี้ แสนสิริยังคงมุ่งเน้นการให้บริการที่เป็นเลิศเหนือกว่าคู่แข่ง เพื่อสร้างความแตกต่างและเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการของแสนสิริ รวมทั้งเอื้ออำนวยให้การดำเนินชีวิตของลูกค้าที่พำนักอาศัยในโครงการของแสนสิริมีความสมบูรณ์แบบมากยิ่งขึ้น นอกเหนือไปจากการพัฒนาโครงการเพื่อขายแล้ว แสนสิริ มีแนวทางในการเพิ่มศักยภาพเพื่อก้าวสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร โดยใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญและประสบการณ์อันยาวนาน รวมทั้งฐานลูกค้าและเครือข่ายทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มรายได้จากธุรกิจนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ให้มากยิ่งขึ้นด้วย

3. การประกอบธุรกิจในแต่ละกลุ่มธุรกิจ

3.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

แสนสิริประกอบธุรกิจหลัก 3 กลุ่ม คือ (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (2) ธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจโรงแรม โดยแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ก. **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ประกอบด้วย 1) คอนโดมิเนียม 2) บ้านเดี่ยว 3) ทาวน์เฮ้าส์

1. **คอนโดมิเนียม** - แสนสิริจะเลือกทำเลบริเวณย่านธุรกิจเป็นหลัก โดยพัฒนาโครงการตามเส้นทางของรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดิน กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็นกลุ่มลูกค้าตั้งแต่ระดับกลางขึ้นไป นอกจากนี้ แสนสิริได้ขยายกลุ่มเป้าหมายไปยังระดับกลางถึงล่าง ผ่านการเปิดตัวโครงการใหม่โดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ที่แสนสิริถือหุ้นร้อยละ 100

2. **บ้านเดี่ยว** - แสนสิริได้พัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่องโดยมุ่งเน้นให้มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานของแสนสิริ ส่งผลให้แสนสิริเป็นที่ยอมรับในฐานะหนึ่งในผู้นำของธุรกิจพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว เดิมแสนสิริพัฒนาโครงการสำหรับลูกค้าระดับบนเท่านั้น ต่อมาได้พัฒนาโครงการระดับกลางเข้าสู่ตลาดมากขึ้น ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีเช่นกัน เห็นได้ชัดเจนจากยอดขายในแต่ละโครงการที่มีการเปิดตัวด้วยประสบการณ์และชื่อเสียงในการพัฒนาโครงการ แสนสิริมุ่งมั่นที่จะนำเสนอบ้านเดี่ยวที่สูงด้วยคุณภาพและมาตรฐานเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง

3. Townhouses - Sansiri regards the townhouse market as one with high growth potential, and has continuously launched new townhouse projects to the market through **Plus Property Partners Company Limited**. **Plus** has launched seven townhouse developments thus far, five of which were sold out. The main target group is newlyweds who wish to combine the urban condominium lifestyle with more space suitable for family expansion.

Present Projects for Sale

(As of December 31, 2005)

Operated by / Project / Type	Location	Project Area (rai-ngan -squre wah)	Number of Unit	Project Value (million baht)	Period of Construction	Construction Progress (% base on Accounting Value)	Sales Progress (% base on Sale Value)
Sansiri Public Company Limited							
Single-detached Home							
Narasiri Sathorn Wongwaen	Outer Ring Road	84 - 0 - 0	157	2,167	Aug 02 - Dec 05	100	96
Baan Sansiri Sukhumvit	Soi Sukhumvit 67	38 - 1 - 33	96	3,539	Mar 03 - Nov 05	96	50
Setthasiri Sanambin-Nam	Sanambinnam Road	97 - 3 - 76	299	2,310	Feb 03 -Sep 06	82	76
Narasiri Pattanakarn - Srinakarindra	Pattanakarn - Srinakarindra Road	90 - 0 - 0	177	3,914	Jan 03 - Nov 06	95	51
Setthasiri Ramindra Road	Panya Ramindra	55 - 0 - 0	143	784	Jun 03 - Jul 05	88	96
Saransiri Ramindra	Panya Ramindra Road	30 - 1 - 59	116	450	Jan 05 - Oct 06	46	29
Setthasiri Wongwean - Sukhapiban 2	Seareethai Road Sukhapiban 2	138 - 2 - 60	354	2,021	Dec 04 - Nov 06	33	68
The Emperor Narasiri's Collection	Outer Ring Road	39 - 0 - 92	48	1,306	Feb 05 - Jun 07	52	13
The Gallery Setthasiri's Collection	Buddhamonthon Sai 1	27 - 3- 95	69	677	Jan 05 - Jun 07	48	22
Condominium							
Baan Ratchadamri Road	Ratchadamri	3 - 0 - 79	32	964	Feb 03 - Sep 05	97	100
Baan Nunthasiri	Soi Nuntha	3 - 2 - 61	79	1,102	Sep 03 - Feb 06	81	83
Baan SiriTwentyFour	Soi Sukhumvit 24	2 - 0 - 14	150	1,301	May 04 - Nov 06	47	100

3. **ทาวน์เฮ้าส์** - แสนสิริเล็งเห็นว่าทาวน์เฮ้าส์เป็นอีกหนึ่งตลาดที่มีโอกาสเติบโตได้อีกมาก ดังนั้น จึงได้พัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์เข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ผ่านทาง บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ("พลัส") จากอดีตจนถึงปัจจุบัน พลัส ได้พัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์มาแล้วทั้งสิ้น 7 โครงการ สามารถปิดการขายไปได้แล้ว 5 โครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในโครงการทาวน์เฮ้าส์ของพลัส คือ คู่แต่งงานใหม่ที่ต้องการผสานการใช้ชีวิตในเมืองแบบคอนโดมิเนียม กับความต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น เพื่อรองรับการขยายครอบครัว

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548)

ดำเนินการโดย/โครงการ/ประเภท	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)							
บ้านเดี่ยว							
นาราสิริ สาทร-วงแหวน	ถนนวงแหวนรอบนอก	84 - 0 - 0	157	2,167	ส.ค. 45 - ธ.ค. 48	100	96
บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	ซอยสุขุมวิท 67	38 - 1 - 33	96	3,539	มี.ค. 46 - พ.ย. 48	96	50
เศรษฐสิริ สนามบินน้ำ	ถนนสนามบินน้ำ จังหวัดนนทบุรี	97 - 3 - 76	299	2,310	ก.พ. 46 - ก.ย. 49	82	76
นาราสิริ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์	ถนนพัฒนาการ - ศรีนครินทร์	90 - 0 - 0	177	3,914	ม.ค. 46 -พ.ย. 49	95	51
เศรษฐสิริ รามอินทรา	ถนนปัญญา รามอินทรา	55 - 0 - 0	143	784	มิย. 46 - ก.ค. 48	88	96
สราญสิริ รามอินทรา	ถนนปัญญา รามอินทรา	30 - 1 - 59	116	450	ม.ค. 48 - ต.ค. 49	46	29
เศรษฐสิริ วงแหวน-สุขาภิบาล 2	ถนนเสรีไทย สุขาภิบาล 2	138 - 2 - 60	354	2,021	ธ.ค. 47 - พ.ย. 49	33	68
ดิเอ็มเพอเรอร์ นาราสิริ คอลเลคชั่น	ถนนวงแหวนรอบนอก	39 - 0 - 92	48	1,306	ก.พ. 48 - มิ.ย. 50	52	13
เดอะ แกลเลอรี่ เศรษฐสิริ คอลเลคชั่น	ถนนพุทธมณฑลสาย 1	27 - 3 - 95	69	677	ม.ค. 48 - มิ.ย. 50	48	22
คอนโดมิเนียม							
บ้านราชดำริ	ถนนราชดำริ	3 - 0 - 79	32	964	ก.พ. 46 - ก.ย. 48	97	100
บ้านนันทสิริ	ซอยนันทา	3 - 2 - 61	79	1,102	ก.ย. 46 - ก.พ. 49	81	83
บ้านสิริทเวนตี้โฟร์	ซอยสุขุมวิท 24	2 - 0 - 14	150	1,301	พ.ค. 47 - พ.ย. 49	47	100

Present Projects for Sale

Operated by / Project / Type	Location	Project Area (rai-ngan -squre wah)	Number of Unit	Project Value (million baht)	Period of Construction	Construction Progress (% base on Accounting Value)	Sales Progress (% base on Sale Value)
Sansiri Public Company Limited							
Condominium							
Baan Siriruedee	Soi Ruamruedee	1- 0 - 32	68	492	Sep 03 - Dec 04	100	100
Baan SiriSukhumvit Soi 10	Soi Sukhumvit 10	2 - 0 - 9	118	627	May 04 - Sep 05	100	100
Baan Sanploen	Hua Hin, Prachuab Kirikan	7 - 2 - 96	129	732	Jan 04 - May 06	59	100
Baan SiriThirtyOne	Soi Sukhumvit 31	1 - 1 - 24	108	766	Apr 05 - Sep 07	17	33
The Lanai Sathorn	Soi Siri Yenarkat 2	1 - 1 - 67	34	490	Jul 04 - Feb 06	73	41
Las Tortugas	Hua Hin, Prachuab Kirikan	8 - 2 - 47	159	899	Jun 06 - Feb 08	2	32
Chanachai Limited							
Condominium							
Baan SiriSilom	Sri - wieng Road	1 - 1 - 43	155	829	Apr 04 - Jul 06	47	91
SiriResidence	Soi Sukhumvit 24	1 - 3 - 50	185	1,395	Mar 05 - Jul 07	59	100
Plus Property Partners Co., Ltd.							
Townhouse							
Plus Citypark Kaset - Nawamindra	Maiyalab Road, Ladprao district	8 - 3 - 25	97	380	Mar 04 - Jan 06	88	98
Plus Citypark Ladprao 71	Ladprao 71	7 - 0 - 37	76	273	Jul 04 - Jan 06	96	100
Plus Citypark Rama IV - Huamark	Krungthep Kreeta Road	16 - 0 - 40	162	769	Oct 04 - May 06	82	77
Plus Citypark Ekamai - Ramindra	Nuan Chan Road Ramindra	25 - 1 - 1	247	933	Jan 05 - Aug 06	64	54
Plus Citypark Sukhumvit 101/1	Sukhumvit 101/1	12 - 2 - 76	108	488	Jul 04 - May 06	98	76

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ดำเนินการโดย/โครงการ/ประเภท	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)							
คอนโดมิเนียม							
บ้านสิริฤดี	ซอยร่วมฤดี	1 - 0 - 32	68	492	ก.ย. 46 - ธ.ค. 47	100	100
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	ซอยสุขุมวิท 10	2 - 0 - 9	118	627	พ.ค. 47 - ก.ย. 48	100	100
บ้านแสนเพลิน	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	7 - 2 - 96	129	732	ม.ค. 47 - พ.ค. 49	59	100
บ้านสิริเธอร์ตี้วัน	ซอยสุขุมวิท 31	1 - 1 - 24	108	766	เม.ย 48 - ก.ย. 50	17	33
เดอะ ลาไน สาทร	ซอยสิริเย็นอากาศ 2	1 - 1 - 67	34	490	ก.ค. 47 - ก.พ. 49	73	41
ลาส ตอตูกัส	อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	8 - 2 - 47	159	899	มิ.ย. 49 - ก.พ. 51	2	32
บริษัท ชนชัย จำกัด							
คอนโดมิเนียม							
บ้านสิริสีลม	ถนนศรีเวียง	1 - 1 - 43	155	829	เม.ย. 47 - ก.ค. 49	47	91
สิริเรสซิเด้นซ์	ซอยสุขุมวิท 24	1 - 3 - 50	185	1,395	มี.ค. 48 - ก.ค. 50	59	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด							
ทาวน์เฮ้าส์							
พลัส ซิตี้พาร์ค เกษตร - นวมินทร์	ถนนมัยลาภ เขตลาดพร้าว	8 - 3 - 25	97	380	มี.ค. 47 - ม.ค. 49	88	98
พลัส ซิตี้พาร์ค ลาดพร้าว 71	ซอยลาดพร้าว 71	7 - 0 - 37	76	273	ก.ค. 47 - ม.ค. 49	96	100
พลัส ซิตี้พาร์ค พระราม 9 - หัวหมาก	ถนนกรุงเทพกรีฑา	16 - 0 - 40	162	769	ต.ค. 47 - พ.ค. 49	82	77
พลัส ซิตี้พาร์ค เอกมัย - รามอินทรา	ถนนนวลจันทร์ เขตรามอินทรา	25 - 1 - 1	247	933	ม.ค. 48 - ส.ค. 49	64	54
พลัส ซิตี้พาร์ค สุขุมวิท 101/1	ซอยสุขุมวิท 101/1	12 - 2 - 76	108	488	ก.ค 47 - พ.ค. 49	98	76

Present Projects for Sale

Operated by / Project / Type	Location	Project Area (rai-ngan -squre wah)	Number of Unit	Project Value (million baht)	Period of Construction	Construction Progress (% base on Accounting Value)	Sales Progress (% base on Sale Value)
Condominium							
Sukhumvit Plus Condominium	Sukhumvit Road Param 4 Road	3 - 1 - 47	383	885	Jul 04 - Feb 06	94	79
49 Plus	Soi Sukhumvit 49	0 - 3 - 81	77	272	Jan 04 - May 05	98	100
The FortyNine Plus II Condominium	Soi Sukhumvit 49/1	0 - 3 - 84	63	276	Jun 04 - Nov 05	99	100
Sathorn Plus (On the pond)	Soi Yenakat	1 - 0 - 20	77	254	Sep 04 - Feb 06	84	58
Sathorn Plus (By the garden)	Soi Yenakat	1 - 0 - 20	70	270	Sep 04 - Feb 06	90	0

* 1 rai = 400 square wah
1 ngan = 100 square wah

B. Property developments for rent consist of the office building and an apartment. The prominent features of such projects are their mid-city location, their high quality, unique architecture design, and the full range of services provided, such as automated car parking. Details of the rental projects owned by Sansiri Group are as follows:

Present Projects for rent

Operated by / Project	Type	Location	Project Area (rai-ngan-square wah)*	Rental Area (square metre)
Sansiri Public Company Limited				
Siripinyo	Office Building	Sri Ayutthaya Road	2 - 3 - 13	18,369
Siri Apartment Wireless Road	Apartment	Wireless Road	3 - 3 - 20	4,380
S.U.N. Management Co., Ltd.				
Sun Square Silom	Commercial Building	Soi Silom 21 and soi Silom 23	1 - 1 - 73	8,294

* 1 rai 400 square wah
1 ngan = 100 square wah

โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

ดำเนินการโดย/โครงการ/ประเภท	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ระยะเวลาในการก่อสร้าง	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
คอนโดมิเนียม							
สุขุมวิทพลัส คอนโดมิเนียม	ถนนสุขุมวิท	3 - 1 - 47	383	885	ก.ค. 47 - ก.พ. 49	94	79
49 พลัส	ซอยสุขุมวิท 49	0 - 3 - 81	77	272	ม.ค. 47 - พ.ค. 48	98	100
เดอะ โฟร์ตี้ไนน์ พลัส ทู	ซอยสุขุมวิท 49/1	0 - 3 - 84	63	276	ก.ค. 47 - พ.ย. 48	99	100
สาทร พลัส (ออน เดอะ พอนด์)	ซอยเย็นอากาศ	1 - 0 - 20	77	254	ก.ย. 47 - ก.พ. 49	84	58
สาทร พลัส (บาย เดอะ การ์เด้นท์)	ซอยเย็นอากาศ	1 - 0 - 20	70	270	ก.ย. 47 - ก.พ. 49	90	0

*1 ไร่ = 400 ตารางวา
1 งาน = 100 ตารางวา

ข. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ซึ่งได้แก่ อาคารสำนักงานให้เช่า อาคารชุดพักอาศัยให้เช่า โดยโครงการของแสนสิริจะเน้นจุดเด่นที่ทำเลที่ตั้งที่อยู่ในเขตธุรกิจใจกลางเมือง คุณภาพของโครงการ และการบริการที่ครบถ้วนทันสมัยและครบวงจร เช่น รูปแบบของสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว พื้นที่จอดรถที่มีเพียงพอ และระบบการจอดรถอัตโนมัติ (Car Parking Automation) โดยโครงการของแสนสิริและบริษัทย่อยที่ให้เช่าในปัจจุบันสามารถสรุปได้ดังนี้

โครงการเพื่อเช่าในปัจจุบัน

ดำเนินการโดย/โครงการ	ประเภท	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)*	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)				
อาคารสิริภิญโญ	อาคารสำนักงาน	ถนนศรีอยุธยา	2 - 3 - 13	18,369
สิริอพาร์ตเม้นท์ ถนนวิทยุ	อพาร์ตเม้นท์	ถนนวิทยุ	3 - 3 - 20	4,380
บริษัท เอส.ยู.เอ็น.แมเนจเม้นท์ จำกัด				
ซัน สแควร์ สีลม	อาคารพาณิชย์	ซอยสีลม 21 และ 23	1 - 1 - 73	8,294

*1 ไร่ = 400 ตารางวา
1 งาน = 100 ตารางวา

Note Please see the following tables:
(1) Detail of amount paid for present projects for sale or rent, as of December 31, 2005.
(2) Detail of cumulative amounts unpaid, as of December 31, 2005.

(1) Detail of amount paid for present projects for sale or rent, as of December 31, 2005

Project	Sold Value (Million Baht) (1)	Accumulated Amount Due (2) (Base on Sold Value)		Accumulated Amount Paid (3) (Base on Sold Value)		Accumulated Amount Unpaid (2) - (3) (Base on Sold Value)		Remaining Amounts Not Yet Due (1) - (2) (Base on Sold Value)	
		Million Baht	% of sold value	Million Baht	% of accumulated amount due	Million Baht	% of accumulated amount due	Million Baht	% of sold value
For sale : Sansiri Public Company Limited									
Single-detached Home									
Narasiri Sathorn - Wongwaen	2,082	2,082	100	2,082	100	-	-	-	-
Baan Sansiri Sukhumvit	1,734	1,252	72	1,252	100	-	-	482	28
SetthaSiri Sanambin-Nam	1,753	1,451	83	1,451	100	-	-	302	17
Narasiri Pattanakarn-Srinakarindra	2,000	1,758	88	1,756	100	2	1	242	12
Setthasiri Ramindra	756	714	94	714	100	-	-	42	6
Saransiri Ramindra	307	67	22	67	100	-	-	240	78
Setthasiri Wongwean - Sukhapiban 2	585	144	25	142	99	2	1	441	75
The Emperor Narasiri's Collection	168	81	48	81	100	-	-	87	52
The Gallery Setthasiri's Collection	142	60	42	59	98	1	2	82	58
Condominium									
Baan Ratchadamri	957	903	94	903	100	-	-	54	6
Baan Nunthasiri	915	247	27	247	100	-	-	668	73
Baan SiriTwentyFour	1,301	421	32	419	100	2	1	880	68
Baan Siriruedee	492	483	98	483	100	-	-	9	2
Baan SiriSukhumvit Soi 10	630	568	90	568	100	-	-	62	10
Baan Sanploen	732	180	25	180	100	-	-	552	75
Baan SiriThirtyOne	263	57	22	57	100	-	-	206	78
Las Tortugas	284	26	9	26	100	-	-	258	91
The Lanai Sathorn	203	60	30	60	100	-	-	143	70

หมายเหตุ โปรดดูตารางต่อไปนี้ประกอบ
(1) รายละเอียดการชำระเงินของโครงการเพื่อขาย / เช่า ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548
(2) รายละเอียดเงินค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

(1) รายละเอียดการชำระเงินของโครงการเพื่อขาย / เช่า ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
เพื่อขาย : **บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)**									
บ้านเดี่ยว									
นาราสิริ สาทร - วงแหวน	2,082	2,082	100	2,082	100	-	-	-	-
บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	1,734	1,252	72	1,252	100	-	-	482	28
เศรษฐสิริ สนามบินน้ำ	1,753	1,451	83	1,451	100	-	-	302	17
นาราสิริ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	2,000	1,758	88	1,756	100	2	1	242	12
เศรษฐสิริ รามอินทรา	756	714	94	714	100	-	-	42	6
สราญสิริ รามอินทรา	307	67	22	67	100	-	-	240	78
เศรษฐสิริ วงแหวน-สุขาภิบาล 2	585	144	25	142	99	2	1	441	75
ดิ เอ็มเพอเรอร์ นาราสิริ คอลเลคชั่น	168	81	48	81	100	-	-	87	52
เดอะ แกลเลอรี่ เศรษฐสิริ คอลเลคชั่น	142	60	42	59	98	1	2	82	58
คอนโดมิเนียม									
บ้านราชดำริ	957	903	94	903	100	-	-	54	6
บ้านนันทสิริ	915	247	27	247	100	-	-	668	73
บ้านสิริทเวนตี้โฟร์	1,301	421	32	419	100	2	1	880	68
บ้านสิริฤดี	492	483	98	483	100	-	-	9	2
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย10	630	568	90	568	100	-	-	62	10
บ้านแสนเพลิน	732	180	25	180	100	-	-	552	75
บ้านสิริเธอร์ตี้วัน	263	57	22	57	100	-	-	206	78
ลาส ตอตูกัส	284	26	9	26	100	-	-	258	91
เดอะ ลาไน สาทร	203	60	30	60	100	-	-	143	70

(1) Detail of amount paid for present projects for sale or rent, as of December 31, 2005

Project	Sold Value (Million Baht) (1)	Accumulated Amount Due (2) (Base on Sold Value)		Accumulated Amount Paid (3) (Base on Sold Value)		Accumulated Amount Unpaid (2) - (3) (Base on Sold Value)		Remaining Amounts Not Yet Due (1) - (2) (Base on Sold Value)	
		Million Baht	% of sold value	Million Baht	% of accumulated amount due	Million Baht	% of accumulated amount due	Million Baht	% of sold value
For sale :									
Chanachai Limited									
Condominium									
Baan SiriSilom	758	223	29	221	99	1	1	535	71
Siri Residence	1,395	314	23	312	99	2	1	1,081	77
Sansiri Construction Limited and Sansiri Land									
Single-detached Home									
Saransiri Rangsit Klong 2	271	271	100	271	100	-	-	-	-
Sansiri Venture Co., Ltd.									
Condominium									
Baan Sirisathorn	529	529	100	529	100	-	-	-	-
Baan Sirisathorn Suanplu	330	330	100	330	100	-	-	-	-
Baan Sirishumvit soi 13	315	315	100	315	100	-	-	-	-
Baan Siriyenakat	347	339	98	339	98	-	-	-	-
Plus Property Partners Co., Ltd.									
Townhouse									
City Plus Sukhumvit 50	140	140	100	140	100	-	-	-	-
City Plus Ekamai 10	108	108	100	108	100	-	-	-	-
Plus Citypark Kaset - Nawamindra	400	336	84	336	100	-	-	65	19
Plus Citypark Ladprao 71	272	206	76	206	100	-	-	66	32
Plus Citypark Ekamai - Ramindra	478	119	28	119	100	-	-	359	75
Plus Citypark Rama IV - Huamark	620	133	22	133	99	1	1	486	78
Plus Citypark Sukhumvit 101/1	525	48	9	48	99	0	1	476	91

(1) รายละเอียดการชำระเงินของโครงการเพื่อขาย / เช่า ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว ล้านบาท (1)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
เพื่อขาย :									
บริษัท ชนชัย จำกัด									
คอนโดมิเนียม									
บ้านสิริสีลม	758	223	29	221	99	1	1	535	71
สิริเรสซิเด้นซ์	1,395	314	23	312	99	2	1	1,081	77
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด และ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด									
บ้านเดี่ยว									
สราญสิริ รังสิต คลองสอง	271	271	100	271	100	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด									
คอนโดมิเนียม									
บ้านสิริสาทร	529	529	100	529	100	-	-	-	-
บ้านสิริสาทร สวนพลู	330	330	100	330	100	-	-	-	-
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 13	315	315	100	315	100	-	-	-	-
บ้านสิริเย็นอากาศ	347	339	98	339	98	-	-	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด									
ทาวน์เฮ้าส์									
ซิตี้พลัส สุขุมวิท 50	140	140	100	140	100	-	-	-	-
ซิตี้พลัส เอกมัย 10	108	108	100	108	100	-	-	-	-
พลัส ซิตี้พาร์ค เกษตร - นวมินทร์	400	336	84	336	100	-	-	65	19
พลัส ซิตี้พาร์ค ลาดพร้าว 71	272	206	76	206	100	-	-	66	32
พลัส ซิตี้พาร์ค เอกมัย - รามอินทรา	478	119	28	119	100	-	-	359	75
พลัส ซิตี้พาร์ค พระรามเก้า - หัวหมาก	620	133	22	133	99	1	1	486	78
พลัส ซิตี้พาร์ค สุขุมวิท 101/1	525	48	9	48	99	-	1	476	91

(1) Detail of amount paid for present projects for sale or rent, as of December 31, 2005

Project	Sold Value (Million Baht) (1)	Accumulated Amount Due (2) (Base on Sold Value)		Accumulated Amount Paid (3) (Base on Sold Value)		Accumulated Amount Unpaid (2) - (3) (Base on Sold Value)		Remaining Amounts Not Yet Due (1) - (2) (Base on Sold Value)	
		Million Baht	% of sold value	Million Baht	% of accumulated amount due	Million Baht	% of accumulated amount due	Million Baht	% of sold value
Condominium									
Plus 38 HIP	260	260	100	260	100	-	-	-	-
Plus 67 HIP	287	287	100	287	100	-	-	-	-
Sukhumvit Plus Condominium	912	211	23	210	100	0	0	702	77
49 Plus	273	268	98	268	100	-	-	4	2
Garden Court Condominium	418	418	100	418	100	-	-	-	-
The FortyNine Plus II Condominium	285	235	82	235	99	1	0	50	18
Sathorn Plus (On the pond)	253	51	20	51	99	0	1	202	80
Sathorn Plus (By the garden)	46	1	2	1	100	-	-	45	98
For rent:									
Sansiri Public Company Limited									
Siripinyo Building	1,043	1,043	100	1,038	99	6	1	-	-
Siri Apartment Wireless	113	113	100	112	99	0	1	-	-
Baan Sansiri Sukhumvit	38	38	100	31	80	8	20	-	-

(1) รายละเอียดการชำระเงินของโครงการเพื่อขาย / เช่า ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

โครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
คอนโดมิเนียม									
พลัส 38 ฮิป	260	260	100	260	100	-	-	-	-
พลัส 67 ฮิป	287	287	100	287	100	-	-	-	-
สุขุมวิทพลัส คอนโดมิเนียม	912	211	23	210	100	0	0	702	77
49 พลัส	273	268	98	268	100	-	-	4	2
การ์เด้นท์ คอร์ท คอนโดมิเนียม	418	418	100	418	100	-	-	-	-
เดอะโฟร์ตี้ไนน์ พลัส ทู คอนโดมิเนียม	285	235	82	235	99	1	0	50	18
สาทรพลัส (ออน เดอะ พอนด์)	253	51	20	51	99	0	1	202	80
สาทรพลัส (บาย เดอะ การ์เด้นท์)	46	1	2	1	100	-	-	45	98
เพื่อเช่า:									
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)									
อาคารสิริภิญโญ	1,043	1,043	100	1,038	99	6	1	-	-
สิริ อพาร์ตเม้นท์ ถนนวิทยุ	113	113	100	112	99	0	1	-	-
บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	38	38	100	31	80	8	20	-	-

(2) Detail of Accumulated Amounts Unpaid,
As of December 31, 2005

Project	Accumulated Amount Unpaid		Unpaid for 1-3 months		Unpaid for 3-6 months		Unpaid for months or more	
	Number of item	Million Baht	Number of item	Million Baht	Number of item	Million Baht	Number of item	Million Baht
For sale :								
Sansiri Public Company Limited								
Single-detached Home								
Narasiri Sathorn -Wongwaen	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan Sansiri Sukhumvit	-	-	-	-	-	-	-	-
Setthasiri Sanambin - Nam	-	-	-	-	-	-	-	-
Narasiri Pattanakarn - Srinakarindra	1	2	-	-	-	-	-	-
Setthasiri Ramindra	-	-	-	-	-	-	-	-
Saransiri Ramindra	-	-	-	-	-	-	-	-
Setthasiri Wongwean - Sukhapiban 2	14	2	-	-	-	-	-	-
The Emperor Narasiri's Collection	-	-	-	-	-	-	-	-
The Gallery Setthasiri's Collection	1	1	1	1				
Condominium								
Baan Ratchadamri								
Baan Nunthasiri	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan SiriTwentyFour	6	2	5	1	2	1	-	-
Baan Siriruedee	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan SiriSukhumvit Soi 10	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan Sanploen	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan SiriThirtyOne	-	-	-	-	-	-	-	-
Las Tortugas	-	-	-	-	-	-	-	-
The Lanai Sathorn	-	-	-	-	-	-	-	-
Chanachai Limited								
Condominium								
Baan Sirisilom	28	2	-	-	-	-	-	-
SiriResidence	15	2	9	1	6	1	-	-
Sansiri Construction Limited and Sansiri Land Limited								
Single-detached Home								
Saransiri Rangsit Klong 2	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) รายละเอียดเงินค้างสะสม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 - 3 เดือน		ค้างชำระ 3 - 6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
เพื่อขาย :								
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)								
บ้านเดี่ยว								
นาราสิริ สาทร-วงแหวน	-	-	-	-	-	-	-	-
บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	-	-	-	-	-	-	-	-
เศรษฐสิริ สนามบินน้ำ	-	-	-	-	-	-	-	-
นาราสิริ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	1	2	-	-	-	-	-	-
เศรษฐสิริ รามอินทรา	-	-	-	-	-	-	-	-
สราญสิริ รามอินทรา	-	-	-	-	-	-	-	-
เศรษฐสิริ สุขาภิบาล 2	14	2	-	-	-	-	-	-
ดิ เอ็มเพอเรอร์ นาราสิริ คอลเลคชั่น	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ แกลเลอรี่ เศรษฐสิริ คอลเลคชั่น	1	1	1	1				
คอนโดมิเนียม								
บ้านราชดำริ								
บ้านนันทสิริ		-	-	-	-	-	-	- -
บ้านสิริทเวนตี้โฟร์	6	2	5	1	2	1	-	-
บ้านสิริฤดี		-	-	-	-	-	-	- -
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย10	-	-	-	-	-	-	-	-
บ้านแสนเพลิน	-	-	-	-	-	-	-	
บ้านสิริเธอร์ตี้วัน	-	-	-	-	-	-	-	-
ลาส ตอตูกัส	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ ลาไน สาทร	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ชนชัย จำกัด								
คอนโดมิเนียม								
บ้านสิริสีลม	28	2	-	-	-	-	-	-
สิริเรสซิเด้นซ์	15	2	9	1	6	1	-	-
บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด และ บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด								
บ้านเดี่ยว								
สราญสิริ รังสิต คลองสอง	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) Detail of Accumulated Amounts Unpaid,
As of December 31, 2005

Project	Accumulated Amount Unpaid		Unpaid for 1-3 months		Unpaid for 3-6 months		Unpaid for 6 months or more	
	Number of item	Million Baht	Number of item	Million Baht	Number of item	Million Baht	Number of item	Million Baht
For sale :								
Sansiri Venture Co., Ltd.								
Condominium								
Baan Sirisathorn	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan Sirisathorn Suanplu	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan Sirisukhumvit soi 13	-	-	-	-	-	-	-	-
Baan Siriyenakat	-	-	-	-	-	-	-	-
Plus Property Partners Co., Ltd.								
Townhouse								
City Plus Sukhumvit 50	-	-	-	-	-	-	-	-
City Plus Ekamai 10	-	-	-	-	-	-	-	-
Plus Citypark Kaset - Nawamindra	-	-	-	-	-	-	-	-
Plus Citypark Ladprao 71	4	0.32	4	0.32	-	-	-	-
Plus Citypark Ekamai - Ramindra	14	0.78	14	0.78	-	-	-	-
Plus Citypark Rama IV - Huamark	7	0.32	7	0.32	-	-	-	-
Plus Citypark Sukhumvit 101/1	7	0.32	7	0.32	-	-	-	-
Condominium								
Plus 38 HIP	-	-	-	-	-	-	-	-
Plus 67 HIP	-	-	-	-	-	-	-	-
Sukhumvit Plus Condominium	21	0.31	21	0.31	-	-	-	-
49 Plus	-	-	-	-	-	-	-	-
Garden Court Condominium	-	-	-	-	-	-	-	-
The FortyNine Plus II Condominium	2	0.24	2	0.07	-	-	-	-
Sathorn Plus (On the pond)	14	0.48	14	0.48	-	-	-	-
Sathorn Plus (By the garden)	-	-	-	-	-	-	-	-
For rent:								
Sansiri Public Company Limited								
Siripinyo Building	16	5.61	16	5.61	-	-	-	-
Siri Apartment Wireless	8	0.48	8	0.48	-	-	-	-
Baan Sansiri Sukhumvit	28	7.74	28	7.74	-	-	-	-

(2) รายละเอียดเงินค้างสะสม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 - 3 เดือน		ค้างชำระ 3 - 6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
เพื่อขาย :								
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด								
คอนโดมิเนียม								
บ้านสิริสาทร	-	-	-	-	-	-	-	-
บ้านสิริสาทร สวนพลู	-	-	-	-	-	-	-	-
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 13	-	-	-	-	-	-	-	-
บ้านสิริเย็นอากาศ	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด								
ทาวน์เฮ้าส์								
ซิตี้พลัส สุขุมวิท 50	-	-	-	-	-	-	-	-
ซิตี้พลัส เอกมัย 10	-	-	-	-	-	-	-	-
พลัส ซิตี้พาร์ค เกษตร-นวมินทร์	-	-	-	-	-	-	-	-
พลัส ซิตี้พาร์ค ลาดพร้าว 71	4	0.32	4	0.32	-	-	-	-
พลัส ซิตี้พาร์ค เอกมัย - รามอินทรา	14	0.78	14	0.78	-	-	-	-
พลัส ซิตี้พาร์ค พระรามเก้า - หัวหมาก	7	0.32	7	0.32	-	-	-	-
พลัส ซิตี้พาร์ค สุขุมวิท 101/1	7	0.32	7	0.32	-	-	-	-
คอนโดมิเนียม								
พลัส 38 ฮิป	-	-	-	-	-	-	-	-
พลัส 67 ฮิป	-	-	-	-	-	-	-	-
สุขุมวิทพลัส คอนโดมิเนียม	21	0.31	21	0.31	-	-	-	-
49 พลัส	-	-	-	-	-	-	-	-
การ์เด้นท์ คอร์ท คอนโดมิเนียม	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะโฟร์ตี้ไนน์ พลัส ทู คอนโดมิเนียม	2	0.24	2	0.07	-	-	-	-
สาทรพลัส (ออน เดอะ พอนด์)	14	0.48	14	0.48	-	-	-	-
สาทรพลัส (บาย เดอะ การ์เด้นท์)	-	-	-	-	-	-	-	-
เพื่อเช่า :								
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)								
อาคารสิริภิญโญ	16	5.61	16	5.61	-	-	-	-
สิริ อพาร์ตเม้นท์ ถนนวิทยุ	8	0.48	8	0.48	-	-	-	-
บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	28	7.74	28	7.74	-	-	-	-

(2) Property Management

Property management services by **Plus Property Partners Company Limited** include the administration of condominiums, single-detached housing developments, hotels, office buildings, apartments, and shopping centers. It also extends to sales management, supervision of building renovation and decoration, and engineering management. Properties managed by **Plus** comprise both government-owned and privately owned projects, including the Ministry of Foreign Affairs, Department of Consular, and the Stock Exchange of Thailand, amounting to ninety-seven altogether, equivalent to 3.1 million square metres of floor space and making Plus Thailand's largest property manager and brokerage firm.

A list of properties managed by Plus Property Partners Company Limited.

No	Prject	Location	Service Provided	Employer
1	Baan Kanjanakom Condominium	Soi Phahonyothin 2, Bangkok	Property Management - Condomnium	Baan Kanjanakom Condominium Juristic Person
2	Baan Nawarang	Langsuan Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Baan Nawarang Juristic Person
3	Baan Piyasathorn	Sathorn Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Baan Piyasathorn Condominium Juristic Person
4	Baan Kaimuk	Hua Hin, Prachubkirikan	Property Management - Condominium	Baan Kaimuk Codominium Juristic Person
5	Baan Ploenchit	Ploenchit Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Baan Ploenchit Condominium Juristic Person
6	Baan Prueksasiri II	Soi Suanplu, Bangkok	Property Management - Condominium	Prueksasiri II Condominium Juristic Person
7	Garden Court	Radburana Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Garden Court Condominium Juristic Person
8	Baan Sansiri Condominium	Rajdamri Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Chanachai Limited
9	Baan Sansaran	Prachubkirikan Hua Hin, Province	Property Management - Condominium	Baan Sansaran Condominium Juristic Person
10	Baan Sathorn	Soi Ngam Duplee, Bangkok	Propery Management - Condominium	Baan Sathorn Condominium Juristic Person
11	Baan Chutat	Hua Hin, Prachubkirikan Province	Property Management - Condominium	Baan Chutat Condominium Juristic Person
12	Bann Siri Sathorn Yenakat	Soi Suanplu, Bangkok	Property Management - Condominium	Bann Sirisathorn Yenakat Condominium Juristic Person
13	Baan Somprasong and Siam Seaside	Chonburi Province	Property Management - Condominium	Baan Somprasong Condominium Juristic Person
14	Condo View Nokyung	Rayong Province	Property Management - Condominium	Condo View Nokyung Juristic Person
15	DS Tower I	Soi Sukhumvit 31, Bangkok	Property Management - Condominium	DS Tower I Condominium Juristic Person
16	Dusit Avenue	Rajvithi Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Dusit Avenue Condominium Juristic Person

(2) กลุ่มธุรกิจบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

การบริหารโครงการดำเนินงานโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด บริษัทย่อยของแสนสิริ ซึ่งประกอบด้วย การบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การบริหารคอนโดมิเนียม การบริหารหมู่บ้าน การบริหารโรงแรม การบริหารอาคารสำนักงาน การบริหารอพาร์ตเม้นท์ การบริหารศูนย์การค้า นอกจากนี้ยังมีการบริหารการขาย การบริหารการตกแต่งและปรับปรุงอาคาร และการบริหารวิศวกรรม โดยโครงการที่ พลัส รับบริหารมีทั้งสถานที่ราชการและองค์กรเอกชน อาทิ กระทรวงต่างประเทศ กรมการกงสุล อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปัจจุบัน พลัส เป็นผู้บริหารโครงการที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีโครงการที่รับบริหารมากกว่า 97 โครงการ พื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้นกว่า 3.1 ล้านตารางเมตร

รายชื่อโครงการภายใต้การบริหารและการจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะการว่าจ้าง	ผู้ว่าจ้าง
1	บ้านกาญจนาคม	ซ.พหลโยธิน 2 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด บ้านกาญจนาคม
2	บ้าน ณ วรางค์	ถ.หลังสวน กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้าน ณ วรางค์
3	บ้านไข่มุก	อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านไข่มุก
4	บ้านปิยะสาธร	ถ.สาทร กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านปิยะสาธร
5	บ้านเพลินจิต	ถ.เพลินจิต กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านเพลินจิต
6	บ้านพฤกษาสิริ 2	ซ.สวนพลู กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด บ้านพฤกษาสิริ 2
7	การ์เด้นคอร์ท	ถ.ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดการ์เด้นคอร์ท
8	บ้านแสนสิริ คอนโดมิเนียม	ถ.ราชดำริ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท ชนชัย จำกัด
9	บ้านแสนสราญ	อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านแสนสราญ
10	บ้านสาธร	ซ.งามดูพลี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสาธร
11	บ้านชูทัศน์	อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านชูทัศน์
12	บ้านสิริสาทร เย็นอากาศ	ซ.สวนพลู กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร เย็นอากาศ
13	บ้านสมประสงค์และ สยามซีไซด์	จังหวัดชลบุรี	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสมประสงค์
14	คอนโดวิวนกยูง	จังหวัดระยอง	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวิวนกยูง
15	ดีเอส ทาวเวอร์ 1	ซ.สุขุมวิท 31 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดดีเอส ทาวเวอร์ 1
16	ดุสิต อเวนิว	ถ.ราชวิถี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดดุสิต อเวนิว

A list of properties managed by Plus Property Partners Company Limited.

No	Prject	Location	Service Provided	Employer
17	Noble House Phayathai	Phayathai Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Noble House Phayathai Juristic Person
18	Pathumwan Place Condominium	Phayathai Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Pathumwan Place Condominium Juristic Person
19	Phahonyothin Park	Soi Phahonyotin 14, Bangkok	Property Management - Condominium	Phahonyothin Park Juristic Person
20	Raintree Villa Condominium	Soi Sukhumvit 53, Bangkok	Property Management - Condominium	Raintree Villa Condominium Juristic Person
21	Regent on the Park II	Soi Sukhumvit 61, Bangkok	Property Management - Condominium	Regent on the Park II Juristic Person
22	Ruedee Place	Soi Ruamruedee, Bangkok	Property Management - Condominium	Ruedee Plce Condominium Juristic Person
23	Sathorn House	Sathorn Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Sathorn Houe Condominium Juristic Person
24	Tawanna Residence I	Wipavadee-Rangsit	Property Management - Condominium	Tawanna Residence I Juristic Person
25	The Concord	Sukhumvit Road, Bangkok	Property Management - Condominium	The Concord Juristic Person
26	The Village Condominium	Bangna - Trad Road, Bangkok	Property Management - Condominium	The Village Condominium Juristic Person
27	Beach Villa Wipavadee	Pattaya	Property Management - Condominium	Beach Villa Wipavadee Juristic Person
28	Central North-South	Bangna, Bangkok	Property Management - Condominium	Central North-South Juristic Person
29	The Legacy Wipavadee	Wipavadee Road, Bangkok	Poperty Management - Condominium	The Legacy Wipavadee Juristic Person
30	Baan Siri Sathorn Suanplu	Yenakat, Bangkok	Proerty Management - Condominium	Baan Siri Sathorn Suanplu Juristic Person
31	Sathorn Park Place	Sathorn, Bangkok	Property Management - Condominium	Sathorn Park Place Juristic Person
32	Baan Siri Sukhumvit soi 13	Soi Sukhumvit 13, Bangkok	Property Managemnt - Condominium	Sansiri Venture Co., Ltd.
33	Plus 38 Condominium	Sukhumvit Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Plus 38 Condominium Juristic Person
34	The Natural Place Suite Ngam Duplee	Soi Ngam Duplee, Bangkok	Property Management - Condominium	The Natural Place Suite Juristic Person
35	Baan Siriruedee Ruamruedee	Ruamruedee, Bangkok	Property Management - Condomnium	Sansiri Public Company Limited
36	Plus 67 Condominium	Sukhumvit Road, Bangkok	Property Management - Condominium	Plus 67 Condominium Juristic Person
37	Bann SiriYenakat	Yenakat, Bangkok	Property Management - Condominium	Sansiri Public Company Limited

รายชื่อโครงการภายใต้การบริหารและการจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะการว่าจ้าง	ผู้ว่าจ้าง
17	โนเบิ้ล เฮ้าส์ พญาไท	ถ.พญาไท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดโนเบิ้ล เฮ้าส์ พญาไท
18	ปทุมวันเพลส คอนโดมิเนียม	ถ.พญาไท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดปทุมวันเพลส
19	พหลโยธินพาร์ค	ซ.พหลโยธิน 14 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด พหลโยธิน พาร์ค
20	เรนทรีวิลล่า	ซ.สุขุมวิท 53 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดเรนทรี วิลล่า
21	รีเจนท์ ออน เดอะ ปาร์ค 2	ซ.สุขุมวิท 61 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดรีเจนท์ ออน เดอะ ปาร์ค 2
22	ฤดี เพลส	ซ.ร่วมฤดี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด ฤดี เพลส
23	สาธรเฮาส์	ถ.สาทร กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดสาธรเฮ้าส์
24	ตวันนา เรสซิเด้นส์ 1	ถ.วิภาวดี-รังสิต กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดตวันนา เรสซิเด้นส์
25	เดอะคอนคอร์ด	ถ.สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดเดอะคอนคอร์ด
26	เดอะ วิลเลจ คอนโดมิเนียม	ถ.บางนา-ตราด กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วิลเลจ
27	บีขวิลล่า วิภาวดี	บ้านอำเภอ พัทยา	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด บีขวิลล่า วิภาวดี
28	เซ็นทรัล นอธ-เซาท	ถ.บางนา กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดเซ็นทรัล นอธ-เซาท
29	เดอะ เลกาซี่ วิภาวดี	ถ.วิภาวดี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเลกาซี่ วิภาวดี
30	บ้านสิริสาทร สวนพลู	ซ.เย็นอากาศ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสาทร สวนพลู
31	สาธร พาร์ค เพลซ	ถ.สาทร กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดสาธร พาร์ค เพลซ
32	บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 13	ซ.สุขุมวิท 13 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด
33	พลัส 38 คอนโดมิเนียม	ถ.สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดพลัส 38 คอนโดมิเนียม
34	เดอะแนเชอรัล เพลส สวีท งามดูพลี	ซ.งามดูพลี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดเดอะแนเชอรัล เพลส สวีท
35	บ้านสิริฤดี ร่วมฤดี	ซ.ร่วมฤดี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
36	พลัส 67 คอนโดมิเนียม	สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด พลัส 67 คอนโดมิเนียม
37	บ้านสิริเย็นอากาศ	เย็นอากาศ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

A list of properties managed by Plus Property Partners Company Limited.

No	Prject	Location	Service Provided	Employer
38	Bangkok River Marina	Bang Plud, Bangkok	Property Management - Condominium	Bangkok River Marina Juristic Person
39	Taiping Towers	Sukhumvit, Bangkok	Property Management - Condominium	Taiping Towers Juristic Person
40	La Me Song	Ruamruedee, Bangkok	Property Management - Condominium	La Me Song Juristic Person
41	Baan Ratchadamri	Ratchadamri, Bangkok	Property Management - Condominium	Sansiri Public Company Limited
42	Sailom City Resort	Phahonyothin, Bangkok	Property Management - Condominium	Sailom City Resort Juristic Person
43	Urbana Sukhumvit 15	Sukhumvit, Bangkok	Property Management - Condominium	Urbana Sukhumvit 15 Juristic Person
44	Baan Hoskul (Residential)	Sukhumvit, Bangkok	Property Management - Condominium	The Hoskul
45	49 Plus Condominium	Sukhumvit, Bangkok	Property Management - Condominium	49 Plus Condominium Juristic Person
46	S.P.Mansion	Sukhumvit Bangkok	Property Management - Condominium	S.P.Mansion Juristic Person
47	The FortyNine Plus 2	Phahonyothin, Bangkok	Property Management - Condominium	Sailom City Resort Juristic Person
48	Baan SiriSukhumvit 10	Sukhumvit 10, Bangkok	Property Management - Condominium	Baan SiriSukhumvit 10 Juristic Person
49	Kalista Mansion	Sukhumvit 11 Road, Bangkok	Property Management - Conominium	Kalista Mansion Juristic Person
50	Phahonmetro	Phahonyothin, Bangkok	Property Management - Condominium	Supharaj Sweet Place Company Limited
51	Santipura	Prachubkirikan Province	Property Management - Condominium	SG Development (Thailand) Company Limited
52	City Living	Phacharajbumpen Road, Bangkok	Property Management - Condominium	P.K. Global Company Limited
53	Narasiri Watcharaphol	Soi Watcharaphol, Bangkok	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
54	Narasiri Sathorn - wongwaen	Outer - ring Road, Bangkok	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
55	Noble Choice - Pinklao	Pinklao Road, Bangkok	Property Management : Housing Estate	Noble Autthayan Juristic Person
56	Saransiri	Rangsit-Aongkarak Road	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
57	The Noble	Ekamai 22, Bangkok	Property Managemet : Housing Estate	The Noble Housing Estate Committee

รายชื่อโครงการภายใต้การบริหารและการจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะการว่าจ้าง	ผู้ว่าจ้าง
38	บางกอก ริเวอร์ มารีน่า	เขตบางพลัด กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบางกอก ริเวอร์ มารีน่า
39	ไทปิง ทาวเวอร์ส	สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดไทปิง ทาวเวอร์ส
40	ลาเมซอง	ร่วมฤดี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดลาเมซอง
41	บ้านราชดำริ	ถ.ราชดำริ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
42	สายลม ซิตี้ รีสอร์ท	พหลโยธิน กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดสายลม ซิตี้ รีสอร์ท
43	เออร์บาน่า สุขุมวิท 15	สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด เออร์บาน่า สุขุมวิท 15
44	บ้านโหสกุล (บ้านพักอาศัย)	สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	ครอบครัวโหสกุล
45	49 พลัส คอนโดมิเนียม	สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด 49 พลัส คอนโดมิเนียม
46	เอส.พี.แมนชั่น	สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด เอส.พี.แมนชั่น
47	เดอะโฟร์ตี้ไนน์ พลัส 2	สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดเดอะโฟร์ตี้ไนน์ พลัส 2
48	บ้านสิริสุขุมวิทซอย 10	สุขุมวิท 10 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10
49	คาลิสต้า แมนชั่น	ถ.สุขุมวิท 11 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุดคาลิสต้า แมนชั่น
50	พหลเมทโทร	ถ.พหลโยธิน กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท ศุภราช สวีท เพลส จำกัด
51	สานติพูรา	จ.ประจวบคีรีขันธ์	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท เอสจี ดีเวลลอปเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด
52	ซิตี้ ลิฟวิ่ง (city living)	ถ.ประชาราษฎร์บำเพ็ญ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารชุด	บริษัท พี.เค.โกลบอล จำกัด
53	หมู่บ้านนาราสิริ วัชรพล	ซ.วัชรพล กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
54	หมู่บ้านนาราสิริ สาทร - วงแหวน	ถ.วงแหวนรอบนอก กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
55	หมู่บ้านโนเบิล อุทยาน (โนเบิลข้อยส์ ปิ่นเกล้า)	ปิ่นเกล้า กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	นิติบุคคลโนเบิล อุทยาน
56	หมู่บ้านสราญสิริ	ถ.รังสิต - คลองสอง จ.ปทุมธานี	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
57	หมู่บ้านเดอะโนเบิล	ซ.เอกมัย 22 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	คณะกรรมการหมู่บ้านเดอะโนเบิล

A list of properties managed by Plus Property Partners Company Limited.

No	Prject	Location	Service Provided	Employer
58	Baan Klangkrung Thonglor	Soi Thonglor, Bangkok	Property Manaement : Housing Estate	Baan Klangkrung Britishtown Tonglor Juristic Person
59	Baan Narasiri Pattanakarn	Pattanakarn Road	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
60	Setthasiri Sanambinnam	Sanambinnam, Nonthaburi	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
61	Setthasiri Ramindra	Panya Ramindra Road	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
62	Bann Sansiri Sukhumvit	Soi Sukhumvit 67	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
63	City Plus - Sukhumvit 50	Sukhumvit Road, Bangkok	Property Management : Housing Estate	Plus Property Partners Company Limited
64	City Plus - Ekamai 10	Sukhumvit Road, Bangkok	Property Management : Housing Estate	Plus Property Partners Company Limited
65	The Emperor Narasiri's Collection	Kanchanaphisek Road	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
66	Settansiri Wongwean - Sukhapiban 2	Serithai Road, Bangkok	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
67	Saransiri Ramindra	Ramindra Road	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limted
68	Tha Gallery Setthasiri's Collection	Budhamonthon Sai 1	Property Management : Housing Estate	Sansiri Public Company Limited
69	Casa Del Mare	Huahin, Prachubkirikan Province	Hetel : Resort	Sansiri Public Company Limited
70	Siri Apartment Sukhumvit 12	Sukhumvit 12, Bangkok	Property Management : Apartment	Miracle Property Company Limited
71	Siri Apartment Wireless Road	Wireless Road, Bangkok	Property Management : Apartment	Sansiri Public Company Limited
72	The Crest (25)	Sukhumvit 67, Bangkok	Property Management : Housing Estate (Rental)	Sansiri Public Company Limited
73	253 Asoke Tower	Asoke Road	Property Management : Office	J.T.F Company Limited
74	Asia Center Building	Bangna-Trad Road,	Property Management : Office	Bank of Asia PLC.
75	Bank of America	Wireless road, Bangkok	Property Management : Office	Pacific Challenge Holding Co., Ltd.
76	James Tower	Charoenkrung Road, Bangkok	Property Management : Office	James Tower Condominium Juristic Person

รายชื่อโครงการภายใต้การบริหารและการจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะการว่าจ้าง	ผู้ว่าจ้าง
58	บ้านกลางกรุง ทองหล่อ	ซ.ทองหล่อ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	นิติบุคคล บ้านกลางกรุง บริติช ทาวน์ ทองหล่อ
59	หมู่บ้านนาราสิริ พัฒนาการ	ถ.พัฒนาการ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
60	หมู่บ้านเศรษฐสิริ สนามบินน้ำ	ถ.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
61	หมู่บ้านเศรษฐสิริ รามอินทรา	ถ.ปัญญา - รามอินทรา กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
62	บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	ซ.สุขุมวิท 67	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
63	ซิตี้ พลัส-สุขุมวิท 50	ถ.สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด
64	ซิตี้ พลัส-เอกมัย 10	ถ.สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด
65	ดิ เอ็มเพอเรอร์ นาราสิริ คอลเลคชั่น	ถ.กาญจนาภิเษก	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน กรุงเทพฯ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
66	เศรษฐสิริ วงแหวน - สุขาภิบาล 2	ถ.เสรีไทย กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาน)
67	หมู่บ้านสราญสิริ รามอินทรา	ถ.รามอินทรา กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
68	หมู่บ้านเดอะแกลลอรี่ เศรษฐสิริ คอลเลคชั่น	ถ.พุทธมณฑลสาย 1	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มาชน)
69	คาซ่า เดล มาเร	อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	บริหารอาคาร - โรงแรม	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
70	สิริอพาร์ตเมนท์ สุขุมวิท 12	ซ.สุขุมวิท 12 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อพาร์ตเม้นท์	บริษัท มิราเคิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
71	สิริอพาร์ตเมนท์ ถนนวิทยุ	ถ.วิทยุ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อพาร์ตเม้นท์	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
72	The Crest (25)	ถ.สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - หมู่บ้าน (เช่า)	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
73	อาคาร 253 อโศก	ถ.อโศก กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บริษัท เจทีเอฟ จำกัด
74	อาคารเอเชีย เซ็นเตอร์	ถ.บางนา - ตราด กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	ธนาคารเอเชีย จำกัด (มหาชน)
75	แบงค์ ออฟ อเมริกา	ถ.วิทยุ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บริษัท แปซิฟิก ชาเรนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
76	เจมส์ ทาวเวอร์	ถ.เจริญกรุง กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	นิติบุคคลอาคารชุดเจมส์ ทาวเวอร์

A list of properties managed by Plus Property Partners Company Limited.

No	Prject	Location	Service Provided	Employer
77	Ministry of Foreign Affair	Sri Ayuttaya Road, Bangkok	Property Management : Office	Ministry of Foreign Affair
78	Department of Consular Affairs	Jangwattana Road,	Property Management : Office	Department of Consular Affairs, Ministry of Foreign Affair
79	Mercury Tower	Ploenchit Road, Bangkok	Property Management : Office	Natural Real Estate Company Limited.
80	Sirinrat Building	Rama IV Road, Bangkok	Property Management : Office	Sirinrat Building Juristic Person
81	Siripinyo Building	Sri Ayutthaya Road, Bangkok	Property Management : Office	Sansiri Public Company Limited
82	Sittiworakit Building	Silom Road, Bangkok	Property Management : Office	Sittiworakit Company Limited
83	The Stock Exchange of Thailand	Ratchadaphisek Road, Bangkok	Property Management : Office	The Stock Exchange of Thailand
84	Thai Wah Tower I, II	Sathorn Road, Bangkok	Property Management : Office	Thai Wah Plaza Company Limited.
85	Theptawarawadee Building	Phayathai Road, Bangkok	Property Management : Office	Chulalongkorn University
86	Italthai Building	New Petchburi Road	Property Management : Office	Final Planner Company Limited
87	Sun Square	Silom Road, Bangkok	Property Management : Office	S.U.N. Management Company Limited
88	Samakkee Insurance Tower	Wipavadee Road, Bangkok	Property Management : Office	Samakkee Insurance Public Company Limited
89	Italthai (Juristic)	New Petchburi Road	Property Management : Office	Italthai Condominium Juristic Person
90	Market Plus Project	Sukhumvit Road, Bangkok	Property Management : Plaza	Sukhumvit 83 Panitpattana Company Limited
91	Nai Lert Tower	Sukhumvit Road, Bangkok	Property Management : Office	Pacific Estate Development Company Limited
92	Richmond Office Building	Sukhumvit 26 Road, Bangkok	Property Management : Office	Richmond Office Condominium Juristic Person
93	Software Industrial Building	Jangwattana Road, Bangkok	Property Management : Office	Software Industrial Condominium Juristic Person
94	Lao Peng Nguan I Building	Wipavadee Road, Bangkok	Property Management : Office	Bunpisirichai Company Limited
95	Bangkok Insurance Building	Sathorn Road, Bangkok	M&E Maintenance	Bangkok Insurance Public Company Limited
96	Lenote	Langsuan, Bangkok	M&E Maintenance	Park Quisine Company Limited
97	Mahateerarachanusorn Chulalongkorn University	Pathumwan, Bangkok	Propery Management : Office	Chulalongkorn University

รายชื่อโครงการภายใต้การบริหารและการจัดการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง	ลักษณะการว่าจ้าง	ผู้ว่าจ้าง
77	กระทรวงการต่างประเทศ	ถ.ศรีอยุธยา กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	กระทรวงต่างประเทศ
78	กรมการกงสุล	ถ.แจ้งวัฒนะ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	กรมการกงสุล กระทรวงต่างประเทศ
79	อาคารเมอร์คิวรี่ ทาวเวอร์	ถ.เพลินจิต กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บริษัท แนเชอรัล เรียลเอสเตท จำกัด
80	อาคารสิรินรัตน์	ถ.พระราม 4 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	นิติบุคคลอาคารชุดสิรินรัตน์
81	อาคารสิริภิญโญ	ถ.ศรีอยุธยา กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
82	อาคารสิทธิวรกิจ	ถ.สีลม กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บริษัท สิทธิวรกิจ จำกัด
83	อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ถ.รัชดาภิเษก กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
84	อาคารไทยวา 1, 2	ถ.สาทร กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บริษัท ไทยวาพลาซ่า จำกัด
85	อาคารเทพทวาราวดี	ถ.พญาไท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
86	อาคารอิตัลไทย	ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บจก. ไฟนอลแพลนเนอร์
87	ซัน สแควร์	ถ.สีลม กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - อาคารพานิชย์	บจก. เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์
88	อาคารสามัคคี ประกันภัย	ถ.วิภาวดี กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บมจ. สามัคคี ประกันภัย
89	อาคารอิตัลไทย (นิติบุคคล)	ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	นิติบุคคลอาคารชุดอิตัลไทย
90	โครงการมาร์เก็ต พลัส	ถ.สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - พลาซ่า	บจก. สุขุมวิท 83 พานิชพัฒนา
91	อาคารนายเลิศ	ถ.สุขุมวิท กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บจก. แปซิฟิค เอสเท ดีเวลลอปเม้นท์
92	อาคาร ริชมอนด์ ออฟฟิศ	ถ.สุขุมวิท 26 กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	นิติบุคคลอาคารชุด ริชมอนด์ ออฟฟิศ
93	อาคารเขตอุตสาหกรรมซอฟแวร์	ถ.แจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	นิติบุคคลอาคารชุด เขตอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์
94	อาคารเล้า เป้ง ง้วน 1	ถ.วิภาวีรังสิต กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	บริษัท บรรพิศิริชัย จำกัด
95	อาคารกรุงเทพ ประกันภัย	ถ.สาทร กรุงเทพฯ	ดูแลงานระบบและบำรุงรักษา	บมจ. กรุงเทพ ประกันภัย
96	ร้านเลอโนท	หลังสวน กรุงเทพฯ	ดูแลงานระบบและบำรุงรักษา	บริษัท พาร์ค ควิซีน จำกัด
97	อาคารมหาธีรราชานุสรณ์ จุฬาฯ (สำนักวิทยฯ)	ปทุมวัน กรุงเทพฯ	บริหารอาคาร - สำนักงาน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

(3) Hotel Business

In 2005, Sansiri sold the *Sofitel Silom Hotel* to *LaSalle Investment Management*, a leading global real estate investment manager, after acquiring the hotel through the purchase of shares in *Richee Holding Alliance Company Limited* in 2002. Sansiri got the net proceeds of 1.2 billion baht from the transaction. Consequently, Sansiri owns only one hotel property, namely *Casa del Mare*.

Company/ Project	Location	Unit	Project Area (rai-gan-square wah)*	Rental Area (Square metre)
Sansiri Public Company Limited Casa Del Mare	Hua Hin	36	3 - 2 - 51	1,300

3.2 Marketing and Competition

In 2005, growth in the real estate business was somewhat slower, as expected, but competition remained intense. Corporate brands were an important influence on consumers' purchasing decisions. The rise in mortgage rate did not have a significant impact on housing demands, but reducing affordability tends to move demand closer to mid-market purchases. Less attractive gross margin caused by the fierce competition in 2004 deterred newcomers into the market whereas all developers in the market adjusted their construction plans to be more in line with the sales forecasts. Declining new supply would bring about the balance and help stabilize the growth of the property market.

Sansiri Public Company Limited achieved its objectives by successfully devising marketing strategies to cope with changing environment and customer needs.

Product Strategy

Sansiri has been striving to expand our customer base through the launching of new types of products, including innovative townhouses developed by **Plus Property Partners Company Limited ("Plus")**, a subsidiary of **Sansiri**. Based on in-depth research, Sansiri anticipated the exponential growth of demand for townhouses while the supply is still limited. Thus, the townhouse market is quite promising. The target customer of Plus' townhouse projects are newlyweds who would compromise the urban living in condominium for the sake of greater space and family expansion. Locating in the high potential area with easy access to mass transportation together with efficient space planning, differentiate Plus' projects from others. Consequently, every launch has received warm welcome from customers.

For single homes, likewise, Sansiri uses information from in-depth research as guidelines in developing projects of the type and quality needed to satisfy customers. The continual study has shown that architecture is one of the most important factors influencing buying decision and customers are satisfied with a diversity of architecture developed by Sansiri. Based on the strategy to create unique concept for each community, Sansiri offers a great variety of architecture, namely Italian, Contemporary Thai, and Oriental Contemporary, to match with each target group. In addition, Sansiri has enlarged the customer base through the launch of ***The Gallery***, the Modern Resort-style housing project. Another approach is to introduce a new style in an existing location so as to accommodate new market segments. Thus, ***The Emperor*** offers the Contemporary Oriental style to new target group.

(3) กลุ่มธุรกิจโรงแรม

เมื่อปี 2545 แสนสิริได้ซื้อหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท ริชชี่ โฮสดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโรงแรมโซฟิเทล ลีลม จากนั้นในปี 2548 แสนสิริ ได้ขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม ให้ LaSalle Investment Management ซึ่งเป็นหนึ่งในผู้นำด้านการลงทุนและการบริหารจัดการธุรกิจระดับโลก ทำให้แสนสิริมีกระแสเงินสดสุทธิกว่ามูลค่า 1,200 ล้านบาท จากการทำธุรกรรมนี้ ปัจจุบันแสนสิริ มีธุรกิจประเภทโรงแรมเพียงแห่งเดียว ได้แก่ โรงแรมคาซ่า เดล มาเร

ดำเนินการโดย/โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนยูนิต	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตารางวา)*	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) คาซ่า เดล มาเร	หัวหิน	36	3 - 2 - 51	1,300

3.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2548 เติบโตอย่างชะลอตัวตามที่คาดการณ์ และยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรง โดยตราสินค้าเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านของผู้บริโภค การปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยไม่ได้ส่งผลกระทบโดยตรงให้ความต้องการที่อยู่อาศัยลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แต่ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง และมีความต้องการที่อยู่อาศัยระดับกลางมากขึ้น ทั้งนี้ ภาวะการแข่งขันที่รุนแรงในช่วงปี 2547 ส่งผลให้ผู้ประกอบการมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง จึงไม่ดึงดูดใจให้มีผู้ประกอบการรายใหม่ในปี 2548 มากนัก อีกทั้งกลุ่มผู้ประกอบการในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัย ทำให้อุปทานปรับลดลง ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปรับตัวเข้าสู่ภาวะสมดุลมากขึ้น ก่อให้เกิดการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มีการปรับกลยุทธ์การตลาดเพื่อให้สอดคล้องกับภาวะการณ์และความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอยู่ตลอด เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

แสนสิริขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ผ่านการเปิดตัวผลิตภัณฑ์ใหม่ ได้แก่ โครงการทาวน์เฮ้าส์รูปแบบใหม่ที่พัฒนาโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ("พลัส") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของแสนสิริ ทั้งนี้ แสนสิริได้ทำการวิจัยเชิงลึกและคาดการณ์ว่า ในช่วงปี 2548 ความต้องการที่อยู่อาศัยแบบทาวน์เฮ้าส์จะเพิ่มมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ในขณะที่อุปทานยังคงจำกัดอยู่ในวงแคบ ตลาดที่อยู่อาศัยแบบทาวน์เฮ้าส์จึงจัดเป็นตลาดที่มีศักยภาพสูง และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการทาวน์เฮ้าส์ คือ คู่แต่งงานใหม่ที่ต้องการผสานการใช้ชีวิตในเมืองแบบอยู่คอนโดมิเนียมกับความต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายครอบครัว ดังนั้น "พลัส" จึงสร้างสรรค์โครงการทาวน์เฮ้าส์ ในทำเลที่เข้าถึงเส้นทางคมนาคมที่หลากหลาย และสร้างความแตกต่างให้กับผลิตภัณฑ์โดยใส่ใจในรายละเอียดด้วยการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยอย่างลงตัว ส่งผลให้ทุกโครงการได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว แสนสิริมุ่งเน้นการวิจัยเชิงลึกเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าและสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยนำเสนอรูปแบบสถาปัตยกรรมหลากสไตล์ให้เหมาะสมกับแต่ละกลุ่มลูกค้า เช่น บ้านสไตล์อิตาเลี่ยน บ้านสวนสไตล์ไทยร่วมสมัย และบ้านสไตล์โอเรียนทอล คอนเทมโพรารี่ นอกจากนี้ แสนสิริได้ขยายกลุ่มลูกค้าผ่านการนำเสนอบ้านในสถาปัตยกรรมแบบใหม่คือโครงการ "The Gallery" บ้านสไตล์โมเดิร์น รีสอร์ท สำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความแปลกใหม่ รวมทั้งได้มีการนำเสนอสถาปัตยกรรมต่างสไตล์ในพื้นที่เดิม เพื่อขยายฐานทางการตลาดให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ด้วย คือ โครงการ "The Emperor" บ้านสไตล์โอเรียนทอล คอนเทมโพรารี่ และจากการสำรวจตลาดอย่างต่อเนื่องพบว่าลูกค้าส่วนใหญ่ ให้ความสำคัญกับการออกแบบ และมีความพอใจในรูปแบบของแสนสิริเป็นอย่างมาก

Sansiri retains, of course, leadership in the condominium sector as we develop a broad range of products appealing to the diverse lifestyles of our customers. Besides our resort condominiums, we offer urban condominiums that put a premium on convenient access to transportation arteries yet emphasize privacy. To appeal to new customers, Sansiri has launched a Mexican / Caribbean resort condominiums that is the first of their kind in Thailand, called ***Las Tortugas***. These high-class dwellings provide the excitement and uniqueness many buyers are seeking.

Pricing Strategy

Based on business philosophy to offer high-quality products at reasonable price, **Sansiri** develops a variety of single-detached housing projects to satisfy various customers' needs. Single homes are classified into four segment:

1. Baan Sansiri, priced at 28-54 million baht per unit, at Baan Sansiri Sukhumvit.
2. Narasiri, priced at 15-25 million baht per unit, at Narasiri Sathorn – Wong Waen, Narasiri Pattanakarn – Srinakarindra, and The Emperor – Narasiri's Collection.
3. Setthasiri, priced at 5-15 million baht per unit, at Setthasiri Ramindra, Setthasiri Sanambin Nam, Setthasiri WongWaen-Sukapiban 2, and The Gallery – Setthasiri's Collection.
4. Saransiri, priced at 3-6 million baht per unit, at Saransiri Ramindra.

Sansiri expected that the rise in interest rates during 2005 would reduce customers' affordability, stimulating the mid-end market. Thus, Sansiri has launched more medium-sized housing projects to cope with the changing environment. In addition, sales of upper-market single homes continued as forecasted, as this target group retained its purchasing power. Sansiri's brand name was a significant factor in motivating buyers to choose our housing projects as Sansiri has been renowned for our high quality and fully integrated after-sale services. Consequently, every project enjoyed sterling sales results.

Marketing Activities

Advertising and Public Relations

Sansiri employs a full-spectrum approach to advertising and public relations in order to reach the maximum number of customers. Our choices of media include newspapers, billboard, radio, television, and magazines, use of which is suitably frequent for our target groups. Our first TV commercial, called "Great Space", elaborated on the magnitude of space planning concept that has long been rooted in Sansiri's values for developing high-quality housing projects with unique architecture. Consequently, Sansiri has been a recognized developer offering a wide range of housing projects that satisfy various customers' needs and lifestyles. The corporate image has always been supported by good public relations with our customers, business partners, and society at large. During 2005, Sansiri's movements have been continuously communicated to customers through daily, weekly, and monthly newspapers and magazines. At the same time, Sansiri promoted a number of socially beneficial programs, including the rehabilitation of southern Andaman after the tsunami, which Sansiri and strategic partners jointly donated funds as well as set up social activities to help restore the community. In addition, Sansiri was the main sponsor of the Bangkok Jazz Festival, which not only help promote Thailand's tourism but also emphasize Sansiri's leadership of living in style.

แสนสิริยังคงความเป็นผู้นำในตลาดคอนโดมิเนียม โดยพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมหลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองวิถีการดำเนินชีวิต (ไลฟ์สไตล์) ที่หลากหลายของลูกค้า ทั้งโครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ และโครงการคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองที่เน้นการคมนาคมที่สะดวกสบาย ภายใต้รูปแบบโครงการที่เน้นความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ แสนสิริ ได้ปรับรูปแบบผลิตภัณฑ์ให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ได้มากขึ้นด้วยการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศสไตล์เม็กซิกัน-แคริบเบียนแห่งแรกในประเทศไทย คือ โครงการ "ลาส ตอตูกัส" (Las Tortugas) ซึ่งสามารถตอบสนองลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่ต้องการที่พักอาศัยรูปแบบใหม่ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวได้เป็นอย่างดี

กลยุทธ์ด้านราคา

แสนสิริยังคงยึดมั่นที่จะนำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพสูงในราคาเป็นธรรมกับผู้บริโภค โดยแสนสิริได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการอันหลากหลายของลูกค้า สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่

1. โครงการบ้านแสนสิริ ระดับราคาต่อหลัง 28-54 ล้านบาท ได้แก่ โครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท
2. โครงการนาราสิริ ระดับราคาต่อหลัง 15-25 ล้านบาท ได้แก่ โครงการนาราสิริ สาทร-วงแหวน นาราสิริ พัฒนาการ-ศรีนครินทร์ และ "The Emperor Nar asiri's Collection"
3. โครงการเศรษฐสิริ ระดับราคาต่อหลัง 5-15 ล้านบาท ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ รามอินทรา เศรษฐสิริ สนามบินน้ำ เศรษฐสิริ วงแหวน-สุขาภิบาล 2 และ "The Gallery Setthasiri's Collecti on"
4. โครงการสราญสิริ ระดับราคาต่อหลัง 3-6 ล้านบาท ได้แก่ โครงการสราญสิริ รามอินทรา

ทั้งนี้ แสนสิริได้คาดการณ์ว่า แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นในปี 2548 จะส่งผลให้ลูกค้ามีกำลังซื้อที่ลดลง และความต้องการซื้อบ้านระดับกลางมากขึ้น แสนสิริจึงพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลางมากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ที่เปลี่ยนไป นอกจากนี้ ยอดขายของโครงการบ้านเดี่ยวในระดับราคาสูงยังคงเป็นไปตามแผน เพราะกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่มีกำลังซื้อสูง ให้ความเชื่อมั่นในตราสินค้าและคุณภาพของแสนสิริ อันเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการเลือกซื้อ ซึ่งตราสินค้า "แสนสิริ" เป็นที่รู้จักและได้รับการยอมรับในด้านการสร้างสรรค์โครงการที่มีคุณภาพสูง และมีบริการหลังการขายครบวงจร ส่งผลให้ทุกโครงการได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

กิจกรรมส่งเสริมการตลาด

การโฆษณา ประชาสัมพันธ์

แสนสิริ ใช้รูปแบบและช่องทางการโฆษณา ประชาสัมพันธ์อย่างครบวงจร เพื่อให้สื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิผล อาทิ หนังสือพิมพ์ ป้ายโฆษณากลางแจ้ง วิทยุ โทรทัศน์ และนิตยสาร ภายใต้ระยะเวลาที่ต่อเนื่องและความถี่ที่เหมาะสม ทั้งนี้ แสนสิริ ได้จัดทำภาพยนตร์โฆษณาขึ้นเป็นครั้งแรกชื่อชุด "Great Space" เพื่อสื่อให้ลูกค้าได้รับทราบถึงแนวทางดำเนินงานของแสนสิริที่มุ่งมั่นสรรค์สร้างที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงที่โดดเด่นด้วยเอกลักษณ์เฉพาะตัวด้านสถาปัตยกรรมและให้ความสำคัญกับการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านอย่างลงตัวเพื่อให้เกิดประโยชน์ใช้สอยได้มากที่สุด ส่งผลให้แสนสิริเป็นที่รู้จัก และเป็นที่ยอมรับในตลาดเพิ่มขึ้นเป็นอันมาก ทุกโครงการของแสนสิริสามารถ ตอบสนองความต้องการและวิถีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) ที่หลากหลายของลูกค้าได้เป็นอย่างดีมาโดยตลอด นอกจากนี้ แสนสิริ ยังส่งเสริมภาพลักษณ์ผ่านการประชาสัมพันธ์ โดยแสนสิริได้สร้างความสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มลูกค้า คู่ค้าและสังคมโดยตลอดช่วงปี 2548 สื่อมวลชนมีการประชาสัมพันธ์ข่าวสารเกี่ยวกับแสนสิริผ่านหนังสือพิมพ์รายวัน รายสัปดาห์ รายเดือน และนิตยสารต่างๆ อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังได้จัดกิจกรรมเพื่อสังคม ได้แก่ กิจกรรมฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยว ในภาคใต้ ที่แสนสิริและบริษัทคู่ค้าร่วมกันบริจาคเงิน และบำเพ็ญสาธารณประโยชน์ในการที่จะเร่งฟื้นฟูสภาพความ เสียหายที่เกิดขึ้นให้กลับมาสู่สภาวะปกติให้เร็วที่สุด ในช่วงปลายปี แสนสิริยังเป็นผู้สนับสนุนหลักในกิจกรรม "Bangkok Jazz Festival" ซึ่งนอกจากจะเป็นการช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวของไทย ยังเป็นการตอกย้ำความเป็นผู้นำในรูปแบบชีวิตทันสมัยของแสนสิริด้วย

Sansiri also published the coffee-table book named “Inspired by Sansiri”, featuring illustrations and articles regarding interior designs of Sansiri’s show-houses. Copies were made available for sale to the public at the *Amarin Book Centre*, and received considerable interest. The Book also reflected the innovative and proactive marketing strategy, utilizing the appealing style and uniqueness of housing projects to attract customers’ attentions.

Sales Promotion Activities

Throughout the year, **Sansiri** put forth a steady stream of promotional events to stimulate sales, along with innovative financial packages designed to help customers manage their costs and reduce the risks associated with rising interest rates. With *American International Assurance (Thailand) Co., Ltd.*, **Sansiri** was able to offer a 25-year fixed rate of 5.75% housing loan, exclusive to **Sansiri** customers. With *American Express*, the global credit card firm, furthermore, **Sansiri** launched a “Max Point Max Choice” program aimed at *American Express* customers. This program offers special membership reward points up to a maximum of 1 million points when purchasing a **Sansiri** property.

In October 2005, **Sansiri** organized a “House, Home, and Beyond” exhibit at the Event Hall in *Central Chidlom*, allowing customers a first-hand opportunity to see all the various types of housing available from **Sansiri**. While there, prospective buyers could shop for the latest home furnishings from one of our business partners. This was yet another event that proved quite popular with customers. Many other similar events were held to match the customers’ various lifestyles, including an international food festival and live concerts at project launchings. In all these ways, **Sansiri** was able to boost the prominence and familiarity of our brand among target customers.

After-Sale Services

One of the first priorities of **Sansiri** is to ensure customer satisfaction with a full complement of after-sale services, called “Siri Home Care”, for every single home sold by Sansiri. Our Call Centre provides our customers an opportunity to report their repair needs, and monitor progress by special repair and maintenance teams sent in to fix systems and structural problems in customers’ homes. These teams of professional tradesmen work as quickly as possible to ensure that customers’ homes remain in top shape, and have a vital role to play in maintaining high customer satisfaction.

In addition, the subsidiary named “Plus”, is the largest property manager in Thailand with more than 3 million square meters under management. Furthermore, **Sansiri** offers a distinctive advantage to our customers through our “Concierge Services: Exclusive for Sansiri”. Only at **Sansiri** properties, customers have access to personalized services like those provided at six-star hotels. This extra level of comfort and convenience enables our customers to enjoy the lifestyle they prefer.

Sansiri also engages in a number of activities intended to establish good relations with our customers and maintain the services that keep them satisfied. Among them are the programs called “Keeping Your House Healthy”, “Plant Clinic”, “Pet Care” and “Air-conditioner maintenance”.

นอกจากนี้ แสนสิริได้จัดทำหนังสือ “Inspired by Sansiri” ซึ่งเป็นหนังสือที่นำเสนอข้อมูลและเนื้อหาเกี่ยวกับดีไซน์การตกแต่งบ้าน โดยรวบรวมมาจากการตกแต่งบ้านตัวอย่างแบบต่างๆ ของโครงการที่พัฒนาโดยแสนสิริและบริษัทในเครือ ได้จำหน่ายให้แก่สาธารณชนทั่วไปผ่านเครือข่ายอมรินทร์บุ๊คเซ็นเตอร์ และได้รับการตอบรับจากผู้อ่านเป็นอย่างดี ซึ่งถือเป็นนวัตกรรมทางการตลาดในการเลือกใช้สื่อรูปแบบใหม่ที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าด้วยวิธีการเชิงรุก โดยใช้จุดเด่นของผลิตภัณฑ์ คือ เอกลักษณ์ความมีสไตล์ของโครงการ เพื่อดึงดูดความสนใจของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

กิจกรรมส่งเสริมการขาย

ในปี 2548 แสนสิริได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง โดยแสวงหา และร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจใหม่ๆ เพื่อนำเสนอนวัตกรรม ทั้งในด้านการเงิน หรือผลประโยชน์อื่นๆ ที่เอื้อต่อลูกค้าโดยตรง เช่นในการบริหารลดความเสี่ยงอันจะเกิดจากการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต แสนสิริได้ร่วมกับบริษัท อเมริกัน อินเตอร์เนชั่นแนล แอสชัวรันส์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือ “เอไอเอ” ในการเสนอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.75 ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ 25 ปี ซึ่งเป็นเอกสิทธิ์เฉพาะของลูกค้าแสนสิริ นอกจากนี้ แสนสิริได้ร่วมกับบริษัท อเมริกัน เอ็กซเพรสซ์ จำกัด ผู้ให้บริการบัตรเครดิตระดับสากล จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย “MAX POINT MAX CHOICE” สำหรับผู้ถือบัตรเครดิตดังกล่าว โดยจะได้รับเอกสิทธิพิเศษ ในการรับคะแนนสะสมเมมเบอร์ชิป รีวอร์ด ของอเมริกัน เอ็กเพรส สูงสุด 1 ล้านคะแนนเมื่อซื้อโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริ

ในเดือนตุลาคม 2548 แสนสิริได้จัดงาน “House, Home and Beyond” ณ Event Hall เซ็นทรัล ชิดลม เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าได้เลือกซื้อโครงการที่อยู่อาศัยทุกประเภทของแสนสิริ พร้อมกับได้เลือกซื้ออุปกรณ์ของตกแต่งบ้านรุ่นใหม่ล่าสุดจากพันธมิตรทางธุรกิจ โดยกิจกรรมดังกล่าวได้รับความสนใจจากลูกค้าเป็นอย่างมาก ยิ่งไปกว่านั้น แสนสิริได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้า อาทิ การจัดเทศกาลอาหารนานาชาติ กิจกรรมต่างๆ เหล่านี้ล้วนส่งผลให้ “แสนสิริ” เป็นที่รู้จักและเป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากขึ้น

บริการหลังการขาย

แสนสิริมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า ด้วยการให้บริการหลังการขายเต็มรูปแบบ แสนสิริมีบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือแสนสิริ เป็นผู้นำในการให้บริการดูแลที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน และอาคารทั่วไป ในปัจจุบันมีพื้นที่ในความรับผิดชอบมากกว่า 3 ล้านตารางเมตร มีพื้นที่ภายใต้การบริหารมากที่สุดในประเทศไทย นอกจากนี้ยังมีบริการ “SIRI HOME CARE” สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวทุกโครงการของแสนสิริ โดยจัดตั้งหน่วยงาน “Call Center” ซึ่งเป็นศูนย์รับเรื่องแจ้งซ่อม ประสานงานและติดตามผลการดำเนินงานของทีมซ่อมบำรุงพิเศษ ที่จะเข้าไปตรวจสอบ ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขและบำรุงซ่อมแซมด้านงานระบบและงานโครงสร้างภายในบ้านของลูกค้า เพื่อช่วยให้บ้านของลูกค้าอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ตามมาตรฐาน โดยใช้บุคลากรที่เป็นมืออาชีพพร้อมให้บริการด้วยความรวดเร็ว จึงช่วยสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ แสนสิริยังสร้างความแตกต่างให้กับโครงการที่อยู่อาศัยของแสนสิริ ด้วยการนำเสนอบริการ “Concierge Services: Exclusive for Sansiri” ซึ่งเป็นเอกสิทธิ์เฉพาะโครงการของแสนสิริ ที่เสนอบริการผู้ช่วยพิเศษ เสมือนหนึ่งบริการของโรงแรมระดับ 6 ดาว เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกสบายและตอบรับกับรูปแบบชีวิตของลูกค้าแสนสิริมากยิ่งขึ้น

แสนสิริยังคงพยายามสร้างสรรค์กิจกรรมเสริมใหม่ๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกบ้านอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งช่วยอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในการพักอาศัยในโครงการของแสนสิริ ได้แก่ โครงการรักษ์สุขภาพบ้าน โครงการหมอต้นไม้ โครงการดูแลสัตว์เลี้ยง โครงการตรวจสอบเครื่องปรับอากาศให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ เป็นต้น ทั้งหมดนี้เป็นความมุ่งมั่นเพื่อสร้างสรรค์ให้คุณภาพชีวิตลูกค้าของแสนสิริดีที่สุด

A Summary of Competition in the Industry

(Source : Research and Development Department , Plus Property Partners Company Limited)

The Single Home and Townhouse Market

A survey of housing developments, both single homes and townhouses, in the latter half of 2005 revealed that there were 558 projects, with 44,104 units for sale. 436 projects offered 32,268 single homes, and the remaining 122 townhouse projects consisted of 11,836 units. Single homes for sale therefore outnumbered townhouses by a factor of three to one. In comparison with the same period in 2004, the number of units for sale was up by 8,324, or 23% growth. The Northern Bangkok, with 163 projects and 19,074 units, was most active, followed by the Western Bangkok with 146 projects and 8,099 units and then the east. Eastern Bangkok, however, saw the greatest increase in development, namely 21%, due to the construction of Suvarnabhumi International Airport. Developers, both large and small, poured their efforts into this area, convinced that Eastern Bangkok will become the city's new central business district. New projects during this period were almost equally divided between single homes and townhouses, namely 37 projects with 3,552 units for single homes and 20 projects with 3,007 units for townhouses. Altogether, then, 6,559 new units from 57 projects entered the market during the year. This was, however, a lower figure than in 2004. A decline in the new launches was due to a number of external factors, as well as a surplus of unsold housing and intense competition in this sector.

At present, the demand for single homes can be judged by the fact that 16,215 units out of the 32,268 available, approximately 50%, were sold during the year, up 6% from 2004. The absorption rate of the market is, on average, 5.3 units per project per month. The main factor influencing this demand was the developers' marketing strategies to stimulate sales and clear away as much inventory as possible. The highest-selling area was Northern Bangkok, at 9.8 units per projects per month, followed by the East with 5.8 units per project per month. The imminent opening of Suvarnabhumi International Airport was a potent influence here. Southern Bangkok's average was 5.2 units per project per month; affected by the approval of an extension of Bangkok's subway along Petchkasem Road. As for townhouses, sales of 8,342 units out of 11,836 available represented an impressive sale rate of about 70%, averaging 12.1 units per project per month. The main factors supporting the high sale rate were the low price of townhouses and their relative proximity to the city centre. The highest sale rate was in Southern Bangkok, at 94%, followed by the North at 78% and the East at 64%.

Single homes priced at less than 5 million baht held the largest market share of over 70% of total units available. This higher percentage than the previous year indicated that the importance of the high-end market is declining, and that real estate developers are more interested in vying for the mid-to-low-end market. Demand at all levels, however, as indicated by sales statistics, continues unabated. As for townhouses, half of those sold are in the 1-3 million-baht range, 17% in the 3-5 million-baht range, and 14% ranging from 5-7 million baht. These proportions are not much different from those of 2004, except that the numbers in the 1-3 million-baht range are somewhat higher. Townhouses under 1 million baht, however, continue to decline in popularity as developers cannot bear the rising construction costs without raising prices. The demand for townhouses priced at 1-7 million remains strong. In the 1-3 million-baht range, sale rate stood at 78%, while the figure of 3-5 million baht segment was 63%. The sale of the 3-5 million baht segment, however, decreased from the same period in 2004 due to the dramatic increase in the 1-3 million-baht segment. Fierce competition is the norm, causing some customers to shift their purchases down-market.

สรุปสภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

(ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด)

ตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์

จากการสำรวจโครงการบ้านจัดสรรทั้งที่พัฒนาเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ในรอบครึ่งปีหลัง 2548 จำนวน 558 โครงการ มียูนิตเสนอขาย 44,104 ยูนิต ประกอบด้วยโครงการบ้านเดี่ยว 436 โครงการ จำนวน 32,268 ยูนิตและโครงการทาวน์เฮ้าส์ 122 โครงการ จำนวน 11,836 ยูนิต จะเห็นว่าจำนวนยูนิตเปิดขายบ้านเดี่ยวมากเป็น 3 เท่าของจำนวนทาวน์เฮ้าส์เสนอขาย และเมื่อเปรียบเทียบในช่วงเวลาเดียวกันปี 2547 พบว่า มีอัตราขยายตัวร้อยละ 23 หรือ 8,324 ยูนิต พื้นที่ทิศเหนือของกรุงเทพฯ มีจำนวนโครงการเปิดขายมากที่สุด 163 โครงการ จำนวน 19,074 ยูนิต รองลงมาคือพื้นที่ทิศตะวันตก 146 โครงการ 8,099 ยูนิต และพื้นที่ทิศตะวันออกซึ่งเป็นทำเลที่ ได้รับความนิยมพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยมากที่สุด มีอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 21 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการก่อสร้างท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ทำให้ผู้ประกอบการรายใหญ่รายเล็กพัฒนาโครงการจัดสรรเป็นจำนวนมาก เพราะเชื่อมั่นว่าทำเลดังกล่าวจะเป็นศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ของกรุงเทพฯ สำหรับโครงการเปิดใหม่ในรอบนี้ จำนวนบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน โดยแบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 3,552 ยูนิต จาก 37 โครงการและจำนวนทาวน์เฮ้าส์ 3,007 ยูนิต จาก 20 โครงการ ส่งผลให้มีบ้านใหม่เข้าสู่ตลาด 6,559 ยูนิต จาก 57 โครงการ และเมื่อเทียบกับปี 2547 ปริมาณบ้านเดี่ยว เปิดใหม่ลดลง สืบเนื่องจากปัจจัยภายนอกต่างๆ ที่ยังส่งผลกระทบอยู่ รวมทั้งจำนวนยูนิตเหลือขายมีอยู่ค่อนข้างมากและมีการแข่งขันสูงขึ้น

สำหรับจำนวนความต้องการบ้านเดี่ยว ณ รอบสำรวจปัจจุบัน มีจำนวนทั้งสิ้น 16,215 ยูนิต จาก 32,268 ยูนิต หรือร้อยละ 50 ขยับขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 6 โดยปริมาณการดูดซับอุปทาน เฉลี่ย 5.3 ยูนิตต่อโครงการต่อเดือน ปัจจัยสำคัญต่อการเพิ่มความต้องการบ้านเดี่ยว คือ การใช้กลยุทธ์ทางการตลาดของผู้ประกอบการ กระตุ้นความต้องการซื้อ เพื่อระบายสินค้าคงค้างให้ได้มากที่สุด และทำเลทิศเหนือมียอดขายสูงสุดที่ 9.8 ยูนิตต่อโครงการต่อเดือน ตามด้วยทิศตะวันออก 5.8 ยูนิตต่อโครงการ ต่อเดือน ส่วนหนึ่งมาจากโครงการสนามบินสุวรรณภูมิใกล้ถึงกำหนดเปิดบริการ และทำเลทิศใต้ 5.2 ยูนิตต่อโครงการต่อเดือน ซึ่งเป็นผลจากการอนุมัติส่วนต่อขยายโครงการรถไฟฟ้าใต้ดินตามเส้นทางถนนเพชรเกษม ส่วนยอดขายทาวน์เฮ้าส์มีถึง 8,342 ยูนิต จากจำนวนเปิดขายทั้งหมด 11,836 ยูนิต คิดเป็นร้อยละ 70 และมีอัตรายอดขายเฉลี่ย 12.1 ยูนิตต่อโครงการต่อเดือน ทั้งนี้เนื่องจากระดับราคาทาวน์เฮ้าส์ ไม่สูงมาก ตลอดจนที่ตั้งโครงการไม่ห่างจากเขตเมืองชั้นในมากนัก โดยพื้นที่ทางทิศใต้ของกรุงเทพฯ มีปริมาณความต้องการมากที่สุดถึงร้อยละ 94 และทำเลทิศเหนือร้อยละ 78 ตามด้วยทิศตะวันออกร้อยละ 64 ตามลำดับ

ตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาท ยังคงมีส่วนแบ่งตลาดมากที่สุดกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนบ้านทั้งหมด ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน สะท้อนให้เห็นว่าบ้านในระดับราคาสูงลดลงและผู้ประกอบการหันมาสนใจแข่งขันบ้านเดี่ยวในระดับราคาล่าง-กลางมากขึ้น เมื่อพิจารณายอดขายในแต่ละระดับราคา พบว่าความต้องการบ้านยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ส่วนประเภททาวน์เฮ้าส์ ครึ่งหนึ่งของตลาดทาวน์เฮ้าส์มีราคาขายที่ 1 - 3 ล้านบาท รองลงมาคือ ระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท (ร้อยละ17), ราคา 5 - 7 ล้านบาท (ร้อยละ14) ตามลำดับ และมีสัดส่วน ใกล้เคียงกันกับปี 2547 มีเพียงทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคา 1 - 3 ล้านบาทที่มีปริมาณเพิ่มขึ้น ซึ่งตรงข้ามกับทาวน์เฮ้าส์ระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทลดลงอย่างต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งเป็นเพราะผู้ประกอบการไม่สามารถแบกรับต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นได้จึงต้องขยับราคาขายขึ้น

ปริมาณความต้องการทาวน์เฮ้าส์ในระดับ 1 - 7 ล้านบาทยังคงอยู่ ในระดับสูง แสดงให้เห็นว่ายังมีความต้องการรองรับอยู่ โดยเฉพาะราคา 1 - 3 ล้านบาทที่มียอดขายถึงร้อยละ 78 และราคา 3 - 5 ล้านบาท (ร้อยละ 63) ซึ่งลดลงจากรอบเดียวกันปี 2547 ซึ่งเป็นผลจากตลาดทาวน์เฮ้าส์ราคา 1 - 3 ล้านบาทมีการขยายตัวสูงมาก มีการแข่งขันกันสูง ทำให้กลุ่มลูกค้าบางส่วนเปลี่ยนไปซื้อในระดับราคาต่ำกว่าแทน

For housing developments in 2006, we expect to see more new supply entering the market at rates similar to those of 2005. Homes in the mid-to-low-end range will occupy most of the market, with many large players jockeying for advantage and heating up competition in this segment. The high-end market, on the other hand, seems to have reached saturation point. Developers at this level will have to scale back their production. Unsold units would be rented out to expatriates as an option to generate more revenues.

Having been one of the basic needs, housing demand is likely to grow steadily. Growth should continue at previous rates, due to the ongoing influence of external factors, such as higher interest rates for housing loans, lofty oil prices that directly affect construction costs, robust inflation, and shaky confidence in the stability of the government and, consequently, the Thai economy as well. All these influences have an impact on consumers' buying decisions, as prospective buyers tend to be more careful in their selection under such circumstances. Real estate developers will find this situation, and the attendant intensity of competition, to be quite challenging. In any case, the residential housing market should reach a state of equilibrium in 2006. Previous experience with crises informs the purchasing behavior of potential buyers and of developers trying to understand this market in equal measure.

The Condominium Market

During 2005, 21 condominium projects were completed, representing 3,323 units. Most of them were built during the first half of the year, while only 5, equivalent to 1,134 units, came into the market in the second half of the year. Most of them were huddled near the centre of Bangkok (the Central Business District, and Sukhumvit and Paholyotin Roads), and were built by **Sansiri Public Company Limited** and its subsidiary, **Plus Property Partners Company Limited**, along with *Land and House Public Company Limited*, *Noble Development Public Company Limited*, and *L.P.N. Development Public Company Limited*. At least 10,000 units are under construction and due for transfer to their buyers in 2006. This will raise the total supply of finished condominiums in the market to over 100,000 units.

Based on the survey of the accumulated total units of condominium for sale during 2005 in six areas (Central Business District, Sukhumvit, Rama III, Phyatai, Paholyotin, and Tonburi – Riverside), 90.4% of 63,554 units were sold leaving 6,107 units unsold. Comparing unsold units with total available units in each location, Rama III had highest unsold units of 1,963, representing 16% of total available units in that area. The highest unsold rate in Rama III area was caused by a large number of units for sale in each project. Sukhumvit area had unsold units of 533 representing 3% of total available units in that area, while Paholyotin had the lowest unsold units of 422 representing 5% of total available units in that area. Compared to the previous year, however, sales of condominiums in 2005 were 33% higher at 8,166 units, representing an increase of 2,023 units. The greatest number sold, 1,399 units, were in the Rama III area, equal to an increase of 50%, followed by Sukhumvit, Paholyotin, and Rachadapisek Road at 1,289, 1,267, and 1,267 units, respectively. Sales were up in almost all locations except in Silom – Sathon area. In 2005, over 2,000 units were sold in the Rachadapisek area, with considerable success, due to the adjacent subway line and reasonable prices.

The average sale price for a condominium in 2005 was up 8% from the previous year, as construction costs of all types, including materials and transport expenses, were pushed up by high oil prices. The highest rises were in the Central Business District, namely by 14% or 10,804 baht per square metre to 87,772 baht per square metre. Next in line were Paholyotin, up 10% or 4,367 baht from 45,933 baht to 50,300 baht per square metre, and Rama III, up 9% or 4,160 baht from 47,731 baht to 51,891 baht per square metre. The influence of new projects, in short, was to raise the overall average selling price in the market. In some areas, such as the Central Business District, prices varied considerably, with some units selling for as high as 130,000 – 150,000 baht per square metre.

สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านจัดสรรในปี 2549 คาดว่าปริมาณอุปทานใหม่ยังคงเข้าสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา โดยบ้านในระดับราคาล่าง-กลางยังถือครองส่วนแบ่งตลาดมากที่สุด ตลอดจนจะมีผู้ประกอบการรายใหญ่หลายรายที่เข้าสู่ตลาดกลุ่มนี้ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันค่อนข้างสูง ขณะที่ตลาดระดับบนเริ่มเข้าสู่ภาวะอิ่มตัว ผู้ประกอบการที่เคยผลิตบ้านระดับราคานี้เข้าสู่ตลาดจะชะลอการพัฒนาโครงการลง สำหรับโครงการที่มียูนิตเหลือขายจะหาแนวทางในการระบายสินค้าโดยการปล่อยเช่ากับชาวต่างชาติมากขึ้น เพื่อให้ได้ผลตอบแทนทางการเงินด้านอื่นทดแทน

ในส่วนของความต้องการที่อยู่อาศัยคาดว่ายังเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพราะที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งของการดำรงชีวิต หากแต่การขยายตัวจะอยู่ในระดับเดียวกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากขอบเขตการขยายตัวถูกจำกัดด้วยปัจจัยภายนอกเดิม ๆ อาทิ การปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ระดับราคาน้ำมันที่ยังแกว่งตัวอยู่ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้างโดยตรง ตลอดจนความมั่นใจในเสถียรภาพของรัฐบาล ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจ ภาวะอัตราเงินเฟ้อที่ยังคงสูงอยู่ ซึ่งปัจจัยภายนอกเหล่านี้มีผลต่อการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น ผู้ซื้อให้ความพิถีพิถันในการเลือกมากขึ้น ซึ่งเป็นโจทย์ที่ท้าทายสำหรับผู้ประกอบการที่จะดึงดูดความสนใจภายใต้การแข่งขันที่สูง อย่างไรก็ตามคาดว่าตลาดบ้านจัดสรรในปี 2549 จะอยู่ในภาวะที่อุปทานและอุปสงค์เริ่มสมดุลระหว่างกัน เนื่องจากประสบการณ์จากอดีตในช่วงวิกฤติเป็นบทเรียนให้แก่ผู้ซื้อในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการในการเข้าใจภาวะตลาดได้เป็นอย่างดี

ตลาดคอนโดมิเนียม

ตลอดทั้งปี 2548 มีโครงการคอนโดมิเนียมก่อสร้างเสร็จทั้งหมด 21 โครงการ จำนวน 3,323 ยูนิต ส่วนใหญ่ก่อสร้างเสร็จในช่วงครึ่งปีแรก มีเพียง 5 โครงการ 1,134 ยูนิตเท่านั้นที่สร้างเสร็จครึ่งปีหลัง และยังคงกระจุกตัวในเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร (พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ สุขุมวิท และพหลโยธิน) ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ (บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด), โครงการของบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โครงการของบริษัทโนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และโครงการของบริษัท แอล พี เอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตามมีห้องชุดเป็นจำนวนมากที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อภายในปี 2549 ไม่ต่ำกว่า 10,000 ยูนิต ซึ่งส่งผลจำนวนอุปทานสร้างเสร็จทั้งหมดในตลาดไม่ต่ำกว่า 100,000 ยูนิต

ขณะที่ปริมาณห้องชุดคงค้างในระบบตลาดฯ เหลืออยู่ประมาณร้อยละ 9.6 หรือประมาณ 6,107 ยูนิต จากจำนวนห้องชุดเสนอขายสะสม ณ ปี 2548 ใน 6 พื้นที่สำรวจ (พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ, สุขุมวิท, พระราม 3, พญาไท, พหลโยธินและธนบุรี-ริมแม่น้ำ) ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 63,554 ยูนิต และมียอดขายเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 90.4 เมื่อเทียบจำนวนห้องชุดทั้งหมดกับจำนวนห้องชุดที่ขายได้โดยแยกเป็นรายพื้นที่ ในพื้นที่พระราม 3 มีจำนวนห้องชุดเหลือขายมากที่สุด ร้อยละ 16 (1,963 ยูนิต) เนื่องจากโครงการเปิดขายส่วนใหญ่มีจำนวนห้องชุดมาก ส่วนพื้นที่สุขุมวิทมีห้องชุดเหลือขายร้อยละ 3 (533 ยูนิต) และพื้นที่พหลโยธิน ร้อยละ 5 (422 ยูนิต) อย่างไรก็ตามเมื่อเปรียบเทียบยอดขายห้องชุดตลอดทั้งปี 2548 กับ 2547 พบว่ามีอัตราการเติบโตกว่าร้อยละ 30 ปริมาณความต้องการซื้อห้องชุดในรอบปี 2548 มีทั้งหมด 8,166 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 33 (ประมาณ 2,023 ยูนิต) และพื้นที่พระราม 3 มียอดขายห้องชุดมากที่สุด 1,399 ยูนิต ขยายตัวกว่าร้อยละ 50 ตามด้วยพื้นที่สุขุมวิท, พื้นที่พหลโยธินและรัชดาภิเษก ซึ่งมีจำนวนยอดขาย 1,289 ยูนิต 1,267 ยูนิต และ 1,267 ยูนิต ตามลำดับ โดยยอดขายปรับขึ้นเกือบทุกพื้นที่ มีเพียงพื้นที่สีลม-สาทรเท่านั้นที่ยอดขายลดลงเล็กน้อย นอกจากนี้ในรอบปี 2548 มีจำนวนห้องชุดกว่า 2,000 ยูนิต เปิดขายในพื้นที่รัชดาภิเษก และได้รับการตอบสนองจากตลาดค่อนข้างดี ส่วนหนึ่งเป็นเพราะมีระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนใต้ดินพาดผ่านพื้นที่ กอปรกับราคาขายที่ไม่สูงมากนัก

ราคาขายห้องชุดเฉลี่ยปรับขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับปี 2547 ทั้งนี้เพราะต้นทุนในการก่อสร้าง ไม่ว่าจะเป็นค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าขนส่ง มีการปรับขึ้นตามราคาน้ำมัน โดยพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจปรับขึ้นราคาขายมากที่สุดคือร้อยละ 14 หรือเพิ่มขึ้น 10,804 บาทต่อตารางเมตร เป็น 87,772 บาทต่อตารางเมตร รองลงมา พื้นที่พหลโยธินร้อยละ 10 หรือปรับเพิ่มขึ้น 4,367 จาก 45,933 บาทต่อตารางเมตร เป็น 50,300 บาทต่อตารางเมตร, พื้นที่พระราม 3 ร้อยละ 9 ปรับ เพิ่มขึ้น 4,160 บาทต่อตารางเมตร จากราคาเฉลี่ย 47,731 บาทต่อตารางเมตร เป็น 51,891 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งฐานราคาขายเฉลี่ยทั้งตลาดล้วนปรับขึ้นจากโครงการใหม่ที่เข้าสู่ตลาดทั้งสิ้น ซึ่งมีบางโครงการในบางพื้นที่มีราคาขาย สูงกว่าค่าเฉลี่ยของพื้นที่นั้น ๆ อาทิ พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจราคาขายสูงสุดอยู่ที่ 130,000-150,000 บาทต่อตารางเมตร

The condominium market should maintain its present growth into 2006. More supply should become available in central Bangkok, especially in the areas served by the mass transit rail lines. The main target market will be working-age people from 25 to 35 years old who are capable of purchasing a 1 million-baht condominium (studio suite) and are looking for a home of their own. There will be fewer new condominium projects in central Bangkok due to the scarcity of land plots in prime locations. Meanwhile, more foreign funds will be entering the real estate market in the form of joint venture investments with Thai partners. New condominium prices per square metre will probably rise by 10-15%, depending on the location. Completed condominiums will increase in number to over 10,000 units, some of which may be rented.

The Apartment Market

During the year, 10 new projects, equivalent to 438 units, came onto the market. Most of these were in the Sukhumvit area. The rented apartment market thus increased from 10,409 to 10,847 units, about 4% over the year. For 2006, another 352 units are expected to arrive. Of these, 327 units will be in the Sukhumvit area, and 25 in the Pleunchit – Chidlom area. All of these apartments are classified as 'grade A' a grade that has grown by 10 to 19% per year during the past 4 to 5 years. This is a clear indication that the rental market for foreign tenants is still strong, and that the demand for high-quality apartments continues unabated.

The average occupancy rate of the whole market stood at 93% diverging only slightly (0.5%) from the previous year. The Rama III area had the highest occupancy rate (97%), followed by the Sukhumvit area (95%), while the Pleunchit – Chidlom area fell by 5% to 89%, the same level as Paholyotin. During the years 2002-2005, the annual growth of occupancy rate remained stable at 1.5%.

Rents for grade A apartments continued to rise, reflecting ongoing foreign investment in Thailand, at rates of 1.0-3.5%. The highest increase was in the Silom – Sathon area, namely 3.5%, to 353 baht per square metre per month. Second was the Pleunchit – Chidlom area, up 3%, and the Sukhumvit area, up only 1%. For grade B apartments, the Paholyotin area continued to see a decline in rents down 7% to 288 baht per square metre per month. The Rama III area maintained its level of 207 baht per square metre per month. Areas that saw increases in grade B rents were Sukhumvit, to 296 baht per square metre, Pleunchit – Chidlom, to 288 baht per square metre, and Silom – Sathon, to 306 baht per square metre.

For 2006, the supply of apartment rental units for foreign tenants is expected to grow by about 3-4% per annum. This amount will be topped up by buyers of condominiums who rent their units to the market likewise. The influx of expatriates in Bangkok, meanwhile, which increases by about 13-15% per year, will continue to feed demand, causing rental rates to rise by about 5-7% per year. Rental rates for grade A apartments in the Sukhumvit and Pleunchit – Chidlom areas are likely to increase to 400 – 410 baht per square metre per month. Grade B apartments, on the other hand, will likely retain their present levels, unless renovations, new furniture, and other quality improvements constitute a justification for rate increases of 3-4%.

คาดว่าภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2549 จะเติบโตในระดับใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา อุปทานใหม่ยังคงกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในรัศมีการให้บริการของระบบขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้า และส่วนใหญ่จะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าวัยทำงานที่มีอายุระหว่าง 25-35 ปี ซึ่งสามารถที่จะซื้อคอนโดมิเนียมในระดับ 1 ล้านบาทได้ (ประเภทห้องชุดสตูดิโอ) และยังเป็นกลุ่มตลาดที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ส่วนพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจอาจมีโครงการใหม่เข้าสู่ตลาดลดลง เนื่องจากผู้ประกอบการที่มีศักยภาพในการพัฒนาไม่สามารถหาพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการ ขณะเดียวกันจะมีเงินทุนต่างชาติไหลเข้ามาในรูปแบบร่วมทุนพัฒนาโครงการกับนักธุรกิจชาวไทยมากขึ้น ด้านราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรโครงการใหม่คาดว่าจะปรับขึ้นในระดับร้อยละ 10-15 แตกต่างในแต่ละพื้นที่ นอกจากนี้จำนวนห้องชุดสร้างเสร็จจะเพิ่มขึ้นเป็นไม่ต่ำกว่า 10,000 ยูนิต ซึ่งส่วนหนึ่งจะนำมาปล่อยเช่า

ตลาดอพาร์ตเม้นท์

ตลอดทั้งปี 2548 มีโครงการเปิดดำเนินการใหม่จำนวน 10 โครงการ รวมทั้งสิ้น 438 ยูนิต โดยโครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่สุขุมวิท ส่งผลจำนวนห้องเช่าในตลาดเพิ่มขึ้นจากเดิม 10,409 ยูนิต เป็น 10,847 ยูนิต หรือเติบโตร้อยละ 4 ต่อปี และคาดว่าในปี 2549 จะมีห้องพักเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 352 ยูนิต แบ่งเป็นพื้นที่สุขุมวิท 327 ยูนิต และ พื้นที่เพลินจิต-ชิดลม 25 ยูนิต ตามลำดับ ซึ่งโครงการดังกล่าวจัดอยู่ในระดับเกรดเอ จะเห็นได้ว่าตลาดอพาร์ตเม้นท์เกรด เอ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลา 4-5 ปีที่ผ่านมา ในระดับร้อยละ 10-19 ต่อปี สะท้อนให้เห็นว่าตลาดที่พักอาศัยสำหรับเช่าต่างชาตินั้นยังคงความแข็งแกร่งอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งโครงการที่มีคุณภาพดียังเป็นที่ต้องการของตลาดอย่างสม่ำเสมอ

ด้านอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในทุกพื้นที่สำรวจมีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย(ร้อยละ 0.5) จากปีก่อนหน้า อยู่ที่ร้อยละ 93 ของจำนวนห้องเช่าทั้งหมด โดยพื้นที่พระราม3 มีอัตราการเข้าพักสูงสุด อยู่ที่ร้อยละ 97 รองลงมาคือ พื้นที่สุขุวิทร้อยละ 95 ขณะที่พื้นที่เพลินจิต-ชิดลม ลดลงร้อยละ 5 อยู่ที่ร้อยละ 89 ซึ่งเท่ากับพื้นที่พหลโยธิน แต่เมื่อพิจารณาสถิติอัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้งตลาดตั้งแต่ปี 2543-2548 พบว่า มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี

ส่วนราคาเช่าเฉลี่ยของตลาดอพาร์ตเม้นท์เกรดเอมีการปรับตัวสูงขึ้น ตามการขยายตัวจากการลงทุนของต่างชาติ โดยราคาเช่าเฉลี่ยของเกรดเอ มีการปรับขึ้นประมาณ ร้อยละ 1.0-3.5 และพื้นที่สีลม-สาทรปรับขึ้นสูงสุด (ร้อยละ 3.5) อยู่ที่ 353 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน รองลงมาคือ พื้นที่เพลินจิต-ชิดลม เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 และพื้นที่สุขุมวิท เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1 ตามลำดับ สำหรับราคาเช่าเฉลี่ยของอพาร์ตเม้นท์เกรดบี พื้นที่พหลโยธินมีการปรับลดอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีค่าเช่า 288 บาทต่อตารางเมตร หรือลดลงร้อยละ 7 ส่วนพื้นที่พระราม 3 ทรงตัวอยู่ที่ 207 บาทต่อตารางเมตร ส่วนพื้นที่ที่มีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้น ได้แก่ พื้นที่สุขุมวิท เพิ่มเป็น 296 บาทต่อตารางเมตร พื้นที่เพลินจิต-ชิดลม 288 บาทต่อตารางเมตร และพื้นที่สีลม-สาทร 306 บาทต่อตารางเมตร

แนวโน้มธุรกิจตลาดอพาร์ตเม้นท์สำหรับชาวต่างชาติในปี 2549 นี้ คาดว่าปริมาณอุปทานใหม่ยังคงขยายตัวอยู่ในระดับร้อยละ 3-4 ต่อปี แต่อย่างไรก็ตามจะมีห้องชุดบางส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จที่ผู้ซื้อเพื่อปล่อยเช่าเข้าสู่ตลาดฯ เช่นเดียวกัน ขณะที่ปริมาณความต้องการเช่าซึ่งแปรผันตามจำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานครมีอัตราการเติบโตร้อยละ 13-15 ต่อปี และจากความต้องการที่มีอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้อัตราค่าเช่าปรับขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5-7 โดยเฉพาะโครงการเกรดเอในพื้นที่สุขุมวิท และพื้นที่เพลินจิต-ชิดลม น่าจะปรับขึ้น 400-410 บาทต่อตารางเมตร ส่วนเกรดบียังคงทรงตัวในระดับเดิม แต่อาจมีบางโครงการที่ปรับปรุงสภาพห้องพัก ปรับเปลี่ยนเฟอร์นิเจอร์ให้มีคุณภาพดีขึ้น ปรับขึ้นในระดับร้อยละ 3-4

The Serviced Apartment Market

The supply of serviced apartments in 2005 rose by 9%, due to the launches of 8 new projects containing 1,035 units. From 11,590 units, therefore, the market expanded to 12,625 units. In 2006, moreover, an extra 3% is forecasted to become available, thanks to three new projects *Urbana Sathon, Amantra*, *and Citadins* representing 315 units, while 2007 promises another 340 units. Some new projects are a combination of condominiums and serviced apartments, however, reflecting the developers' strategies to mitigate the risk of high volatility in the condominium market during the past year. Purely serviced apartments remain available as always, of course.

Overall occupancy rates during the year fell by 2% to 85%. The highest occupancy rate was in the Pleunchit – Chidlom and Phyatai areas, at 89%, followed by the Sukhumvit area at 85% and the Silom – Sathon area at 79%. The decrease of occupancy rate was caused by the mismatch between the launches of new projects and the increasing demand. The Sukhumvit area, in particular, saw a decline in occupancy rate of 7%. While grade A apartment occupancy rates fell slightly, paralleling the overall decline in the market, grade B apartment occupancy rates were down by 6%. This reflects the foreigners' preferences for high quality and services during their short visits.

Grade A serviced apartment rents rose 13% from 2004 to an average of 1,112 baht per square metre, up 134 baht per square metre. The Pleunchit – Chidlom area remained the most expensive at 1,305 baht per square metre (up 23%), followed by the Silom – Sathon area at 1,066 baht per square metre (up 2%) and the Sukhumvit area at 966 baht per square metre (up 16%).

Grade B serviced apartments, meanwhile, were priced at an average of 722 baht per square metre, up 40 baht per square metre, or 5%. The Pleunchit – Chidlom area claimed the top spot at 813 baht per square metre, up 24%, followed by the Sukhumvit area at 680 baht per square metre, up 21%, and the Silom – Sathon area at 675 baht per square metre, up 6%. The overall market value of this sector exceeded 7.2 billion baht, 5% increase from the previous year. Overall, then, the serviced apartment industry enjoyed solid growth, even though occupancy rates were down somewhat and rental rates moved up almost imperceptibly.

In 2006, the growth of serviced apartment supply is expected at 3% (no less than 300 units) with the launches of new projects in the inner ring of the Central Business District, such as Rachadapisek and Rama IX Roads. However, the expansion is rather limited since a few condominium units would be converted to serviced apartments while serviced apartments themselves remain rather compact in size. Demand, however, will continue to grow, as foreign investment starts to come back into Thailand on a large scale, while a great number of expatriates are expected. Rental rates may rise, but only slightly, as the current prices are competitive and accurately reflect the level of demand.

ตลาดเซอร์วิสอพาร์ตเม้นท์

ปริมาณอุปทานของตลาดเซอร์วิสอพาร์ตเม้นท์ ในปี 2548 ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 โดยมีโครงการเปิดใหม่ 8 โครงการ รวมทั้งสิ้น 1,035 ยูนิต ส่งผลให้มีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นจาก 11,590 ยูนิต เป็น 12,625 ยูนิต และคาดว่าใน 2549 นี้จะขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 3 จากโครงการเออบาน่า สาทร, โครงการอมันตรา และโครงการซิทาดินส์ เพิ่มจากเดิมอีก 315 ยูนิต และ ปี 2550 อีกจำนวน 340 ยูนิต อย่างไรก็ตามโครงการเปิดใหม่บางโครงการเป็นการผสมผสานระหว่างคอนโดมิเนียม และเซอร์วิสอพาร์ตเม้นท์ ซึ่งผู้ประกอบการในธุรกิจฯเพื่อการขายได้ปรับกลยุทธ์เพื่อกระจายความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดคอนโดมิเนียมในปีที่ผ่านมา ขณะที่โครงการเซอร์วิสอพาร์ตเม้นท์เพียงรูปแบบเดียวยังคงมีอยู่

อัตราการเช่าโดยเฉลี่ยทุกพื้นที่ปรับลดลงจากเดิมร้อยละ 2 ณ ปัจจุบันอยู่ที่ร้อยละ 85 โดยอัตราการเช่าพื้นที่สูงสุดอยู่ที่ย่านเพลินจิต ชิดลม และพญาไท มีอัตราการเช่าเฉลี่ยเท่ากันคือร้อยละ 89 รองลงมา คือ สุขุมวิท อยู่ที่ร้อยละ 85 และสีลม สาทร อยู่ที่ร้อยละ 79 การที่อัตราเช่าปรับลดจากปี 2547 นั้น ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมีโครงการใหม่เข้าสู่พื้นที่นั้นๆ ขณะที่อัตราการเติบโตของอุปสงค์ยังไม่สามารถดูดซับได้ในช่วงเวลาสั้นๆ โดยเฉพาะพื้นที่สุขุมวิท ที่อัตราการเช่าลดลงถึงร้อยละ 7 สำหรับอัตราการเช่าในพื้นที่เกรดเอ ปรับลดลงเล็กน้อยเท่ากับค่าเฉลี่ยของตลาด ขณะที่เกรดบีลดลงถึงร้อยละ 6 จากปีก่อนหน้า สะท้อนให้เห็นว่าชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาพำนักในระยะเวลาสั้นๆ ยังคงเน้นโครงการที่มีคุณภาพและการบริการที่ดีเป็นหลัก

ด้านอัตราค่าเช่าห้องพักรายเดือนของโครงการเกรดเอ ปรับขึ้นจากปี 2547 ร้อยละ13 เฉลี่ยอยู่ที่ 1,112 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 134 บาทต่อตารางเมตร และพื้นที่เพลินจิต-ชิดลม ค่าเช่ายังคงสูงสุดอยู่ที่ 1,305 บาทต่อตารางเมตร (ร้อยละ 23) รองลงมาคือ สีลม-สาทร อยู่ที่ 1,066 บาทต่อตารางเมตร (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2) และสุขุมวิทอยู่ที่ 966 บาทต่อตารางเมตร (เพิ่มขึ้นร้อยละ 16)

สำหรับอัตราค่าเช่าห้องพักรายเดือนเกรดบี โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 722 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 40 บาทต่อตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 5 โดยพื้นที่เพลินจิต ชิดลม อัตราค่าเช่าสูงสุดอยู่ที่ 813 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 24 รองลงมาคือ สุขุมวิท อยู่ที่ 680 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 และสีลม สาทร อยู่ที่ 675 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 ขณะที่มูลค่าตลาดรวมยังคงมีกว่า 7,200 ล้านบาท ซึ่งเติบโตขึ้นจากปีที่แล้วกว่าร้อยละ 5 จะเห็นได้ว่าตลาดเซอร์วิสอพาร์ตเม้นท์ยังคงเติบโตอยู่ในเกณฑ์ดี แม้ว่าในปีที่ผ่านอัตราการเช่าจะปรับลดลง และค่าเช่าขยับขึ้นเล็กน้อยก็ตาม

คาดว่าแนวโน้มอุปทานในปี 2549 จะขยายตัวประมาณร้อยละ 3 (ไม่ต่ำกว่า 300 ยูนิต) อีกทั้งพื้นที่รอบนอกศูนย์กลางทางธุรกิจ เช่น รัชดาภิเษก-พระราม 9 จะมีโครงการฯ เปิดดำเนินการมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามการขยายตัวดังกล่าวยังอยู่ในวงแคบ ส่วนหนึ่งเป็นเพราะการแบ่งห้องพักบางส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งมีจำนวนไม่มากมาพัฒนาเป็นห้องพักสำหรับเช่าพร้อมการให้บริการ ขณะที่โครงการเซอร์วิสอพาร์ตเม้นท์เพียงอย่างเดียวมีขนาดเล็ก สำหรับด้านของอุปสงค์คาดว่าจะเติบโตมากขึ้น เนื่องจากเริ่มมีการไหลกลับเข้ามาลงทุนในประเทศค่อนข้างมาก การเดินทางเข้ามาทำธุรกิจจะมากขึ้น ทั้งในส่วนระดับผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ต่างชาติ สำหรับด้านราคาเช่าอาจมีการปรับเพิ่มขึ้นแต่ยังอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากเป็นราคาที่เหมาะสมสำหรับการแข่งขันและความต้องการในตลาดปัจจุบัน

The Office Building Market

A survey of office buildings in Bangkok and vicinity revealed that in the second half of 2005 new supply was delayed somewhat. This was due to the launches of three new buildings in the first half of the year, namely *F.E. Zuellig*, with 5,500 square metres, *Issara Place*, 3,600 square metres in extent, and the *Central Pattana* office building at Pin Klao, comprising 10,000 square metres, constituting an increase of 19,100 square metres to 6.728 million square metres in total. For 2006, however, a number of large projects will be launched: *Q House Lumpini*, 59,000 square metres; *Ponpat Tower (Exchange Tower)*, 36,000 square metres; *Phoenix*, 15,000 square metres; *Grand Tower*, 40,000 square metres; and *Tan Settakit 2*, 26,000 square metres. This new supply of office space, equaling 176,000 square metres, will raise the total available to 6.904 million square metres. Thus, the large projects will bring about the massive coming supply in the next years.

The occupancy rate in 2005 rose by 2% to 89%, leaving 11% unoccupied. The Central Business District saw an increase in occupancy, while other areas climbed, fell, or remained unchanged. The Pleunchit – Chidlom area rose by 5% to 89%, and the Silom – Sathon and Sukhumvit areas each increased to 87%. Some suburban areas saw dramatic rises. Bang Na and Tonburi each increased their occupancy rates by 8%, while the Rama III, Phyatai, and Dindaeng areas all witnessed drops in demand that averaged 6%. Demand in the Paholyotin, Nontaburi, and Rama II areas continued steady from the previous year. Vacant office space in some suburban areas, such as Bang Na, became noticeably hard to find, due to the new opportunities for growth and employment around the city's new airport.

Grade A office space is still much in demand, as can be seen from 2.4% rise in supply, compared with the minimal rise in supply of 0.7% for grade B office space. The highest occupancy rate of grade A office space was in Sukhumvit area with 4% growth, followed by Pleunchit-Chidlom area and Silom-Sathon area with 1% and 2% growth respectively. For grade B office space, Sukhumvit area also had the highest occupancy rate with 3% growth. The occupancy rate in Pleunchit-Chidlom remained stable while occupancy rate in Silom-Sathon slightly dropped by 1%.

The Pleonchit – Chidlom business area continues to have the highest rents, at 566 baht per square metre, up 12.3% from the year before. Next highest was the Silom – Sathon area, at 471 baht per square metre, and the Sukhumvit area, at 380 baht per square metre. Other areas saw slight rises, determined by market factors. Taken as a whole, the rise in office rates for all areas in 2005 was approximately 6.4%. In the Central Business District of Pleunchit – Chidlom, Silom – Sathon, and Sukhumvit, the increase was 10.7%, while in other areas the rise was minuscule. Two other areas that witnessed a distinct increase were Tonburi, at 10.7%, and Nontaburi, at 8%. For grade A office space only, the Pleunchit – Chidlom area had the highest rents, at 601 baht per square metre, up 13% from 2004, with the Silom – Sathon area at 504 baht per square metre and the Sukhumvit area at 400 baht per square metre, representing increases of 14% and 8%, respectively.

It is forecasted that the office building market in 2006 will grow at the same rate of 1-2% as in the previous year, due to domestic economic conditions that favour a continuation of the expansion. While demand continues rising steadily, the new amount of office space, at least 170,000 square metres or 3% growth will be sufficient to keep pace. Supply and demand, in other words, should be in balance. While waiting for the launches of new projects, high-quality office space in prime locations should command rents at least 10-15% higher than in 2005. The increasing rents are in line with the rents of new projects, which are determined by the optimal rate of return for investors

ตลาดอาคารสำนักงาน

จากการสำรวจตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานครและบางส่วนในเขตปริมณฑล พบว่า ช่วงครึ่งปีหลัง 2548 อุปทานชะลอตัวเข้าสู่ตลาด เนื่องจากมีซัพพลายบางส่วนที่เปิดดำเนินการไปแล้วในช่วงครึ่งปีแรก จำนวนทั้งสิ้น 3 อาคาร ได้แก่ อาคารเอฟ อี ซูลลิคพื้นที่ 5,500 ตารางเมตร อาคารอิสระเพลส พื้นที่ 3,600 ตารางเมตร และอาคารสำนักงานของบริษัทในเครือเซ็นทรัลพัฒนา ในย่านปิ่นเกล้า พื้นที่ 10,000 ตารางเมตร ยังผลให้พื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น 19,100 ตารางเมตร รวมเป็น 6.728 ล้านตารางเมตร อย่างไรก็ตามในปี 2549 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี พื้นที่ประมาณ 59,000 ตารางเมตร อาคารพรพัฒน์ทาวเวอร์ (เอ็กซ์เชนจ์ ทาวเวอร์) ที่มีพื้นที่สำนักงาน 36,000 ตารางเมตร อาคารฟีนิกซ์ พื้นที่ 15,000 ตารางเมตร, อาคารแกรนด์ ทาวเวอร์ พื้นที่ 40,000 ตารางเมตร และอาคารฐานเศรษฐกิจ 2 พื้นที่ 26,000 ตารางเมตร ที่จะเข้ามาเพิ่มปริมาณอุปทานในปี 2549 ซึ่งส่งผลให้มีพื้นที่อาคารเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 176,000 ตารางเมตร และทำให้พื้นที่อาคารสำนักงานทั้งหมดเพิ่มขึ้นเป็น 6.904 ล้านตารางเมตร สะท้อนให้เห็นปริมาณอุปทานที่จะเข้าสู่ตลาดเพิ่มขึ้นหลายเท่าตัว ทั้งนี้เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นโครงการขนาดใหญ่ทั้งสิ้น

สำหรับอัตราการเช่าพื้นที่เฉลี่ยเติบโตขึ้นร้อยละ 2 อยู่ที่ร้อยละ 89 ส่งผลให้อัตราพื้นที่ว่างอยู่ที่ร้อยละ 11 โดยย่านศูนย์กลางธุรกิจปรับตัวสูงขึ้น ขณะที่พื้นที่อื่นๆ มีทั้งปรับลดลง คงที่และเพิ่มขึ้น อัตราการเช่าพื้นที่เพลินจิต-ชิดลม เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เป็นร้อยละ 89 พื้นที่สีลม สาทร และสุขุมวิท เพิ่มเป็นร้อยละ 87 เท่ากัน ทั้งนี้ในบางพื้นที่รอบนอกมีความต้องการเพิ่มสูงขึ้นมาก ได้แก่ บางนา และธนบุรี เพิ่มขึ้นสูงสุดเท่ากัน คือร้อยละ 8 ขณะที่พื้นที่พระราม 3 พญาไท ดินแดง ความต้องการลดลงเฉลี่ยร้อยละ 6 ส่วนพื้นที่พหลโยธิน นนทบุรี และพระราม 2 ความต้องการคงที่ จะเห็นได้ว่าพื้นที่อาคารสำนักงานรอบนอก อาทิ ย่านบางนาอัตราพื้นที่ว่างเริ่มลดลงอย่างชัดเจนที่สุด ทั้งนี้เนื่องจากการกระจายแหล่งงานออกไปตาม การเติบโตของเมืองศูนย์กลางรอบสนามบินแห่งใหม่

อย่างไรก็ตามอาคารสำนักงานเกรด เอ ยังเป็นที่ต้องการของตลาด พิจารณาได้จากอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นจากเดิมถึงร้อยละ 2.4 ในขณะที่พื้นที่เกรดบีเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 0.7 โดยอัตราการเช่าพื้นที่สูงสุดเกรดเอ ในพื้นที่สุขุมวิทมีการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 พื้นที่เพลินจิต-ชิดลม และสีลม-สาทร เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 และ ร้อยละ 2 ตามลำดับ ตลาดสำนักงานเกรดบี ในพื้นที่สุขุมวิทเพิ่มขึ้นจากเดิมมากที่สุด คือร้อยละ 3 ในขณะที่พื้นที่เพลินจิต-ชิดลม ยังคงที่ และพื้นที่สีลม-สาทร ลดลงจากเดิมร้อยละ 1

ย่านศูนย์กลางธุรกิจเพลินจิต-ชิดลม ยังคงมีค่าเช่าเฉลี่ยสูงสุดอยู่ที่ 566 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 รองลงมาคือ สีลม-สาทร 471 บาทต่อตารางเมตร และสุขุมวิท 380 บาทต่อตารางเมตร สำหรับพื้นที่อื่นมีการปรับตัวตามกลไกตลาดบ้างเล็กน้อย โดยรวมแล้วอัตราค่าเช่ารวมทุกพื้นที่ในปี 2548 สูงขึ้นกว่าปี 2547 ประมาณร้อยละ 6.4 และในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (เพลินจิต-ชิดลม, สีลม-สาทร) และสุขุมวิท ปรับขึ้นจากเดิมร้อยละ 10.7 ในขณะที่พื้นที่อื่นมีการปรับตัวด้านราคาเพียงเล็กน้อย มีเพียงพื้นที่ธนบุรีที่มีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างชัดเจน คือร้อยละ 10.7 และนนทบุรี ร้อยละ 8 ด้านอัตราค่าเช่าพื้นที่สำนักงานเกรดเอ ย่านเพลินจิต-ชิดลม มีค่าเช่าสูงสุด 601 บาทต่อตารางเมตรปรับสูงขึ้นร้อยละ 13 จากปีก่อนหน้า รองลงมาคือ สีลม-สาทร อยู่ที่ 504 บาทต่อตารางเมตร และสุขุมวิทอยู่ที่ 400 บาทต่อตารางเมตร ปรับขึ้นร้อยละ 14 และร้อยละ 8 ตามลำดับ

คาดว่าตลาดอาคารสำนักงานในปี 2549 ยังขยายตัวใกล้เคียงกับปีที่ผ่านมา ในอัตราร้อยละ 1-2 เนื่องจากปัจจัยแวดล้อมต่างๆ ทั้งสภาพเศรษฐกิจภายในประเทศโดยรวมเติบโตในอัตราที่ใกล้เคียงกัน ส่งผลต่อความต้องการพื้นที่สำนักงานโดยตรง ขณะที่อุปทานใหม่จะเข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 170,000 ตารางเมตร หรือขยายตัวร้อยละ 3 ซึ่งอัตราการขยายตัวระหว่างอุปทานและอุปสงค์นั้นเริ่มใกล้เคียงกัน จึงคาดการณ์ได้ว่าในช่วงปี 2549 จะเป็นจุดสมดุลระหว่างกัน อย่างไรก็ตามสถานการณ์ภายในตลาดขณะที่รออุปทานใหม่เข้าสู่ตลาด อาคารสำนักงานที่มีคุณภาพดีและตั้งอยู่ในทำเลที่ดีจะมีการปรับค่าเช่าขึ้นไปไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10-15 ซึ่งใกล้เคียงกับโครงการใหม่ๆ เนื่องจากเป็นราคาที่ผู้ลงทุนคาดหวังว่าจะได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่ามากที่สุด

3.3 Product provision

1. Selecting locations suitable for each type of product

Land acquisitions vary among housing project types.Condominium projects should be situated along BTS sky train and MRT subway routes to serve target group's need of convenient transportation. For single-detached house and townhouse projects, likewise, Sansiri considers fast and easy access to transportation routes to be essential. In addition, land acquisitions are based on thorough feasibility study and in-depth research on consumer behavior to select only profitable projects that maximize our shareholders' values.

2. Selecting construction contractors

In selecting construction contractors, Sansiri's policy is to proceed by tenders and with principles and procedures that ensure the highest standard of quality. Sansiri selects contractors of established reliability to deliver work on time and according to specifications, and compares the prices of those who have a good record of service with other bidders' prices to determine a fair price for each project. Sansiri has, furthermore, a vendor list that is constantly being updated for accuracy.

3. Purchasing construction materials

Construction materials are sourced in two ways. In several cases, the contractors are hired for turnkey construction, whereby the material costs are included in the construction contracts transferring the risk of price volatility to contractors and allowing Sansiri to control construction costs and monitor the construction schedule as planned. In other instances, Sansiri purchases major items directly from the manufacturers or suppliers and then delivers the materials to construction units. Sansiri has always thoroughly planned the construction schedule and consulted with our business partners to make them aware of an overall view of business and so prepare raw materials, construction materials, and labor accordingly. Thus, the efficient planning enables Sansiri and business partners to effectively negotiate the prices with suppliers.

In addition, the product provision has been improved through the supply chain management, which suppliers' involvement start during the phase of designing and construction material specification. Just-in-time system improves the inventory management while E-procurement system prevents material shortage and price volatility. Having connected construction units with suppliers, the E-procurement system also results in timely delivery, shorter purchasing cycle, and less documents.

3.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์

(1) การเลือกทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการแต่ละประเภท

การเลือกทำเลที่ดิน มีความแตกต่างกันไปโดยขึ้นอยู่กับประเภทของโครงการ แสนสิริจะเลือกพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ในบริเวณที่มีเส้นทางรถไฟฟ้าบีทีเอส และรถไฟฟ้าใต้ดินผ่านเป็นหลัก เนื่องจากกลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่ต้องการอยู่ใกล้สถานที่ที่มีการคมนาคมสะดวก ส่วนการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์นั้น แสนสิริมุ่งเน้นที่จะเลือกทำเลที่สามารถเชื่อมต่อกับเส้นทางคมนาคมหลักได้อย่างสะดวก ในการเลือกทำเลในแต่ละพื้นที่เพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่างๆ นั้น แสนสิริจะศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) ของโครงการนั้นๆ ว่ามีความเป็นไปได้มากน้อยเพียงใด และเลือกพัฒนาโครงการที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่องค์กรเท่านั้น ประกอบกับการใช้ข้อมูลการวิจัยเชิงลึกเพื่อศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค ช่วยให้แสนสิริมั่นใจได้ว่าโครงการที่พัฒนาขึ้นนั้น จะสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้อย่างแท้จริง

(2) การคัดเลือกผู้รับเหมา

ในการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย แสนสิริใช้นโยบายการหาผู้รับเหมาก่อสร้างเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการ ด้วยวิธีประมูลงาน โดยมีหลักเกณฑ์และขั้นตอนการประมูลงานตามมาตรฐานคุณภาพที่กำหนด แสนสิริจะคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงและสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูงตามที่กำหนด รวมถึงมีประวัติการทำงานที่ดี เพื่อนำมาเปรียบเทียบราคากับผู้รับเหมารายอื่นๆ ทำให้แสนสิริ สามารถว่าจ้างผู้รับเหมาในราคายุติธรรมได้ ทั้งนี้ แสนสิริได้จัดทำทะเบียนรายชื่อผู้รับเหมา (Vendor list) และมีการคัดสรรพร้อมทั้งปรับปรุงข้อมูลรายชื่อให้มีความถูกต้องอยู่เสมอ

(3) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

ในส่วนของการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แบ่งออกเป็นสองส่วนหลัก ๆ คือ การดำเนินการผ่านผู้รับเหมาหลัก เนื่องจากเป็นการจ้างผู้รับเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey construction) ทำให้แสนสิริสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพและตรวจสอบงานได้อย่างทุกขั้นตอน อีกส่วนหนึ่งเป็นส่วนที่แสนสิริ จัดซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้ค้ารายใหญ่โดยตรง เพื่อป้อนให้หน่วยงานก่อสร้างต่างๆ ทั้งนี้ แสนสิริได้ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับพันธมิตรทางธุรกิจ โดยร่วมกันวางแผนงานทางธุรกิจ เพื่อให้ผู้รับเหมาและพันธมิตรสามารถมองเห็นภาพรวมทางธุรกิจได้อย่างชัดเจนและจัดเตรียมวัตถุดิบ วัสดุก่อสร้างและแรงงานให้รองรับการขยายงานได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งสามารถเจรจาต่อรองกับผู้ขายเพื่อให้ได้ราคาวัตถุดิบและวัสดุก่อสร้างที่ต่ำที่สุด

นอกจากนี้ แสนสิริได้นำ Supply Chain Management มาช่วยให้การจัดซื้อมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดย Supplier จะเข้ามาช่วยตั้งแต่ในส่วนของงานออกแบบ การหาวัสดุก่อสร้าง จัดระบบส่งสินค้าแบบตรงเวลา (Just-in-time, JIT) ทำให้ลดการเก็บสินค้าคงเหลือได้ อีกทั้งแสนสิริใช้ระบบ E-procurement ซึ่งช่วยลดปัญหาการขาดแคลนวัตถุดิบ และความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งช่วยควบคุมการจัดส่งวัสดุก่อสร้างให้ถูกต้องและตรงเวลา ลดปริมาณ เอกสาร ลดเวลาสำหรับกระบวนการสั่งซื้อเช่น การตรวจสอบและอนุมัติ สามารถตรวจสอบกระบวนการสั่งซื้อและเชื่อมโยงข้อมูลกับฝ่ายก่อสร้างและผู้ขายได้ทั้งระบบ

3.4 Undelivered Properties

Company/Project	As of December 31, 2005	
	Units	Value (Million Baht)
Sansiri Public Company Limited		
Single-detached home		
Narasiri Sathorn Wongwaen	-	-
Baan Sansiri Sukhumvit	14	483
Setthasiri Sanambin - Nam	49	302
Narasiri Pattanakarn - Srinakarindra	12	242
Setthasiri Ramindra	9	42
Saransiri Ramindra	65	240
Setthasiri Wongwean-Sukhapiban 2	85	441
The Emperor Narasiri's Collection	9	87
The Gallery Setthasiri's Collection	10	82
Condominium		
Baan Ratchadamri	2	54
Baan Nunthasiri	67	668
Baan SiriTwentyFour	150	880
Baan Siriruedee	2	9
Baan Sirisukhumvit Soi 10	19	62
Baan Sanploen	129	552
Baan SiriThirtyOne	44	206
Las Tortugas	44	258
The Lanai Sathorn	17	143
Chanachai Limited		
Condominium		
Baan Sirisilom	148	535
SiriResidence	185	1,081
Plus Property Partners Co., Ltd.		
Townhouse		
City Plus Sukhumvit 50	-	-
City Plus Ekamai 10	-	-
Plus Citypark Kaset - Nawamindra	19	65
Plus Citypark Ladprao 71	22	66
Plus Citypark Ekamai - Ramindra	108	358
Plus Citypark Rama IV - Huamark	111	486
Plus Citypark Sukhumvit 101/1	99	476
Condominium		
Plus 38 HIP	-	-
Plus 67 HIP	-	-
Sukhumvit Plus	381	702
49 Plus	2	4
Garden Court	-	-
The FortyNine Plus II	14	50
Sathorn Plus (On the pond)	52	202
Sathorn Plus (By the garden)	-	-

3.4 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ดำเนินการโดย / โครงการ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	
	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)		
บ้านเดี่ยว		
นาราสิริ สาทร - วงแหวน	-	-
บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	14	483
เศรษฐสิริ สนามบินน้ำ	49	302
เศรษฐสิริ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์	12	242
เศรษฐสิริ รามอินทรา	9	42
สราญสิริ รามอินทรา	65	240
เศรษฐสิริ วงแหวน - สุขาภิบาล 2	85	441
ดิ เอ็มเพอเรอร์ นาราสิริ คอลเลคชั่น	9	87
เดอะ แกลเลอรี่ เศรษฐสิริ คอลเลคชั่น	10	82
คอนโดมิเนียม		
บ้านราชดำริ	2	54
บ้านนันทสิริ	67	668
บ้านสิริทเวนตี้โฟร์	150	880
บ้านสิริฤดี	2	9
บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 10	19	62
บ้านแสนเพลิน	129	552
บ้านสิริเธอร์ตี้วัน	44	206
ลาส ตอตูกัส	44	258
เดอะ ลาไน สาทร	17	143
บริษัท ชนชัย จำกัด		
คอนโดมิเนียม		
บ้านสิริสีลม	148	535
สิริเรสซิเด้นซ์	185	1,081
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด		
ทาวน์เฮ้าส์		
ซิตี้พลัส สุขุมวิท 50	-	-
ซิตี้พลัสเอกมัย 10	-	-
พลัส ซิตี้พาร์ค เกษตร-นวมินทร์	19	65
พลัส ซิตี้พาร์ค ลาดพร้าว 71	22	66
พลัส ซิตี้พาร์ค เอกมัย-รามอินทรา	108	358
พลัส ซิตี้พาร์ค พระรามเก้า-หัวหมาก	111	486
พลัส ซิตี้พาร์ค สุขุมวิท 101/1	99	476
คอนโดมิเนียม		
พลัส 38 ฮิป	-	-
พลัส 67 ฮิป	-	-
สุขุมวิท พลัส	381	702
49 พลัส	2	4
การ์เด้น คอร์ท	-	-
เดอะ โฟร์ตี้ไนน์ พลัส ทู	14	50
สาทร พลัส (ออน เดอะ พอนด์)	52	202
สาทร พลัส (บาย เดอะ การ์เด้นท์)	-	-

4. Research and Development

Sansiri recognizes the importance of research and development, and uses information it gains from market surveys and analyses as guidelines in developing housing projects of the type and quality needed to satisfy customers. The Product and Market Development Department searches the areas thoroughly to find best locations for developing housing projects. Quantitative studies are undertaken to estimate supply and demand in each sub-sector while qualitative researches are conducted to determine the product types that best satisfy each market segment. Having been Thailand's largest property management firm, Plus Property Partners Company Limited ("Plus") has equipped Sansiri with "Market Knowledge" to develop projects fitting customers' needs as well as to set the proper marketing strategies to cope with the changing environment.

Research and Development Regarding Consumer Behaviour

Sansiri is well aware that satisfying customers is more than just a matter of architectural beauty and consumer tastes. Other concerns include the design of a common area suitable to each housing development in which it is located, and a use of efficient space planning that corresponds to the diverse lifestyles of residents as well. To this end, Sansiri has carefully studied the consumer behaviour to determine such matters as the proper space and the kinds of materials that should be chosen in terms of beauty, modernity and durability. Only then can Sansiri develop products and select materials that actually satisfy consumers' needs.

Research and Development Regarding Quality

Sansiri has always regarded product quality as an essential subject of research. Structural strength and modernity together with long-lasting material help save maintenance costs in the long term. In addition, Sansiri is continually improving the operating procedures to ensure high standards. Quality inspections at every phase of the work are carried out to ensure the utmost excellence in every property, as per specification.

Research and Development Regarding Unique Designs

Sansiri has studied how to design homes that fit in perfectly with the buyersí various lifestyles while reflecting Sansiri's uniqueness. The continual study has shown that architecture is one of the most important factors influencing buying decision and customers are satisfied with a diversity of architecture developed by Sansiri. Based on the strategy to create unique concept for each community, Sansiri offers a great variety of architecture to match with each target group.

4. การวิจัยและพัฒนา

แสนสิริ ตระหนักถึงความสำคัญของการวิจัยพัฒนา และใช้ข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์และสำรวจตลาดเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี โดยฝ่ายพัฒนาการตลาดและผลิตภัณฑ์จะสำรวจตลาดอย่างละเอียด เพื่อคัดสรรทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย พร้อมทั้งวิจัยเชิงปริมาณเพื่อประมาณการอุปสงค์และอุปทานของแต่ละกลุ่มย่อย และวิจัยเชิงคุณภาพเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้แสนสิริยังมีแหล่งข้อมูลที่สำคัญ (Market Knowledge) คือ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้บริหารโครงการที่มีพื้นที่ภายใต้การบริหารมากที่สุดในประเทศไทย ทำให้แสนสิริสามารถนำข้อมูลที่ได้รับมาพัฒนาโครงการให้ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า และกำหนดกลยุทธ์การตลาดให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ ได้เป็นอย่างดี

การวิจัยและพัฒนาด้านพฤติกรรมผู้ใช้สอย

แสนสิริ ตระหนักดีว่าการสรรสร้างที่อยู่อาศัยที่จะตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อได้นั้น ไม่เพียงแต่จะต้องมีความสวยงามทางสถาปัตยกรรมตามรสนิยมของผู้ซื้อ แต่จะต้องมีพื้นที่ส่วนกลางที่ออกแบบมาให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ รวมถึงการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมและตอบรับกับรูปแบบการดำเนินชีวิตที่หลากหลายของผู้ซื้อด้วยเช่นกัน แสนสิริจึงได้ทำการศึกษาและสำรวจพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด ทำให้ทราบถึงความต้องการของขนาดพื้นที่ใช้สอยที่ลงตัวและการเลือกใช้วัสดุที่มีความสวยงาม ทันสมัย คงทนถาวร ที่ตอบสนองการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน อันนำมาซึ่งการพัฒนาและเลือกใช้วัสดุและผลิตภัณฑ์ที่ตรงความต้องการของผู้ซื้อ

การวิจัยและพัฒนาด้านคุณภาพ

แสนสิริ ได้ทำการวิจัยและพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพสูง ทั้งเรื่องของโครงสร้างอาคารที่แข็งแรงทนทาน การเลือกใช้วัสดุที่ทันสมัยและคงทนถาวร เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาในระยะยาว ตลอดจนปรับปรุงและพัฒนากระบวนการ ดำเนินงานเพื่อให้การก่อสร้างมีมาตรฐานสูง โดยมีการตรวจสอบคุณภาพอย่างละเอียดในทุกขั้นตอน เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นโครงการ ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานที่กำหนด

การวิจัยและพัฒนาด้านการออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ

แสนสิริ ได้ทำการวิจัยและพัฒนาการออกแบบบ้านให้ตอบสนองวิถีการดำเนินชีวิตของกลุ่มลูกค้าและสะท้อนความมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวของแสนสิริ จากการศึกษาข้อมูลอย่างละเอียดและต่อเนื่องเห็นได้ชัดว่ารูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อและกลุ่มลูกค้าต่างพึงพอใจในการพัฒนารูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีความหลากหลายของแสนสิริ ด้วยการดำเนินกลยุทธ์ที่สร้างรูปแบบสถาปัตยกรรมเฉพาะสำหรับแต่ละกลุ่มลูกค้า แสนสิริ ได้นำเสนอความหลากหลายของสถาปัตยกรรม เพื่อให้ตอบรับกับความต้องการในแต่ละกลุ่มเป้าหมายได้เป็นอย่างดี

5. Company's Assets

Land

Details of Assets of Sansiri and Subsidiries as of December 31, 2005

- Single-Detached Home projects for sale

Projects and locations	Project Types	Project area As of Dec 31, 2005 (rai -ngan-square wah)	Development Cost of Project Dec 31, 2005	Land ownership	Liability
1 Narasiri Sathorn Wongwaen Outer - ring Rd.	Single detached house and land	84 - 0 - 0	66.94	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from SCIB
2 Baan Sansiri Sukhumvit Soi Sukhumvit 67 Sukhumvit Rd.	Single detached house and land	38 - 1 - 33	778.73	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from BAY
3 Setthasiri Sanambin-Nam Sanambin-Nam Rd.	Single detached house and land	97 - 3 - 76	475.26	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from SCB
4 Narasiri Pattanakarn - Srinakarindra Pattanakarn Srinakarindra Rd.	Single detached house and land	90 - 0 - 0	1,367.63	Sansiri Plc.	Pledging for a loan loan from BOA
5. Baan Setthasiri Ramindra Panya - Ramindra Rd.	Single detached house and land	55 - 0 - 0	58.15	Sansiri Plc.	-
6 Saransiri Rangsit Klong 2 Rongsit Klong 2 Rd.	Single detached house and land	52 - 1 - 20	-	Sansiri Land Ltd.	-
7 Saransiri Rachapruek	Single detached house and land	89 - 2 - 60	334.04	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from TISCO Finance Co.,Ltd
8 The Gallary Setthasiri's Collection Buddhamonthon sai 1	Single detached house and land	27 - 3 - 65	284.88	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from SCIB
9 The Emperor Narasiri's Collection Kanchanapisek Rd.	Single detached house and land	39 - 0 - 92	517.54	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from TISCO Finance Co.,Ltd
10 Setthasiri Prachachuen Prachachuen Rd.	Single detached house and land	215 - 1 - 62	1,701.09	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from SCB

5. สินทรัพย์ของบริษัท

ที่ดิน

รายละเอียดสินทรัพย์ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีดังนี้

- โครงการจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ไร่-งาน ตารางวา)	ต้นทุนตามบัญชีของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ภาระผูกพัน
1 นาราสิริ สาทร - วงแหวนถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอก) กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	84 - 0 - 0	66.94	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
2 บ้านแสนสิริ สุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 67 ถนนสุขุมวิท	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	38 - 1 - 33	778.73	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
3 เศรษฐสิริ สนามบินน้ำ ถนนสนามบินน้ำ จังหวัดนนทบุรี	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	97 - 3 - 76	475.26	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
4 นาราสิริ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์ ถนนพัฒนาการ - ศรีนครินทร์ กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	90 - 0 - 0	1,367.63	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารเอเชีย จำกัด (มหาชน)
5 เศรษฐสิริ รามอินทรา ถนนปัญญา รามอินทรา กรุงเทพฯ	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	55 - 0 - 0	58.15	บมจ. แสนสิริ	-
6 สราญสิริ รังสิต - คลองสอง ถนนรังสิต - คลองสอง จังหวัดปทุมธานี	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	52 - 1 - 20	-	บจ. แสนสิริ แลนด์	-
7 โครงการสราญสิริ ราชพฤกษ์ ถนนรัตนาธิเบศร์	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	89 - 2 - 60	334.04	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับบริษัทเงินทุน ทิสโก้ จำกัด
8 โครงการ เดอะ แกลเลอรี่ เศรษฐสิริ คอลเลคชั่น	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	27 - 3 - 65	284.88	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
9 โครงการ ดิ เอ็มเพอร์เรอร์ นาราสิริ คอลเลคชั่น	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	39 - 0 - 27	517.54	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับบริษัทเงินทุน ทิสโก้ จำกัด
10 โครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น ถนนประชาชื่น	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	215 - 1 - 62	1,701.09	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

- Single-Detached Home projects for sale

Projects and locations	Project Types	Project area As of Dec 31, 2005 (rai -ngan-square wah)	Development Cost of Project Dec 31, 2005	Land ownership	Liability
11 Setthasiri Sukhapiban 2 Sukhapiban Rd.	Single detached house and land	138 - 2 - 60	937.79	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from KBANK.
12 Saransiri Ramindra Phase 1 Ramindra Rd.	Single detached house and land	123 - 0 - 26	-	Sansiri Plc.	-
13 Saransiri Ramindra Phase 2 Ramindra Rd.	Single detached house and land	30 - 1 - 63	103.45	Sansiri Plc.	-

- Townhouse projects for sale

1	Cityplus Sukhumvit 50 Soi Sukhumvit 50 Sukhumvit Rd.	Townhouse	2 - 3 - 16	91.09	Plus Property Partners Co.,Ltd.	-
2	Cityplus Ekamai 10 Soi Sukhumvit 63 Sukhumvit Rd.	Townhouse	1 - 0 - 83	81.18	Plus Property Partners Co.,Ltd.	-
3	Plus Citypark Sukhumvit 101/1 Soi Sukhumvit 101/1 Sukhumvit Rd.	Townhouse	12 - 2 - 76	297.48	Plus Property Partners Co.,Ltd.	Pledging for a loan from SCB
4	Plus Citypark Rama IV - Huamark Krungthep Kreeta Rd.	Townhouse	16 - 0 - 40	411.79	Plus Property Partners Co.,Ltd.	Pledging for a loan from SCB
5	Plus Citypark Ekamai Ramindra Soi Nuan Chan 32 Nuan Chan Rd.	Townhouse	25 - 1 - 1	452.26	Plus Property Partners Co.,Ltd.	Pledging for a loan from BT
6	Plus Citypark Ladprao 71 Ladprao Rd.	Townhouse	7 - 0 - 37	196.46	Plus Property Partners Co.,Ltd.	Pledging for a loan from SCB
7	Plus Citypark Kaset - Nawamindra Maiyalab Rd.	Townhouse	8 - 3 - 25	284.55	Plus Property Partners Co.,Ltd.	-

- โครงการจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ไร่-งาน ตารางวา)	ต้นทุนตามบัญชีของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ภาระผูกพัน
11 โครงการเศรษฐสิริ สุขาภิบาล 2 ถนนสุขาภิบาล	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	138 - 2 - 60	937.79	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
12 โครงการสราญสิริ รามอินทรา เฟส 1 ถนนรามอินทรา	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	123 - 0 - 26	-	บมจ. แสนสิริ	-
13 โครงการสราญสิริ รามอินทรา เฟส 2 ถนนรามอินทรา	บ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	30 - 1 - 63	103.45	บมจ. แสนสิริ	-

โครงการทาวน์เฮ้าส์พร้อมขาย

1	ซิตี้พลัส สุขุมวิท 50 ซอยสุขุมวิท 50 ถนนสุขุมวิท	ทาวน์เฮ้าส์	2 - 3 - 16	91.09	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	-
2	ซิตี้พลัส เอกมัย 10 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท	ทาวน์เฮ้าส์	1 - 0 - 83	81.18	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	-
3	พลัส ซิตี้พาร์ค สุขุมวิท 101/1 ซอยสุขุมวิท 101/1 ถนนสุขุมวิท	ทาวน์เฮ้าส์	12 - 2 - 76	297.48	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
4	พลัส ซิตี้พาร์ค พระรามเก้า-หัวหมาก ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่	ทาวน์เฮ้าส์	16 - 0 - 40	411.79	บจ. พลัส พร็อพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
5	พลัส ซิตี้พาร์ค เอกมัย - รามอินทรา ซอยนวลจันทร์ 32 ถนนนวลจันทร์	ทาวน์เฮ้าส์	25 - 1 - 1	452.26	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)
6	พลัส ซิตี้พาร์ค ลาดพร้าว 71 ถนนลาดพร้าว	ทาวน์เฮ้าส์	7 - 0 - 37	196.46	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
7	พลัส ซิตี้พาร์ค เกษตร-นวมินทร์ ถนนมัยลาภ	ทาวน์เฮ้าส์	8 - 3 - 25	284.55	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	-

- Condominium Projects for sale

Projects and locations	Project Types	Project area As of Dec 31, 2005 (rai -ngan-square wah)	Development Cost of Project Dec 31, 2005	Land ownership	Liability
1 Baan SiriSathorn Sathorn Rd.	Condominium	2 - 0 - 72	-	Sansiri Venture Co.,Ltd.	-
2 Baan Ratchadamri Ratchadamri Rd.	Condominium	0 - 3 - 79	4.50	Sansiri Plc.	-
3 Baan Nunthasiri Sathorn Rd.	Condominium	3 - 2 - 61	155.88	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from TMB
4 Baan SiriTwentyFour Soi Sukhumvit 24 Sukhumvit Rd.	Condominium	2 - 0- 14	109.09	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from SCB
5 Baan Siriruedee Soi Ruam Ruedee Sukhumvit Rd.	Condominium	1 - 0 - 32	4.95	Sansiri Plc.	-
6 Baan Sirisukhumvit Soi 10 Soi Sukhumvit 10 Sukhumvit Rd.	Condominium	2 - 0 - 9	11.92	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from SCB
7 Baan Sanploen Hua - Hin district Prachubkirikan	Condominium	7 - 2 - 96	49.59	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from TMB
8 Baan SiriThirtyOne Soi Sukhumvit 31 Sukhumvit Rd.	Condominium	1 - 1 - 24	180.05	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from SCB
9 The Lanai Sathorn Soi Yenakat	Condominium	1 - 1 - 67	197.51	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from BT
10 Las Tortugas Hua Hin	Condominium	8 - 2 - 47	120.06	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from ACL
11 Yenakat Soi Yenakat	Condominium	0 - 3 - 74	47.89	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from Advance Finance Co.,Ltd.
12 Baan Sirisathorn Suanplu Soi Suanplu	Condominium	1 - 1 - 62	-	Sansiri Venture Co.,Ltd.	-
13 Baan Sirisukhumvit Soi13 Soi Sukhumvit 13 Sukhumvit Rd.	Condominium	1 - 0 - 0	-	Sansiri Venture Co.,Ltd.	-

-- โครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ไร่-งาน ตารางวา)	ต้นทุนตามบัญชีของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ภาระผูกพัน
1 บ้านสิริสาทร ถนนสาทร	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 72	-	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	-
2 บ้านราชดำริ ถนนราชดำริ	คอนโดมิเนียม	0 - 3 - 79	4.50	บมจ. แสนสิริ	-
3 บ้านนันทสิริ ถนนสาทร	คอนโดมิเนียม	3 - 2 - 61	155.88	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
4 บ้านสิริทเวนตี้โฟร์ ซอยสุขุมวิท 24 ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 14	109.09	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
5 บ้านสิริฤดี ซอยร่วมฤดี ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 32	4.95	บมจ. แสนสิริ	-
6 บ้านสิริสุขุมวิท ซอย10 ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 9	11.92	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
7 บ้านแสนเพลิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	7 - 2 - 96	49.59	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
8 บ้านสิริเธอร์ตี้วัน ซอยสุขุมวิท 31 ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	1 - 1 - 24	180.05	บมจ. แสนสิริ	จดทะบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
9 เดอะลาไน สาทร ซอยเย็นอากาศ 2	คอนโดมิเนียม	1 - 1 - 67	197.51	บมจ. แสนสิริ	จดทะบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน)
10 ลาส ตอลูกัส อำเภอหัวหิน	คอนโดมิเนียม	8 - 2 - 47	120.06	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารสินเอเชีย จำกัด
11 โครงการเย็นอากาศ ซอยเย็นอากาศ	คอนโดมิเนียม	0 - 3 - 74	47.89	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับบริษัทเงินทุน แอ็ดวานซ์ จำกัด
12 บ้านสิริสาทร สวนพลู ซอยสวนพลู	คอนโดมิเนียม	1 - 1 - 62	-	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	-
13 บ้านสิริสุขุมวิท ซอย 13 ซอยสุขุมวิท 13 ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 0	-	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	-

- Condominium Projects for sale

Projects and locations	Project Types	Project area As of Dec 31, 2005 (rai -ngan-square wah)	Development Cost of Project Dec 31, 2005	Land ownership	Liability
14 Baan Siriyenakat Soi Yenakat	Condominium	1 - 0 - 96	-	Sansiri Venture Co.,Ltd.	-
15 Baan Sirisilom Silom Rd.	Condominium	1 - 1 - 43	129.35	Chanachai Ltd.	Pledging for a loan from SCB
16 Siri Residence Sukhumvit Rd.	Condominium	1 - 3 - 50	190.43	Chanachai Ltd.	Pledging for a loan from KBANK
17 Siri Phuket Phuket	Condominium	39 - 2 - 27	252.60	Siri Phuket Ltd.	Pledging for a loan from TMB
18 Garden Court Rachburana Rd.	Condominium	6 - 1 - 73	-	Plus Property Partners Co.,Ltd.	-
19 PLUS 38 Soi Sukhumvit 38 Sukhumvit Rd.	Condominium	1 - 0 - 55	175.57	Plus Property Partners Co.,Ltd.	-
20 49 Plus Soi Sukhumvit 49 Sukhumvit Rd.	Condominium	0 - 3 - 81	173.20	Plus Property Partners Co.,Ltd.	-
21 PLUS 67 Soi Sukhumvit 67 Sukhumvit Rd.	Condominium	1 - 2 - 0	189.66	Plus Property Partners Co.,Ltd.	-
22 Sukhumvit Plus Sukhumvit Rd.	Condominium	3 - 1 - 47	616.15	Plus Property Partners. Co.,Ltd	Pledging for a loan from TMB
23 The Forty Nine Plus II Soi Sukhumvit 49 Sukhumvit Rd.	Condominium	0 - 3 - 84	199.82	Plus Property Partners Co.,Ltd.	Pledging for a loan from SCB
24 Sathorn Plus (On the pond) Yenakat Rd.	Condominium	1 - 0 - 20	165.13	Plus Property Partners Co.,Ltd.	Pledging for a loan from SCB
25 Sathorn Plus (By the garden) Yenakat Rd.	Condominium	1 - 0 - 20	184.20	Plus Property Co.,Ltd.	Pledging for a loan from SCB

- โครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ไร่-งาน ตารางวา)	ต้นทุนตามบัญชีของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ภาระผูกพัน
14 บ้านสิริเย็นอากาศ ซอยเย็นอากาศ	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 96	-	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	-
15 บ้านสิริสีลม ถนนสีลม	คอนโดมิเนียม	1 - 1 - 43	129.35	บจ. ชนชัย	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
16 บ้านสิริเรสซิเด้นซ์ ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	1 - 3 - 50	190.43	บจ. ชนชัย	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
17 โครงการสิริภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต	คอนโดมิเนียม	39 - 2 - 27	252.60	บจ. สิริ ภูเก็ต	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
18 การ์เด้น คอร์ท ถนนราษฎร์บูรณะ	คอนโดมิเนียม	6 - 1 - 73	-	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	-
19 พลัส 38 ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 55	175.57	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	-
20 49 พลัส ซอยสุขุมวิท 49 ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	0 - 3 - 81	173.20	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	-
21 พลัส 67 ซอยสุขุมวิท 67	คอนโดมิเนียม	1 - 2 - 0	189.66	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์เนอร์	-
22 สุขุมวิท พลัส ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	3 - 1 - 47	616.15	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
23 เดอะ ไฟร์ตี้ไนน์ พลัส 2 ซอยสุขุมวิท 49 ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	0 - 3 - 84	199.82	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
24 สาทร พลัส (ออน เดอะ พอนด์) ถนนเย็นอากาศ	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 20	165.13	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
25 สาทร พลัส (บาย เดอะ การ์เด้นท์) ถนนเย็นอากาศ	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 20	184.20	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

- Residential Building for Rent

Projects and locations	Project Types	As of Dec 31, 2005 (rai -ngan-square wah)	Project area Cost of Project Dec 31, 2005	Development Land ownership	Liability
1 Siri Apartment Wireless Wireless Rd, Bangkok	6-and 5-storey buildings with 8 and 10 units respectively	3 - 3 - 2 0	37.11	15-year lease contract expiring on December 2024	-
2 Baan Sansiri Sukhumvit	Single detached house and land	29 units	408.85	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from BAY 4 units and lease contract with Baan Sansiri Property Fund, 25 units
3 Casa Del Mare Hua-Hin, Prachuapkririkan Province	2-storey hotel resort, totalling 6 buildings with 36 rooms	3 - 2 - 51	68.74	Sansiri Plc.	Pledging for a loan from Bualuang Finance Plc.

Noted : *Siri Apartment, Wireless Road, is operated on a 15 year lease contract with annual lease fee of 3 million baht in 1st - 5th year, 3.6 million baht in 6th - 10th year and 4.2 million baht in 11th - 15 th year*

- Office Building for Rent

Projects and locations	Project area Project Types	Development As of Dec 31, 2005 (rai -ngan-square wah)	Cost of Project Dec 31, 2005	Land ownership	Liability
1 Siripinyo Building, Sri Ayutthaya Rd., Bangkok	17 - storey building with 18,245 square meters of space	2 - 3 - 13	341.08	30 - year lease contract expiring on May 2024	-

- โครงการอาคารชุดพักอาศัยให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ไร่-งาน ตารางวา)	ต้นทุนตามบัญชีของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ภาระผูกพัน
1 สิริ อพาร์ตเมนท์ ถนนวิทยุ ถนนวิทยุ กรุงเทพฯ	อาคารที่อยู่อาศัยให้เช่า จำนวน 2 อาคาร คือ 6 ชั้น และ 5 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 8 ยูนิต และ 10 ยูนิต	3 - 3 - 20	37.11	สิทธิการเช่า 15 ปี ครบกำหนดเดือนธันวาคม 2567	-
2 บ้านแสนสิริ สุขุมวิท	บ้านเดี่ยวพักอาศัย	29 หลัง	408.85	บมจ.แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 หลัง และทำสัญญาเช่ากับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ จำนวน 25 หลัง
3 โรงแรม คาซ่า เดล มาเร อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	โรงแรมพักตกอากาศ สูง 2 ชั้น 6 อาคาร จำนวน 36 ห้องพัก	3 - 2 - 51	68.74	บมจ. แสนสิริ	จดทะเบียนจำนองไว้กับบริษัทเงินทุน บัวหลวง จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : โครงการสิริ อพาร์ตเม้นท์ ถนนวิทยุ ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า 15 ปี โดยแบ่งการชำระเป็นงวด ๆ ดังนี้
ปีที่ 1 - 5 ปีละ 3.0 ล้านบาท
ปีที่ 6 - 10 ปีละ 3.6 ล้านบาท
ปีที่ 11 - 15 ปีละ 4.2 ล้านบา ท

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่โครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ไร่-งาน ตารางวา)	ต้นทุนตามบัญชีของโครงการ ณ 31 ธ.ค. 48 (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	ภาระผูกพัน
1 อาคารสิริวิภูญญ ถนนศรีอยุธยา เขตราชเทวี กรุงเทพฯ	อาคารสำนักงานให้เช่า สูง 17 ชั้น พื้นที่ให้เช่า 18,245 ตารางเมตร	2 - 3 - 13	341.08	สิทธิการเช่า 30 ปี ครบกำหนดเดือนพฤษภาคม 2567	-

6. Future Plans

Although competition was intense during the past year, condominium, single-detached home and townhouse projects developed by Sansiri Group continued to attract great customer support. All of the projects have the advantage of prime locations in high potential area, easy access to transportation, and excellent infrastructure and services. 2006 will confirm Sansiri's commitment to acquire land in prime locations as the right starting point for the high-quality projects in the future.

In order to sustain business growth, **Sansiri** will continue launching 16 housing projects in 2006. Projects in the pipeline include 4 single-detached house projects with total project value of 9.9 billion baht, 8 condominium projects with total project value of 4 billion baht and 4 townhouse projects with total project value of 2.4 billion baht.

Both single-home and townhouse developments will be remarkable for their outstanding locations, offering convenient access to the city centre. For condominiums, **Sansiri** will continue launching projects along the BTS sky train and MRT subway lines. The emphasis will be more on mid- to lower-market segments with **Plus Property Partners Company Limited** as the channel to penetrate the new markets.

7. Legal Disputes

As at the end of the latest fiscal year, Sansiri and its subsidiaries have no on-going cases or legal disputes that may have a negative affect on assets totaling more than 5% of shareholders'equity of the Company. There is also no case that materially affect the business of Sansiri or that have not arisen out of the normal course of business operations.

8. Capital Structure

8.1 The Company's Securities : Ordinary Shares

The Company's registered capital, as of February 20, 2006, is 7,746,876,485 baht, that paid-up of 7,368,143,460 baht by divided into 1,473,628,692 ordinary shares at the par value of 5 baht per share.

In addition, the Board of Directors had passed the resolutions to propose for approval at the Annual General Meeting of Shareholders # 11/2006 which will be held on 20 April 2006 as follows:

(1) To consider and approve for the decrease of the registered capital of the Company, which will be made from the existing registered capital of 7,746,876,485 baht **to be the new registered capital of** 7,743,278,530 baht by canceling its registered but un-issued share in the number of 719,591 shares.

(2) To consider and approve for the decrease of the registered capital of the Company (after the Company had already decreased the registered capital by canceling its registered but un-issued share as stated in the (1)), which will be made from the existing registered capital of 7,743,278,530 baht **to be the new registered capital of** 6,628,246,421.68 baht, by reducing par value of the share, from 5 baht to 4.28 baht, in order to offset the outstanding discount on share value, the reduced amount of registered capital will not be refunded to the shareholders.

6. โครงการในอนาคต

แม้ว่าในปีที่ผ่านมา การแข่งขันในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะยังอยู่ในระดับสูง แต่โครงการคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ของแสนสิริและบริษัทในเครือ ยังคงได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี เพราะโครงการเหล่านี้ล้วนตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพสูง มีระบบโครงสร้างพื้นฐานด้านสาธารณูปโภคและการคมนาคมรองรับ ในปีนี้ แสนสิริยังคงให้ความสำคัญกับการคัดสรรทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมเพื่อเป็นวัตถุดิบหลักในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพสูงในอนาคตต่อไป

ในปี 2549 แสนสิริจะยังคงพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง จึงเตรียมเปิดตัวโครงการ 16 แห่ง แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 4 แห่ง มูลค่าโครงการรวม 9,900 ล้านบาท โครงการคอนโดมิเนียม 8 แห่ง มูลค่าโครงการรวม 4,000 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮ้าส์ 4 แห่ง มูลค่าโครงการรวม 2,400 ล้านบาท

โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จะเลือกทำเลที่มีการคมนาคมที่ดี สามารถเข้าสู่ใจกลางเมืองได้สะดวก ในส่วนของโครงการคอนโดมิเนียมนั้น แสนสิริจะยังคงพัฒนาโครงการที่อยู่ในเส้นทางรถไฟฟ้าบีทีเอส หรือรถไฟฟ้าใต้ดิน โดยจะมีการขยายตลาดไปกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงล่างมากขึ้น ซึ่งจะดำเนินการผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

7. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ไม่มีคดีหรือข้อพิพาททางกฎหมายใดๆ ที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของสัดส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด รวมทั้ง ไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีคดีที่มิได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัทฯ แต่อย่างใด

8. โครงสร้างเงินทุน

8.1 หลักทรัพย์ของบริษัท : หุ้นสามัญ

ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน (ข้อมูลตามหนังสือรับรอง ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549) เท่ากับ 7,746,876,485 บาท เรียกชำระแล้ว 7,368,143,460 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,473,628,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 11/2549 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 20 เมษายน 2549 ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยให้ลดทุนลง จากเดิมทุนจดทะเบียน 7,746,876,485 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 7,743,278,530 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย รวมทั้งสิ้น 719,591 หุ้น

(2) เพื่อพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท (ภายหลังจากที่บริษัทได้ทำการลดทุนโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายตาม (1) เรียบร้อยแล้ว) จากเดิมทุนจดทะเบียน 7,743,278,530 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 6,628,246,421.68 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัท (พาร์) ให้ต่ำลง จากเดิมกำหนดไว้มูลค่าหุ้นละ 5 บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นละ 4.28 บาท เพื่อนำไปล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ในบัญชี โดยไม่มีการจ่ายคืนเงินส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น

8.2 Other Securities

(a) The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 2)

The Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/1999 held on July 29, 1999 had approved the Plan to Privately Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 2 (ESOP # 2), summarized as follows:

1. Total number of warrants offered : 8,553,400 units

2. Exercise ratio
   - Exercise ratio before adjustment of the warrant : 1 unit per 1 ordinary share
   - Exercise ratio after adjustment of the warrant : 1 unit per 1.30901 ordinary

3. Exercising price : 5 baht per 1 ordinary share

4. Total number of shares reserved for exercising right
   - Total number of shares reserved for exercising right before adjustment of the warrant : 8,553,400 shares
   - Total number of shares reserved for exercising right after adjustment of the warrant : 8,794,328 shares

5. Maturity : 5 years from the closing date of the each subscription period

6. Maturity date : October 17, 2004 (Lot1)
   February 20, 2006 (Lot 2)
   March 14, 2007 (Lot 3)

7. Total balance of warrants being unexercised : 57,893 units (remaining Lot 3 only) (as of February 20, 2006)

8. Total balance of shares reserved for the exercising right of warrant : 75,782 shares (remaining Lot 3 only) (as of February 20, 2006)

(b) The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 3)

The Annual General Meeting of Shareholders # 5/2000 held on April 24, 2000 had approved the Plan to Privately Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 3 (ESOP # 3), summarized as follows:

8.2 หลักทรัพย์อื่น

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่เสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท (โครงการ ESOP # 2)

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2542 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 2 (ESOP # 2) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย : 8,553,400 หน่วย โดยเสนอขายเป็นคราวๆ อันได้แก่ Lot 1, Lot 2 และ Lot 3

2. อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น
   - อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น)
   - อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1.30901 หุ้น)

3. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) : 5.-บาท (ห้าบาท)

4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น
   - จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : 8,553,400 หุ้น
   - จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : 8,794,328 หุ้น

5. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายแก่กรรมการและพนักงานในแต่ละคราว

6. วันที่ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่ 17 ตุลาคม 2547 (Lot 1)
   วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 (Lot 2)
   วันที่ 14 มีนาคม 2550 (Lot 3)

7. ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ : 57,893 หน่วย (เหลือเพียง Lot 3) (ข้อมูล ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549)

8. ยอดคงเหลือของหุ้นรองรับการใช้สิทธิ : 75,782 หุ้น (เหลือเพียง Lot 3) (ข้อมูล ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549)

(ข) รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 3

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 5/2543 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2543 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 3 (ESOP # 3) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. Total number of warrants offered : 641,000 units

2. Exercise ratio
   - Exercise ratio before adjustment of the warrant : 1 unit per 1 ordinary share
   - Exercise ratio after adjustment of the warrant : 1 unit per 1.30901 ordinary

3. Exercising price : 5 baht per 1 ordinary share

4. Total number of shares reserved for exercising right
   - Total number of shares reserved for exercising right before adjustment of the warrant : 641,000 shares
   - Total number of shares reserved for exercising right after adjustment of the warrant : 713,406 shares

5. Maturity : 5 years from the closing date

6. Maturity date : February 20, 2006

7. Total balance of warrants being unexercised : -0- unit (as of February 20, 2006)

8. Total balance of shares reserved for the exercising right of warrant : -0- share (as of February 20, 2006)

(c) The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 4)

The Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2002 held on August 7, 2002 had approved the Plan to Privately Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 4 (ESOP # 4), summarized as follows:

1. Total number of warrants offered : 29,350,000 units

2. Exercise ratio
   - Exercise ratio before adjustment of the warrant : 1 unit per 1 ordinary share
   - Exercise ratio after adjustment of the warrant : 1 unit per 1.30901 ordinary

3. Exercising price
   - Exercise price before adjustment of the warrant : 6 (six) baht per 1 ordinary share
   - Exercise price after adjustment of the warrant : 5 (five) baht per 1 ordinary share

1. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย : 641,000 หน่วย

2. อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น
   - อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
   - อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1.30901 หุ้น

3. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) : 5.-บาท (ห้าบาท)

4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น
   - จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : 641,000 หุ้น
   - จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : 713,406 หุ้น

5. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายแก่กรรมการและพนักงาน

6. วันที่ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 20 กุมภาพันธ์ 2549

7. ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ : -0- หน่วย (ข้อมูล ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549)

8. ยอดคงเหลือของหุ้นรองรับการใช้สิทธิ : -0- หน่วย (ข้อมูล ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549)

(ค) รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 4

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2545 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 4 (ESOP # 4) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย : 29,350,000 หน่วย

2. อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น
   - อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น)
   - อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1.30901 หุ้น)

3. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย)
   - ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : 6 (หก) บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
   - ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : 5 (ห้า) บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท

4. Total number of shares reserved for exercising right
   - Total number of shares reserved for exercising right before adjustment of the warrant : 29,350,000 shares
   - Total number of shares reserved for exercising right after adjustment of the warrant : 34,707,172 shares
5. Maturity : 5 years from the closing date
6. Maturity date : July 10, 2008
7. Total balance of warrants being unexercised : 16,906,846 units (as of February 20, 2006)
8. Total balance of shares reserved for the exercising right of warrant : 22,131,232 shares (as of February 20, 2006)

(d) The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 5/2003)

The Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2003 held on November 17, 2003 had approved the Plan to Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 5 (ESOP # 5/2003), summarized as follows:

1. Total number of warrants offered : 52,820,000 units
2. Exercise ratio : 1 unit per 1 ordinary share
3. Exercising price : 5 baht per 1 ordinary share
4. Total number of shares reserved for exercising right : 52,820,000 shares
5. Maturity : 5 years from the closing date

Remark

The Company had not yet granted by the Office of SEC to issued and offered the warrant under the ESOP # 5/2003 Plan. In addition, the Board of Directors had passed the resolution to propose for approval at the Annual General Meeting of Shareholders # 11/2006 which will be held on 20 April 2006 as follows:

(1) To consider and approve for the cancellation of the Plan to Issue and Offer the Ordinary Share- Purchase Warrants to the Directors and Employees of Sansiri Public Company Limited and its Subsidiaries # 5 (ESOP # 5/2003) under approving at the resolution of the Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2003 held on 17 November 2003 which have not been issued and offered yet, due to the fact that during the filing for approval with the Office of SEC, the Company had to adjust and amend the information regarding several significant issues which has been changed over the time elapsed thus that make resulting the permission delayed. And the Company was forced to withdraw the application by operation of laws.

(2) To consider and approve for the cancellation of the resolution of the Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2003 held on 17 November 2003, particularly the approval of the allotment of the newly issued shares as the reserved shares for the exercise right of the warrants issued under the ESOP # 5 Plan (ESOP # 5/2003), which will be canceled pursuant to the (1) abovementioned. And propose for the approval of using the said shares to allot as the reserved shares for the exercise right of the warrants issued under the Plan to Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the Directors and Employees of Sansiri Public Company Limited and its Subsidiaries # 5 (ESOP # 5/2006), which will be proposed to the shareholders' approval instead.

4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น
   - จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น ก่อนการปรับสิทธิ : 29,350,000 หุ้น
   - จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น หลังการปรับสิทธิ : 34,707,172 หุ้น
5. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
6. วันที่ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : 10 กรกฎาคม 2551
7. ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ : 16,906,846 หน่วย (ข้อมูล ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549)
8. ยอดคงเหลือของหุ้นรองรับการใช้สิทธิ : 22,131,232 หุ้น (ข้อมูล ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549)

(ง) รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 5/2546

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 ได้มีมติอนุมัติ ให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทครั้งที่ 5 (ESOP # 5/2546) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่เสนอขาย : 52,820,000 หน่วย
2. อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
3. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) : 5.- บาท
4. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น : 52,820,000 หุ้น
5. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

หมายเหตุ

บริษัทยังไม่ได้รับการอนุญาตจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้ทำการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 5/2546 แต่อย่างใด ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 11/2549 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 20 เมษายน 2549 ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาอนุมัติการยกเลิกโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 5 (โครงการ ESOP # 5/2546) ซึ่งได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 แต่ยังมิ ได้ทำการออกและเสนอขาย เนื่องจากในระหว่างที่ขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. นั้น บริษัทจำเป็นต้องทำการปรับปรุงแก้ไขข้อมูลที่เปลี่ยนแปลงในประเด็นสำคัญหลายประการ อันเป็นผลให้การขออนุญาตล่าช้า และบริษัทจำเป็นต้องเพิกถอนคำขออนุญาตไปโดยขั้นตอนทางกฎหมาย

(2) พิจารณาอนุมัติการยกเลิกมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 5 (ESOP # 5/2546) ที่ได้ยกเลิกโครงการไปตาม (1) ข้างต้น และอนุมัติการนำหุ้นจำนวนดังกล่าวมาจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 5 (ESOP # 5/2549) ที่จะได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไปแทน

8.3 Shareholders

The ten largest shareholders, according to the registry of shareholders as of February 14, 2006 (the closing date for the shares register – XO) are as follows:

No.	Name of Shareholder	Number of Shares	Proportion of shares holding % of paid-up capital
1	Natural Park Public Company Limited	362,721,231	24.61
2	Thai NVDR Co., Ltd.	119,213,075	8.09
3	Chase Nominees Limited 42	109,558,900	7.43
4	Wiriya Insurance Co., Ltd.	81,870,000	5.56
5	HSBC (Singpore) Nominees PTE LTD.	51,069,355	3.47
6	Finansa Life Assurance Co., Ltd.	37,933,333	2.57
7	PICTET & CIE	25,615,600	1.74
8	Starwood Thailand Country Fund 1	25,330,833	1.72
9	Kasikorn Bank Public Company Limited	23,820,587	1.62
10	Mr. Direk Winichbutr	22,500,000	1.53
	Total	**859,632,914**	**58.34**

8.4 Dividend Payment Policy

The Board of Directors has proposed at a meeting of shareholders a policy of paying dividends to shareholders at a rate no less than 50% of post – tax net profit, unless some urgent need for those funds arises or such payment would have a significant negative effect on the Company's normal operations. The policy of paying dividends by corporate subsidiaries would follow the same rule as that proposed for the Company.

8.3 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2549 (วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น X O)

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	362,721,231	24.61
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	119,213,075	8.09
3	CHASE NOMINEES LIMITED 42	109,558,900	7.43
4	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	81,870,000	5.56
5	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	51,069,355	3.47
6	บริษัท ฟินันซ่าประกันชีวิต จำกัด	37,933,333	2.57
7	PICTET & CIE	25,615,600	1.74
8	กองทุนเปิด สตาร์วูด ไทยแลนด์ คันทรี 1	25,330,833	1.72
9	ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	23,820,587	1.62
10	นายดิเรก วินิชบุตร	22,500,000	1.53
	ยอดรวม	859,632,914	58.34

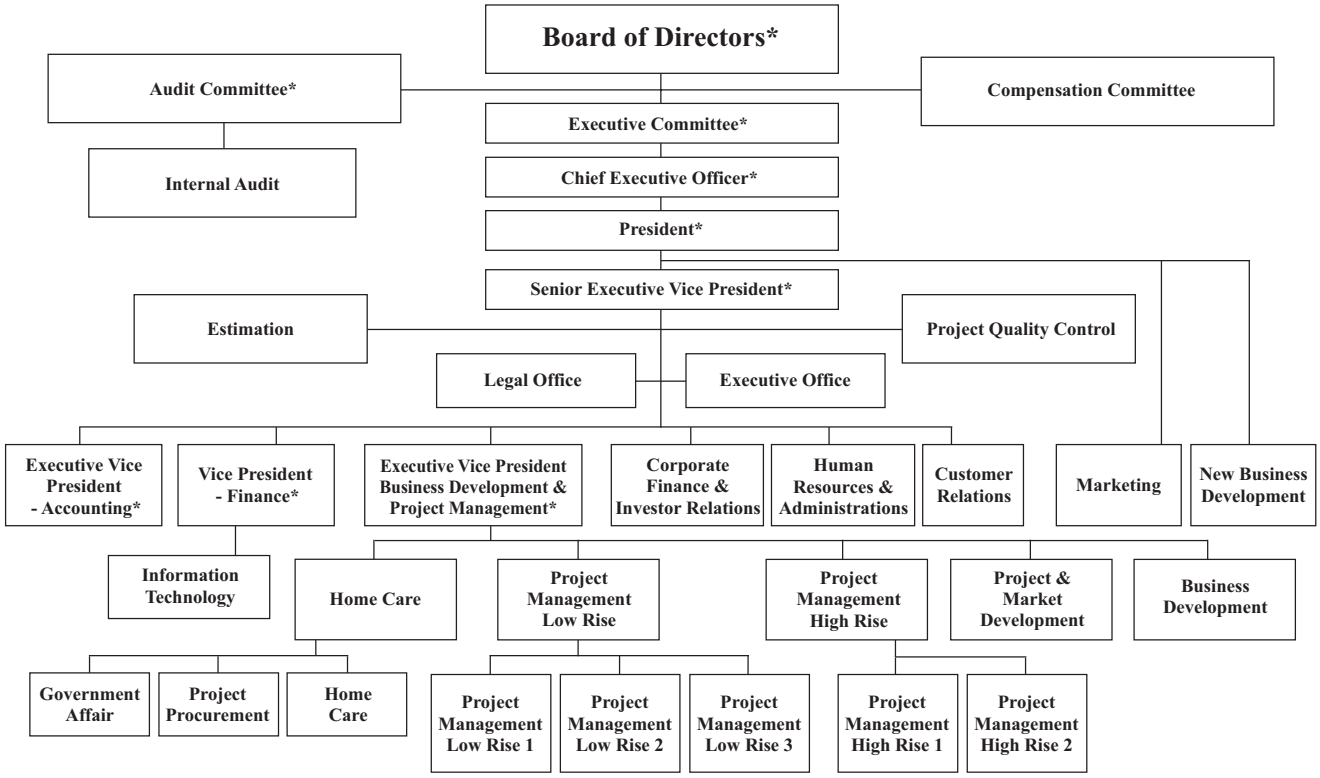
8.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีแล้ว หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และหากการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนนโยบายที่บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้กับบริษัทนั้น เป็นไปตาม หลักการเดียวกันกับนโยบายของบริษัทที่กล่าวแล้ว

9. Management

(1) Management Structure (as of February 1, 2006)

Organization Chart Sansiri Public Company Limited

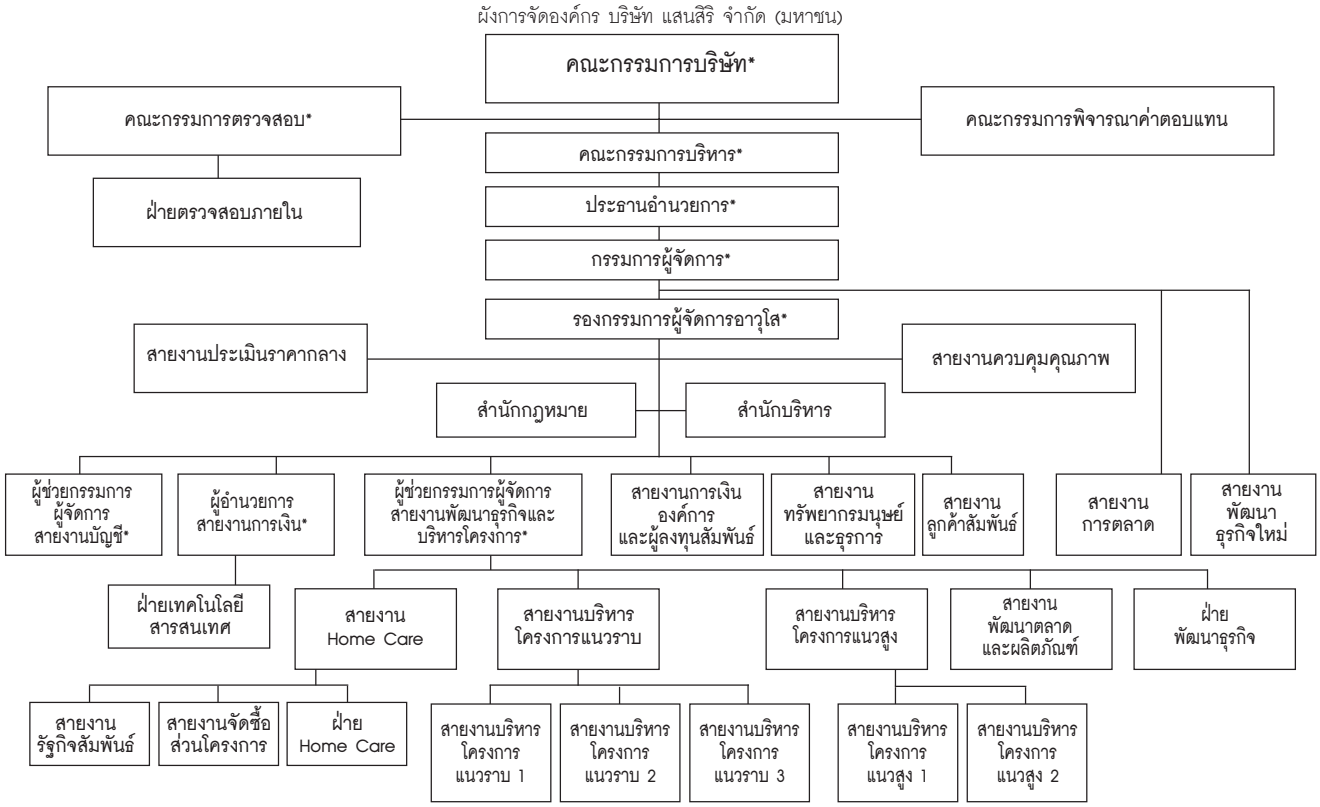


Remark* The Executives according to defition under the Notification of the Office of SEC

9. การจัดการ

(1) โครงสร้างการจัดการ (มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549)

ผังการจัดองค์กร บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)



หมายเหตุ* ผู้บริหารตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(1) Management Structure

The Company's management structure consists of the Board of Directors, the Audit Committee, the Compensation Committee, and the Executive Committee, which are described below:

(A) The Board of Directors, according to the Certificate of Corporate Registration issued by the Business Development Department, Ministry of Commerce, on February 20, 2006, consists of 10 directors, namely:

No.	Board Members		Positions
1.	Mr. Kovit	Poshyananda	Chairman of the Board
2.	Mr. Chittin	Sibunruang	Deputy Chairman
3.	Mr. Apichart	Chutrakul	Director
4.	Mr. Srettha	Thavisin	Director
5.	Mr. Wanchak	Buranasiri	Director
6.	Mr. Visarl	Chowchuvech	Independent Director
7.	Ms. Chitra	Srisakorn	Independent Director
8.	Mr. Dnuja	Sindhvananda	Independent Director
9.	Mr. Thalin	Aeimtitiwat	Director
10.	Mr. Nopporn	Boonthanom	Director and Secretary to the Board

Moreover, in 2005, the changing of the Company's directors are as follows:
- Mr. Yongyutt Chaipromprasith has already registered resignation from the director of the Company, since August 19, 2005.

Authorized Directors

According to the Certificate of Corporate Registration issued by the Business Development Department, Ministry of Commerce, on February 20, 2006, the directors of the Company whose signatures binding the Company shall be Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, Mr. Wanchak Buranasiri, Mr. Thalin Aeimtitiwat, Mr. Nopporn Boonthanom, two of five directors co-sign with the Company's seal affixed.

Scope of Authority and Responsibilities of the Board of Directors

According to corporate regulations, the Board of Directors is authorized to make decisions and ensure that the activities of the Company conform to the objectives and rules of the Company, resolutions of shareholders meetings, and all relevant laws. This decision-making power does not include matters that the law and regulations of the Securities Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand specify must first be approved by a meeting of shareholders. The corporate regulations permit the Board of Director to appoint an Executive Committee that controls the daily affairs of the Company in accordance with the policies and budget approved by the Board of Directors and any other matters assigned to it by the Board. Included in these activities are operations that fall within the scope of responsibility assigned to the Executive Committee and screening of other matters beyond that scope for the Board of Directors to consider. The corporate regulations, moreover, authorize the Board of Directors to appoint other committees to assist the Board in its managerial responsibilities.

(1) โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee) และคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee) ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

(ก) **คณะกรรมการบริษัท** ตามหนังสือรับรอง ออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 10 คน ได้แก่

ที่	รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายโกวิทย์	โปษยานนท์	ประธานกรรมการ
2.	นายจิตติน	สีบุญเรือง	รองประธานกรรมการ
3.	นายอภิชาติ	จูตระกูล	กรรมการ
4.	นายเศรษฐา	ทวีสิน	กรรมการ
5.	นายวันจักร์	บุรณศิริ	กรรมการ
6.	นายวิศาล	เชาวน์ชูเวชช	กรรมการที่เป็นอิสระ
7.	นางสาวจิตรา	ศรีสาคร	กรรมการที่เป็นอิสระ
8.	นายดนุชา	สินธวานนท์	กรรมการที่เป็นอิสระ
9.	นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	กรรมการ
10.	นายนพพร	บุญถนอม	กรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการ

อนึ่ง บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงกรรมการในระหว่างปี 2548 ดังนี้
-นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์ จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2548

การลงนามผูกพันบริษัท

ตามหนังสือรับรอง ออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 ระบุให้กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายอภิชาติ จูตระกูล นายเศรษฐา ทวีสิน นายวันจักร์ บุรณศิริ นายฒาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์ นายนพพร บุญถนอม สองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการตัดสินใจ และดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และกฎหมาย เว้นแต่การตัดสินใจหรือการดำเนินงานในเรื่องที่ตามกฎหมาย ประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดให้ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนจึงจะดำเนินการได้ โดยที่ข้อบังคับของบริษัทได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทที่จะแต่งตั้งคณะเจ้าหน้าที่บริหาร (คณะกรรมการบริหาร) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัทให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งได้แก่ การอนุมัติการดำเนินงานตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ และการกลั่นกรองเรื่องใด ๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ข้อบังคับได้ให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทมีสิทธิแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ หรือคณะทำงานอื่นใดเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการบริหารงานได้ด้วย

(B) The Audit Committee presently consists of 4 directors who are not take part in the management of the Company or majority shareholder of the Company, and 1 secretary, namely:

Name	Positions
1. Mr. Kovit Poshyananda	Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Visarl Chowchuvech	Member of the Audit Committee
3. Ms. Chitra Srisakorn	Member of the Audit Committee
4. Mr. Dnuja Sindhvananda	Member of the Audit Committee

Remark : Secretary to the Audit Committee is Mr. Thalin Aeimtitiwat

Scope of Authority and Responsibilities of the Audit Committee

The Audit Committee of the Company has the scope of duties and responsibilities, and shall report to the Company's board of directors as following matters:

1. Investigations as to whether the Company's financial reports are accurate and provide adequate disclosure, in concert with the outside auditor and the executive responsible for making quarterly and annual financial reports.

2. Investigations as to whether the Company's internal control and auditing systems are appropriate and effective, in concert with the outside auditor and internal auditor (if there is one).

3. Investigations as to whether the activities of the Company accord with all laws pertaining to securities and the stock exchange, the regulations of the stock exchange, and the laws relevant to the Company's line of business.

4. Considering who to select and propose as the Company's auditor, and what compensation the auditor should receive.

5. Considering disclosure of corporate information regarding to related-party transactions or possible conflicts of interest with all due accuracy and completeness.

6. other matters assigned to it by the Board of Directors and approved by the Audit Committee.

7. Preparation of a report on the activities of the Audit Committee, to be included in the Company's annual report.

The term of office for the Chairman of the Audit Committee and members of the Audit Committee is 3 years (including the additional appointment to and removal from the Audit Committee). Furthermore, the members of the Audit Committee who retired by the expiration of the term of the appointment may be re-elected for another term, if the board of directors or the shareholders' meeting deem it appropriate.

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2548 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2548 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบต่อไปอีกวาระหนึ่ง ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 4 คน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ได้แก่

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช	กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวจิตรา ศรีสาคร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายดนุชา สินธวานนท์	กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์

ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัท ในเรื่องต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน (ถ้ามี)

3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

7. จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี (รวมทั้งการแต่งตั้งเพิ่มและถอดถอนจากกรรมการตรวจสอบ) ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

(C) The Compensation Committee presently consists of 5 non-executive directors and 1 secretary, namely:

Name	Positions
1. Mr. Kovit Poshyananda	Chairman of the Compensation Committee
2. Mr. Visarl Chowchuvech	Member of the Compensation Committee
3. Ms. Chitra Srisakorn	Member of the Compensation Committee
4. Mr. Chittin Sibunruang	Member of the Compensation Committee
5. Mr. Dnuja Sindhvananda	Member of the Compensation Committee

Remark : Secretary to the Compensation Committee is Mr. Wanchak Buranasiri

Scope of Authority and Responsibilities of Compensation Committee are as follows:

1. Determining the names of directors and employers who are to receive more than 5% of the total number of the stock options in each lot of allocations.

2. Determining the number of stock options for directors and employees who are to receive more than 5% of the total number of stock options in each lot of allocations.

3. Delivering opinions regarding the justification, need, and benefit the Company will gain by issuing stock options to directors and employees who are to receive more than 5% of the total number of stock options in each lot of allocations.

4. Considering changes to salaries and compensation, benefits, conditions, and regulations regarding the remuneration to be given to the Chief Executive Officer and the President, according to their position.

5. Proposing to the Board of Directors what policies and guidelines should be used for determining compensation and other benefits to be given to senior executives, according to their position.

(D) The Executive Committee presently consists of:

Name	Positions
1. Mr. Apichart Chutrakul	Chairman of Executive Committee
2. Mr. Srettha Thavisin	Deputy Chairman of Executive Committee
3. Mr. Wanchak Buranasiri	Member of Executive Committee
4. Mr. Thalin Aeimtitiwat	Member of Executive Committee
5. Mr. Monthian Soisuwan	Member of Executive Committee
6. Mr. Uthai Uthaisangsuk	Member of Executive Committee
7. Mr. Nopporn Boonthanom	Member of Executive Committee
8. Mrs. Anongluk Rathprasert	Member of Executive Committee
9. Mr. Piyabutr Lertdumrikarn	Member of Executive Committee and Secretary to the Executive Committee

(ค) คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน (Compensation Committee)

ปัจจุบัน คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการที่มิได้เป็นผู้บริหาร (non-executive directors) จำนวน 5 คน และเลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน 1 คน ได้แก่

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
3. นางสาวจิตรา ศรีสาคร	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายจิตติน สีบุญเรือง	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายดนุชา สินธวานนท์	กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน คือ นายวันจักร์ บุรณศิริ

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน มีดังต่อไปนี้

1. กำหนดรายชื่อของกรรมการและพนักงานที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว

2. กำหนดจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะจัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงาน ซึ่งจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว

3. ให้ความเห็นเกี่ยวกับเหตุผล ความจำเป็น และประโยชน์ที่บริษัทจะได้รับจากการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่กรรมการและพนักงานแต่ละคนที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละคราว

4. พิจารณาอนุมัติการปรับเงินเดือน ผลประโยชน์ตอบแทนตามตำแหน่งงาน สวัสดิการ และเงื่อนไข ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ้างประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

5. นำเสนอนโยบาย และหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทน และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ตามตำแหน่งงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทแก่คณะกรรมการบริษัท

(ง) คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายเศรษฐา ทวีสิน	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายฒาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์	กรรมการบริหาร
5. นายมนเธียร สร้อยสุวรรณ	กรรมการบริหาร
6. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	กรรมการบริหาร
7. นายนพพร บุญถนอม	กรรมการบริหาร
8. นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ	กรรมการบริหาร
9. นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ	กรรมการบริหาร และเลขานุการกรรมการบริหาร

Scope of Authority and Responsibilities of the Executive Committee

1. Supervising and controlling the daily affairs of the Company so that they conform to the policies and budget approved for them by the Board of Directors. This includes making business plans, directions, strategies, and organizational structures, and managing the Company's operations. Corporate expenditures must conform to the economic conditions and the competition encountered by the Company, according to the said policies and budget. The Committee must also monitor the results of corporate operations and ensure that they accord with the approved business plan of the Company.

2. Conducting any other affairs assigned to it by the Board of Directors, including authorization of whatever operations fall within the scope of authority assigned to the Committee by the Board of Directors, which authority is subject to periodic review.

3. Screening other matters beyond the Committee's scope of authority before passing them to the Board of Directors for consideration.

(E) The Executives according to the definition under the Notification of the Office of SEC presently consist of the person, namely:

Name	Positions
1. Mr. Apichart Chutrakul	Chief Executive Officer
2. Mr. Srettha Thavisin	President
3. Mr. Wanchak Buranasiri	Senior Executive Vice President
4. Mr. Thalin Aeimtitiwat	Executive Vice President, Accounting
5. Mr. Uthai Uthaisangsuk	Executive Vice President, Business Development & Project Management
6. Mr. Somchai Charntanawet	Vice President, Finance

Note : Details on educational achievements and work experience of the directors and managements of the Company as described in Attachment 1.

(2) Selection of Directors and Managements

Selection of Company directors must receive approval from a general assembly of shareholders, unless a position falls vacant for some other reason than the normal expiry of a director's term of office. The Board of Directors may then elect a replacement at its next meeting to fill that position only for the remainder of that term, unless the period remaining is less than two months. Appointment of independent directors and auditing directors will be made by the Board of Directors from a list of qualified persons generally accepted by the business sector and appropriate academic realm and nominated by the Chief Executive Officer and the President for that purpose, or proposed for appointment at a meeting of shareholders, as is the case with directors of the Board whose names are proposed jointly by the Chief Executive Officer and the President.

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังต่อไปนี้

1. ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการรายวันของบริษัท ให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณที่ ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรวมถึงการกำหนดแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างองค์กรและการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รายละเอียดของแผนการใช้จ่ายงบประมาณให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ และการแข่งขันภายใต้นโยบายและงบประมาณดังกล่าว ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนด ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้

2. ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ ซึ่งจะมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

3. กลั่นกรองเรื่องใดๆ ที่อยู่นอกเหนือขอบอำนาจของตนเพื่อเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การอนุมัติดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้ จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการอนุมัติรายการที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด (ตามข้อบังคับของบริษัท และตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- การอนุมัติรายการที่เป็นปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การซื้อขายสินค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย หลักเกณฑ์ และงบประมาณที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติไว้

(จ) ผู้บริหารของบริษัท

ปัจจุบัน ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยบุคคลดังมีรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ จูตระกูล	ประธานอำนวยการ
2. นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการผู้จัดการ
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ	รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายฒาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการ
6. นายสมชาย ชาญธนเวทย์	ผู้อำนวยการสายงานการเงิน

หมายเหตุ : รายละเอียดเกี่ยวกับวุฒิการศึกษาสูงสุด และประสบการณ์การทำงานของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้แสดงไว้ในเอกสารแนบ 1

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การเลือกกรรมการของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระให้คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทนในการประชุมคราวถัดไป โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน เว้นแต่วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการดังกล่าวจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน ในกรณีการแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการจะพิจารณาจากรายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งได้รับการเสนอชื่อโดยประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี เช่นเดียวกันกับกรรมการอื่นๆ ซึ่งได้รับแต่งตั้งโดยการเสนอชื่อโดยการพิจารณาร่วมกันของประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการ

Method of Election of Directors at a Meeting of Shareholders

The Company's regulations differ from the method stipulated by Article 70, Clause 1 of the Public Companies Act of 1992. The Company's regulations require that directors of the Board must be approved by a majority of votes in a meeting of shareholders, with one vote allotted to each share. Election may be of individuals or of groups, as the meeting of shareholders deems appropriate. No shareholder may divide his/her votes among several individuals or groups. At each Annual General Assembly of Shareholders, one third of the positions on the Board become vacant, and those whose terms have expired may be re-elected for another term of office.

(3) Managements Remuneration

(3.1) Financial Remuneration

(A) Remuneration for the directors and member of Audit Committee in 2005 - ten persons (including the directors who resigned during the year) in all - amounted to 2,520,000.- baht, and was in the form of meeting allowances and salary, the detail of which are as follows:

Remuneration for the directors for the year 2005

No.	Name		meeting allowances (baht / year)
1	Mr. Kovit	Poshyananda	80,000
2	Mr. Chittin	Sibunruang	80,000
3	Mr. Apichart	Chutrakul	80,000
4	Mr. Srettha	Thavisin	80,000
5	Mr. Wanchak	Buranasiri	80,000
6	Mr.Visarl	Chowchuvech	80,000
7	Ms. Chitra	Srisakorn	80,000
8	Mr. Dnuja	Sindhvananda	80,000
9	Mr.Thalin	Aeimtitiwat	80,000
10	Mr. Yongyutt	Chaipromprasith	40,000
11	Mr. Nopporn	Boonthanom	80,000

Remark : Mr. Yongyutt Chaipromprasith has already registered resignation from the director of the Company, since August 19, 2005.

Remuneration for member of Audit Committee for the year 2005

No.	Name		salary (baht / year)
1	Mr. Kovit	Poshyananda	600,000
2	Mr.Visarl	Chowchuvech	360,000
3	Ms. Chitra	Srisakorn	360,000
4	Mr. Dnuja	Sindhvananda	360,000

วิธีการเลือกตั้งกรรมการผ่านที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้แตกต่างจากที่ระบุไว้ในมาตรา 70 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกตั้งคณะกรรมการของบริษัทว่า จะต้องได้รับความเห็นชอบโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมนั้น โดยให้ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงหนึ่งหุ้น เท่ากับหนึ่งเสียง โดยจะเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนรวมเป็นคณะก็ได้ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นสมควร แต่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยที่ในการประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับเลือกกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทใหม่ได้

(3) ค่าตอบแทนผู้บริหาร

(3.1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการตรวจสอบ ในปี 2548 รวม 11 คน (รวมกรรมการที่ออกจากตำแหน่งระหว่างปี) เท่ากับ 2,520,000.-บาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุมและเงินเดือน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2548

ที่	รายชื่อ		เบี้ยประชุม (บาท / ปี)
1	นายโกวิทย์	โปษยานนท์	80,000
2	นายจิตติน	สีบุญเรือง	80,000
3	นายอภิชาติ	จูตระกูล	80,000
4	นายเศรษฐา	ทวีสิน	80,000
5	นายวันจักร	บุรณศิริ	80,000
6	นายวิศาล	เชาวน์ชูเวชช	80,000
7	นางสาวจิตรา	ศรีสาคร	80,000
8	นายดนุชา	สินธวานนท์	80,000
9	นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	80,000
10	นายยงยุทธ	ชัยพรหมประสิทธิ์	40,000
11	นายนพพร	บุญถนอม	80,000

หมายเหตุ : นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์ จดทะเบียนออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2548

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2548

ที่	รายชื่อ		เงินเดือน (บาท / ปี)
1	นายโกวิทย์	โปษยานนท์	600,000
2	นายวิศาล	เชาวน์ชูเวชช	360,000
3	นางสาวจิตรา	ศรีสาคร	360,000
4	นายดนุชา	สินธวานนท์	360,000

(B) Remuneration for member of Executive Committee and Managements member in 2005 in all – amounted to 18,775,000.- baht, and was in the form of salaries, meeting allowances and salary.

Remuneration for member of Executive Committee for the year 2005			
No.	Name		meeting allowances (baht / year)
1	Mr. Apichart	Chutrakul	35,000
2	Mr. Srettha	Thavisin	35,000
3	Mr. Wanchak	Buranasiri	35,000
4	Mr. Thalin	Aeimtitiwat	35,000
5	Mr. Monthian	Soisuwan	35,000
6	Mr. Uthai	Uthaisangsuk	15,000
7	Mr. Nopporn	Boonthanom	35,000
8	Mrs. Anongluk	Rathprasert	35,000
9	Mr. Piyabutr	Lertdumrikarn	35,000

Remuneration for the Top Managements for the year 2005		
	The year 2005	
Type of remuneration	No. of Top Managements	Amount (baht)
Total Salary	5	18,480,000

Remarks : "The Executives or Top Managements" mean The Executives or Top Managements according to the definition under the Notification of the Office of SEC, excluding Vice President, Finance.

(3.2) Other Remuneration

(3.2.1) The Plan to issue and offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the Directors and its subsidiaries i.e.,

(a) ESOP # 2 Plan
(b) ESOP # 3 Plan
(c) ESOP # 4 Plan
(d) ESOP # 5/2003 Plan

(a) The detail of Ordinary Share-Purchase Warrants under the ESOP # 2 Plan

The Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/1999 held on July 29, 1999 had approved the Plan to Privately Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 2 (ESOP # 2), summarized as follows:

1. Type of Warrant : Ordinary share-purchase warrant specified name of the holder, non transferable, except under the conditions provided in the Plan

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัท ในปี 2548 รวม 18,775,000.-บาท โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปของเบี้ยประชุม และเงินเดือน

ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร ในปี 2548			
ที่	รายชื่อ		เบี้ยประชุม (บาท / ปี)
1	นายอภิชาติ	จูตระกูล	35,000
2	นายเศรษฐา	ทวีสิน	35,000
3	นายวันจักร์	บุรณศิริ	35,000
4	นายฒาลิน	เอี่ยมจิติวัฒน์	35,000
5	นายอุทัย	อุทัยแสงสุข	35,000
6	นายมนเธียร	สร้อยสุวรรณ	15,000
7	นายนพพร	บุญถนอม	35,000
8	นางอนงค์ลักษณ์	รัฐประเสริฐ	35,000
9	นายปิยบุตร	เลิศดำริห์การ	35,000

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ในปี 2548		
	ปี 2548	
ลักษณะค่าตอบแทน	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (บาท)
เงินเดือนรวม	5	18,480,000

หมายเหตุ : "ผู้บริหาร" ในที่นี้ หมายถึง ผู้บริหารของบริษัทตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยไม่รวมถึงผู้อำนวยการสายงานการเงิน

(3.2) ค่าตอบแทนอื่น

(3.2.1) โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท ได้แก่

(ก) โครงการ ESOP # 2
(ข) โครงการ ESOP # 3
(ค) โครงการ ESOP # 4
(ง) โครงการ ESOP # 5/2546

(ก) รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 2

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2542 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 2 (ESOP # 2) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่เป็นไปตามเงื่อนไขในการโอนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนด

2. Total number of warrants allotted : 8,779,400 units, subsequently the extraordinary meeting of shareholders No. 1/2002 held on 7 August 2002 had approved the cancellation of all the un-issued warrants, in the number of 226,000 warrants issued under this Plan, therefore, the remaining number of warrants approved of this Plan are 8,553,400 units, the detail of which are as follows:

2.1 The Company issued and offered the warrants (issued under this Plan), in the number of 7,339,400 units since 18 October 1999 (hereinafter called "Lot 1")

2.2 Then, the Company issued and offered the warrants (issued under this Plan),in the number of 1,104,000 units since 21 February 2001 (hereinafter called "Lot 2")

2.3 Then, the Company issued and offered the warrants (issued under this Plan), in the number of 110,000 units since 15 March 2002 (hereinafter called "Lot 3")

3. Par value : - 0 - baht

4. Offering price : - 0 - baht

5. Type of Allotment : Allotted to the directors and the employees of the Company and its subsidiaries.

6. Exercise ratio
- Exercise ratio before adjustment of the warrant : 1 unit per 1 ordinary share
- Exercise ratio after adjustment of the warrant : 1 unit per 1.30901 ordinary share

7. Exercising price : 5 baht per 1 ordinary share

8. Total number of shares reserved for exercising right
- Total number of shares reserved for exercising right before adjustment of the warrant : 8,553,400 shares
- Total number of shares reserved for exercising right after adjustment of the warrant : 8,794,328 shares

9. Maturity : 5 years from the closing date of the each subscription period

10. Maturity date : October 17, 2004 (Lot1)
February 20, 2006 (Lot 2)
March 14, 2007 (Lot 3)

Remark : - The warrants being unexercised under the ESOP # 2 Plan which were expired, but there were no warrant holders exercised at the expiration date, were as follows:

(a) The warrant being unexercised under the ESOP # 2 (Lot 1), totaling 391,106 units were expired since October 17, 2004. The Annual General Meeting of Shareholder # 10/2005 held on April 29, 2005 had already passed the resolution to decrease the registered capital of the Company by canceling the 511,961 shares reserved for exercising of warrant under the ESOP # 2 (Lot 1) Plan.

(b) The warrant being unexercised under the ESOP # 2 (Lot 2), totaling 315,405 units were expired since February 20, 2006. The Board of Directors will propose to decrease of the registered capital of the Company by canceling the 412,868 shares reserved for exercising of warrant under the ESOP # 2 (Lot 2) for the shareholder's approval in the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2006 of the Company.

2. จำนวนที่จัดสรร : 8,779,400 หน่วย ซึ่งต่อมาที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2545 ได้มีมติให้ยกเลิกใบสำคัญแสดงสิทธิในส่วนที่ยังมิได้ทำการจัดสรรที่เหลืออยู่จำนวน 226,000 หน่วย เป็นผลให้จำนวนที่เสนอขายคงเหลือเท่ากับ 8,553,400 หน่วย ปรากฏรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 บริษัทได้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ออกตามโครงการนี้) จำนวน 7,339,400 หน่วย เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2542 (ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "Lot 1")

2.2 ต่อมาบริษัทได้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ออกตามโครงการนี้) ส่วนที่เหลือบางส่วนจำนวน 1,104,000 หน่วย เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2544 (ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "Lot 2")

2.3 ต่อมาบริษัทได้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (ที่ออกตามโครงการนี้) ส่วนที่เหลืออีก 110,000 หน่วย เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2545 (ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า "Lot 3")

3. มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย : -0- บาท

4. ราคาเสนอขายต่อหน่วย : -0- บาท

5. วิธีการจัดสรร : จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและพนักงานของบริษัทย่อยของบริษัท

6. อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น
- อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
- อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1.30901 หุ้น

7. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย) : 5.-บาท (ห้าบาท)

8. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น
- จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ : 8,553,400 หุ้น
- จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ : 8,794,328 หุ้น

9. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ : 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายแก่กรรมการและพนักงานในแต่ละคราว

10. วันที่ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ : วันที่ 17 ตุลาคม 2547 (Lot 1)
วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 (Lot 2)
วันที่ 14 มีนาคม 2550 (Lot 3)

หมายเหตุ : - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาใช้สิทธิโดยไม่มี ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิรายใดแจ้งความประสงค์ขอใช้สิทธิ มีดังนี้

(ก) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (Lot 1) จำนวน 391,106 หน่วย ครบอายุเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2547 ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 10/2548 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2549 ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยวิธีตัดหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (Lot 1) จำนวน 511,961 หุ้น ออกไปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(ข) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (Lot 2) จำนวน 315,405 หน่วย ครบอายุเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 โดยคณะกรรมการจะนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติดำเนินการลดทุนจดทะเบียนโดยวิธีตัดหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (Lot 2) จำนวน 412,868 หุ้น ในการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 ต่อไป

(b) The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 3)

The Annual General Meeting of Shareholders # 5/2000 held on April 24, 2000 had approved the Plan to Privately Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 3 (ESOP # 3), summarized as follows:

1. Type of Warrant	:	Ordinary share-purchase warrant specified name of the holder, non transferable, except under the conditions provided in the Plan
2. Total number of warrants allotted	:	641,000 units
3. Par value	:	- 0 - baht
4. Offering price	:	- 0 - baht
5. Type of Allotment	:	Allotted to the directors and the employees of the Company and its subsidiaries.
6. Exercise ratio		
- Exercise ratio before adjustment of the warrant	:	1 unit per 1 ordinary share
- Exercise ratio after adjustment of the warrant	:	1 unit per 1.30901 ordinary share
7. Exercising price	:	5 baht per 1 ordinary share
8. Total number of shares reserved for exercising right		
- Total number of shares reserved for exercising right before adjustment of the warrant	:	641,000 shares
- Total number of shares reserved for exercising right after adjustment of the warrant	:	713,406 shares
9. Maturity	:	5 years from the date of issued and offered to the directors and the employees
10. Maturity date	:	February 20, 2006

Remark : - The warrants being unexercised under the ESOP # 3 Plan which were expired since February 20, 2006, but there were no warrant holders exercised at expiration date. Therefore, the warrants being unexercised under the ESOP # 3 Plan, totaling 234,317 units and the shares reserved for the exercising right of warrant, totaling 306,723 shares would be canceled on the said expiration date. The Board of Directors will propose to decrease of the registered capital of the Company by canceling the said shares for the shareholder's approval in the Annual General Shareholders' Meeting # 11/2006 which will be held on April 20, 2006.

(ข) รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 3

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 5/2543 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2543 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 3 (ESOP # 3) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่เป็นไปตามเงื่อนไขในการโอนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนด
2. จำนวนที่จัดสรร	:	641,000 หน่วย
3. มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	-0- บาท
4. ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	-0- บาท
5. วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและพนักงานของบริษัทย่อยของบริษัท
6. อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น		
- อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
- อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1.30901 หุ้น
7. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย)	:	5.- บาท (ห้าบาท)
8. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น		
- จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ	:	641,000 หุ้น
- จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ	:	713,406 หุ้น
9. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายแก่กรรมการและพนักงาน
10. วันที่ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	20 กุมภาพันธ์ 2549

หมายเหตุ : - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกและเสนอขายตามโครงการ ESOP # 3 ได้ครบอายุแล้วเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2549 แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิรายใดแจ้งความประสงค์ขอใช้สิทธิแต่อย่างใด ดังนั้น ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 3 จำนวน 234,317 หน่วย และหุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 3 จำนวน 306,723 หุ้น เป็นอันยกเลิกนับตั้งแต่วันสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าว โดยคณะกรรมการจะได้พิจารณานำเสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติในการดำเนินการลดทุนจดทะเบียนโดยยกเลิกหุ้นจำนวนดังกล่าวในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 11/2549 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 20 เมษายน 2549 ต่อไป

(C) The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 4)

The Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2002 held on August 7, 2002 had approved the Plan to Privately Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 4 (ESOP # 4), summarized as follows:

1. Type of Warrant	:	Ordinary share-purchase warrant specified name of the holder, non transferable, except under the conditions provided in the Plan
2. Total number of warrants allotted	:	29,350,000 units
3. Par value	:	- 0 - baht
4. Offering price	:	- 0 - baht
5. Type of Allotment	:	Allotted to the directors and the employees of the Company and its subsidiaries.
6. Exercise ratio		
- Exercise ratio before adjustment of the warrant	:	1 unit per 1 ordinary share
- Exercise ratio after adjustment of the warrant	:	1 unit per 1.30901 ordinary share
7. Exercising price		
- Exercise price before adjustment of the warrant	:	6 (six) baht per 1 ordinary share
- Exercise price after adjustment of the warrant	:	5 (five) baht per 1 ordinary share
8. Total number of shares reserved for exercising right		
- Total number of shares reserved for exercising right before adjustment of the warrant	:	29,350,000 shares
- Total number of shares reserved for exercising right after adjustment of the warrant	:	34,707,172 shares
9. Maturity	:	5 years from the date of issuance warrant
10. Maturity date	:	July 10, 2008

(ค) รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 4

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2545 เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2545 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ครั้งที่ 4 (ESOP # 4) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่เป็นไปตามเงื่อนไขในการโอนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนด
2. จำนวนที่เสนอขาย	:	29,350,000 หน่วย
3. มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	-0- บาท
4. ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	-0- บาท
5. วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท
6. อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น		
- อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
- อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1.30901 หุ้น
7. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย)		
- ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ	:	6 (หก) บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
- ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ	:	5 (ห้า) บาท ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท
8. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น		
- จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นก่อนการปรับสิทธิ	:	29,350,000 หุ้น
- จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นหลังการปรับสิทธิ	:	34,707,172 หุ้น
9. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
10. วันที่ครบอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	10 กรกฎาคม 2551

(d) The Ordinary Share-Purchase Warrants which offer to the Directors and Employees of the Company and its Subsidiaries (ESOP # 5/2003)

The Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2003 held on November 17, 2003 had approved the Plan to Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the directors and employees of the Company and its Subsidiaries # 5 (ESOP # 5/2003), summarized as follows:

1. Type of Warrant	:	Ordinary share-purchase warrant specified name of the holder, non transferable, except under the conditions provided in the Plan.
2. Total number of warrants offered	:	52,820,000 units
3. Par value	:	- 0 - baht
4. Offering price	:	- 0 - baht
5. Type of Allotment	:	Allotted to the directors and the employees of the Company and its subsidiaries.
6. Exercise ratio	:	1 unit per 1 ordinary share
7. Exercising price	:	5 baht per 1 ordinary share
8. Total number of shares reserved for exercising right	:	52,820,000 shares
9. Maturity	:	5 years from the date of issuance warrant

Remark : The Board of Directors had passed the resolution to propose for approval at the Annual General Meeting of Shareholders # 11/2006 which will be held on April 20,2006 as follows:

(1) To consider and approve for the cancellation of the Plan to Issue and Offer the Ordinary Share- Purchase Warrants to the Directors and Employees of Sansiri Public Company Limited and its Subsidiaries # 5 (ESOP # 5/2003) under approving at the resolution of the Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2003 held on November 17,2003 which have not been issued and offered yet, due to the fact that during the filing for approval with the Office of SEC, the Company had to adjust and amend the information regarding several significant issues which has been changed over the time elapsed thus that make resulting the permission delayed. And the Company was forced to withdraw the application by operation of laws.

(2) To consider and approve for the cancellation of the resolution of the Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2003 held on November 17, 2003 particularly the approval of the allotment of the newly issued shares as the reserved shares for the exercise right of the warrants issued under the ESOP # 5 Plan (ESOP # 5/2003), which will be canceled pursuant to the (1) abovementioned. And propose for the approval of using the said shares to allot as the reserved shares for the exercise right of the warrants issued under the Plan to Issue and Offer the Ordinary Share-Purchase Warrants to the Directors and Employees of Sansiri Public Company Limited and its Subsidiaries # 5 (ESOP # 5/2006), which will be proposed to the shareholders' approval instead.

(ง) รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิ ภายใต้โครงการ ESOP # 5/2546

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 ได้มีมติอนุมัติ ให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทครั้งที่ 5 (ESOP # 5/2546) โดยมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. ประเภทและชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิเพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือไม่ได้ เว้นแต่เป็นไปตามเงื่อนไขในการโอนใบสำคัญแสดงสิทธิที่กำหนด
2. จำนวนที่เสนอขาย	:	52,820,000 หน่วย
3. มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	:	-0- บาท
4. ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	-0- บาท
5. วิธีการจัดสรร	:	จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท
6. อัตราการใช้สิทธิ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
7. ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหน่วย)	:	5 บาท
8. จำนวนหุ้นที่จัดไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้น	:	52,820,000 หุ้น
9. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	5 ปีนับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

หมายเหตุ : คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 11/2549 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 20 เมษ ายน 2549 ดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาอนุมัติการยกเลิกโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 5 (โครงการ ESOP # 5/2546) ซึ่งได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 แต่ยังมิ ได้ทำการออกและเสนอขาย เนื่องจากในระหว่างที่ขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. นั้น บริษัทจำเป็นต้องทำการปรับปรุงแก้ไขข้อมูลที่เปลี่ยนแปลงในประเด็นสำคัญหลายประการอันเป็นผลให้การขออนุญาตล่าช้า และบริษัทจำเป็นต้องเพิกถอนคำขออนุญาตไปโดยขั้นตอนทางกฎหมาย

(2) พิจารณาอนุมัติการยกเลิกมติของที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ออกใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 5 (ESOP # 5/2546) ที่ได้ยกเลิกโครงการไปตาม (1) ข้างต้น และอนุมัติการนำหุ้นจำนวนดังกล่าวมาจัดสรรเพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท ครั้งที่ 5 (ESOP # 5/2549) ที่จะได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไปแทน

The details of warrants under ESOP Plan which allotted to the directors of the Company are as follows:

The Name of Directors (at present)	Warrants under ESOP# 2		Warrants under ESOP# 3		Warrants under ESOP# 4		Warrants under ESOP# 5/2003	
	No. of warrants	% of the Plan	No. of warrants	% of the Plan	No. of warrants	% of the Plan	No. of warrants	% of the Plan
1. Mr. Kovit Poshyananda	-	-	100,000	15.60	1,000,000	3.41	1,000,000	1.89
2. Mr. Chittin Sibunruang	50,000	0.681	-	-	800,000	2.73	800,000	1.51
3. Mr. Visarl Chowchuvech	50,000	0.681	-	-	800,000	2.73	800,000	1.51
4. Ms. Chitra Srisakorn	50,000	0.681	-	-	800,000	2.73	800,000	1.51
5. Mr. Dnuja Sindhavananda	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Mr. Apichart Chutrakul	900,000	12.262	-	-	3,000,000	10.22	2,600,000	4.92
7. Mr. Srettha Thavisin	1,000,000	13.625	-	-	3,000,000	10.22	2,600,000	4.92
8. Mr. Wanchak Buranasiri	600,000	8.175	-	-	3,000,000	10.22	2,600,000	4.92
9. Mr. Thalin Aeimtitiwat	-	-	-	-	1,500,000	5.11	1,500,000	2.83
10. Mr. Nopporn Boonthanom	-	-	-	-	-	-	1,350,000	2.55
The directors who resigned during the year (in the year 2005)								
11. Mr. Yongyutt Chaipromprasith	-	-	-	-	-	-	1,350,000	2.55

(3.2.2) Contributions to the Pension Fund : In 2005, the Company had not paid any contributions to the pension funds of directors, except for directors and executives who also holding the status as company employee, to which the Company had contributed to their provident fund as follow:

Type of remuneration	The year 2005	
	No. of person	Amount (baht)
Contributions to the Pension Fund	5	2,217,600

(4) Corporate Governance

The Company regards corporate governance as a system essential to the processes and structures of leadership and control. It facilitates responsibility for one's position through transparency and enhances corporate competitiveness as a means to preserving capital and adding value to shareholders' equity in the long term. Corporate governance is a code of business ethics that protects various interested parties and society as a whole. To this end, the Company has established an Audit Committee, composed of individuals independent of the Company, and free of managerial control. The Audit Committee meets every three months to examine the stewardship of the Company in terms of transparency, integrity, accountability, and competitiveness.

รายละเอียดใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP ที่จัดสรรให้แก่กรรมการของบริษัท มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ (ณ ปัจจุบัน)	ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP# 2		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP# 3		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP# 4		ใบสำคัญแสดงสิทธิ ESOP# 5/2546	
	จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ	จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ	จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ	จำนวนหน่วย	ร้อยละของโครงการ
1. นายโกวิทย์ โปษยานนท์	-	-	100,000	15.60	1,000,000	3.41	1,000,000	1.89
2. นายจิตติน สีบุญเรือง	50,000	0.681	-	-	800,000	2.73	800,000	1.51
3. นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช	50,000	0.681	-	-	800,000	2.73	800,000	1.51
4. นางสาวจิตรา ศรีสาคร	50,000	0.681	-	-	800,000	2.73	800,000	1.51
5. นายดนุชา สินธวานนท์	-	-	-	-	-	-	-	-
6. นายอภิชาติ จูตระกูล	900,000	12.262	-	-	3,000,000	10.22	2,600,000	4.92
7. นายเศรษฐา ทวีสิน	1,000,000	13.625	-	-	3,000,000	10.22	2,600,000	4.92
8. นายวันจักร์ บุรณศิริ	600,000	8.175	-	-	3,000,000	10.22	2,600,000	4.92
9. นายฒาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์	-	-	-	-	1,500,000	5.11	1,500,000	2.83
10. นายนพพร บุญถนอม	-	-	-	-	-	-	1,350,000	2.55
รายชื่อกรรมการที่ลาออกระหว่างปี (ในปี 2548)								
11. นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์	-	-	-	-	-	-	1,350,000	2.55

(3.2.2) **เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ** : ในปี 2548 บริษัทไม่มีการจ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการ แต่ในส่วนของกรรมการและผู้บริหารที่มีฐานะเป็นพนักงานของบริษัทด้วยนั้น บริษัทได้จ่ายเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังกล่าว ตามรายละเอียดดังนี้

ลักษณะค่าตอบแทน	ปี 2548	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	5	2,217,600

(4) การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)

บริษัทได้ให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำและการควบคุมของกิจการ ให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาวภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นและสังคมโดยรวม บริษัทได้มีการจัดสร้างโครงสร้างของคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ และเป็นกรรมการอิสระของบริษัท โดยมีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบนี้ได้มีการประชุมทุกไตรมาส เพื่อตรวจสอบการดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ โดยยึดหลักความโปร่งใส (Transparency) ความซื่อสัตย์ (Integrity) ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ (Accountability) และความสามารถในการแข่งขัน (Competitiveness)

In addition, since some of the Company's joint venture partners and shareholders are foreigners who need to have prompt and accurate knowledge of the Company, the Company is aware of the importance of corporate governance as a factor in determining whether an investor will choose to invest in the Company. For this reason, the Company has modernized its information, accounting, and management systems to ensure fast and accurate reports, and established an Investor Relations Office to co-ordinate communication with investors.

The progress made by the Company in implementing all fifteen of the principles contained in the Code of Best Corporate Governance laid down by the Stock Exchange of Thailand is herewith explained, article by article:

1. Corporate Governance Policies

In order to enhance transparency, competitiveness, and the confidence of shareholders, investors, and other related parties, the Board of Directors has determined policies that support good corporate governance in the following aspects:

- Treatment of shareholders and other interested parties impartially and fairly.
- Commitment by the Board of Directors to add to the long-term value of the Company, to administer affairs with all due care and circumspection, to fulfill responsibilities with all due competence and effectiveness for the maximum benefit to shareholders, to prevent conflicts of interest from arising, and to take responsibility for decisions and actions.
- Operations that are transparent and open to examination, with sufficient disclosure to all relevant parties.
- Conducting business with a constant concern for risk and managing risk in ways that are appropriate.

2. Rights of shareholders

In 2005, the Company held one shareholders' meetings – one Annual General Meeting of 2005. The Company sent invitations to the meeting, together with the agenda and relevant information, to shareholders 7 – 10 days in advance of the meeting date. Each item on the agenda was accompanied by the opinions of the Board of Directors. At each meeting, minutes were kept for shareholders to examine. Since 2002, moreover, the Company has offered an alternative to shareholders of authorizing an independent director to attend the shareholders' meeting on behalf of shareholders who could not attend.

The Company has a policy to increase the amount of detailed information available to shareholders by way of recognizing the rights of shareholders to obtain the information they need for their meeting. Besides more details, this information will include reasons and the positive and negative impact of various items included on the agenda of each meeting.

นอกจากนี้ เนื่องจากผู้ร่วมทุนของบริษัท และผู้ถือหุ้นส่วนหนึ่งของบริษัทเป็นชาวต่างประเทศ ซึ่งมีความต้องการทราบข่าวสารข้อมูลที่ถูกต้อง แม่นยำ และรวดเร็ว บริษัทตระหนักถึงความจำเป็นและเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการว่ามีความสำคัญ และเป็นส่วนสำคัญที่นักลงทุนจะตัดสินใจในการเลือกลงทุนในบริษัท ฉะนั้น บริษัทจึงได้พัฒนาระบบสารสนเทศ ระบบการบัญชี การบริหาร ให้มีความทันสมัย เพื่อให้มีการรายงานผลที่รวดเร็วและถูกต้อง และบริษัทยังได้มีการจัดตั้งฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อรองรับงานประสานงานกับนักลงทุนของบริษัทอีกด้วย

ในส่วนของความคืบหน้าในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดนั้น บริษัท ขอรายงานเรียงตามลำดับของหลักการในแต่ละหัวข้อดังนี้

1. นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของกิจการ และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการโดยครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลมิให้เกิดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง
- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอ โดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม

2. สิทธิของผู้ถือหุ้น

ในปี 2548 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด 1 ครั้ง โดยเป็นประชุมสามัญประจำปี 2548 จำนวน 1 ครั้ง และบริษัทได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7-10 วันก่อนการประชุม โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทได้ดำเนินการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยให้กรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

ปัจจุบัน บริษัทมีนโยบายที่จะปรับปรุงข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้มีรายละเอียดมากยิ่งขึ้น เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงข้อมูลของบริษัท โดยจะได้เพิ่มรายละเอียดของเรื่องเพื่อพิจารณา เหตุผลความจำเป็น ผลกระทบทั้งด้านบวกและลบในวาระการประชุมใด ๆ ที่สำคัญเข้าไว้ด้วย

3. Rights Interested Parties

The Company is well aware of the importance of the rights of various interest groups, both within the Company, i.e. employees and executives of the Company and its subsidiaries, and without, namely competitors, creditors, the State, and various related agencies. The Company knows that the support of these groups has contributed to the Company's competitive potential and profitability, and thus to the Company is long-term success.

4. Shareholders' Meetings

Five directors, including the Chairman of the Board of Directors, the Chairman of the Audit Committee, the Chief Executive Officer, the President, and the Audit Committee (as per the list included in the minutes of the meeting), attended the annual shareholders' meeting of 2005. The Chairman of the meeting gave equal opportunity to all shareholders to examine the operations of the Company, to ask questions, and to express their opinions and suggestions. The main questions and comments were recorded in the minutes of the meeting as well.

5. Leadership and Vision

The Board of Directors clearly determines and distinguishes the duties and responsibilities of the Board itself, its committees, and the management of the Company, as explained in detail under the topic "(1) Management Structure" whose subject heading is "Management". These duties and responsibilities are regularly communicated to the directors, management, and staff of the Company as well.

6. Conflicts of Interest

To avoid conflicts of interest, the Board of Directors is careful to review any item that could be construed as a conflict of interest, and to establish written policies and procedures for the authorization of transactions between related parties. In 2002, the rules and regulations of the Company and its subsidiaries were revised to stipulate that if any transaction is agreed to between various members of the Company and its subsidiaries, or any asset of the Company or its subsidiaries is acquired or relinquished as per the relevant guidelines of the Stock Exchange of Thailand, then the Company and its subsidiaries must comply with the said guidelines. The Company also established policies and procedures by which to prevent the managements and related parties from deriving personal benefit from the Company's inside information.

- Possible Conflicts of Interest:
  The Board of Directors is aware of each incidence of a potential conflict of interest or related-party transaction and considers the appropriateness of each occurrence. The Company complies with the principles of the stock exchange whereby prices and conditions are negotiated strictly on an arm's-length basis. The details of each transaction, its value, the parties involved, and the reason or necessity for the transaction are explained in the Annual Report and Form 56-1.

- Supervision of Inside Information:
  Please see details under the topic "(5) Supervision of Inside Information" under the heading "Management".

3. สิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน อันได้แก่ พนักงาน และผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ คู่แข่ง เจ้าหนี้ ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งจะสร้างความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการสร้างความสำเร็จในระยะยาวของบริษัทได้

4. การประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งจัดขึ้นในปี 2548 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 5 ท่าน ซึ่งรวมถึงประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานอำนวยการ และกรรมการผู้จัดการ (ตามรายชื่อที่เปิดเผยไว้ในรายงานการประชุม) โดยประธานในที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท สอบถาม และแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ รวมทั้งได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมแล้ว

5. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาการกำหนดและแยกบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ ระหว่างคณะ กรรมการ อนุกรรมการ และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ดังปรากฏรายละเอียดในหัวข้อหลัก "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อย่อย "(1) โครงสร้างการจัดการ" รวมทั้งมีการสื่อสารบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อกรรมการ อนุกรรมการ ฝ่ายจัดการและพนักงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

6. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการได้ดูแลอย่างรอบคอบเมื่อเกิดรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่เกี่ยวโยงกันไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา บริษัทได้ทำการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกำหนดให้ในกรณีที่บริษัทหรือบริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามความหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนแล้วแต่กรณี ให้บริษัทปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดในเรื่องนั้นๆ ด้วย รวมทั้งกำหนดนโยบายและวิธีการดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัท ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ :
  คณะกรรมการได้ทราบถึงรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายการที่เกี่ยวโยงกัน และได้พิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยในส่วนของราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) และได้เปิดเผยรายละเอียด มูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผล/ความจำเป็น ไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 แล้ว

- การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน :
  โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อหลัก "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อย่อย "(5) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน"

7. Business Ethics

The Company has clear policies on business ethics, which have been communicated to management and employees on a regular basis. All concerned individuals are expected to adopt these policies and implement them with integrity, honesty, and fairness in their dealings with the Company, interested parties, the public, and society. Interactions between the individuals concerned and other parties are constantly monitored. The Company has compiled and published a code of professional ethics for staff and determined penalties for violating the said code.

8. Balance of Power for Non-Executive Directors

The Board of Directors consists of eleven members, consisting of:

• executive directors	5	persons
• non-executive directors	1	persons
• audit committee	4	persons

Thus the Company has 4 independent directors, or 40% of all directors on the Board. The one director who is not executives is both highly qualified individuals with vast experience and considerable reputation in their field of business, and are, moreover, professional managers independent of executive influence. Thus the executive management of the Company is guided and supervised impartially by non-executive directors and audit committee, providing sufficient balance in the opinion of the Company.

9. Aggregation or Segregation of Positions

- The Chairman of the Board of Directors is also Chairman of the Audit Committee. He is independent according to the definition of the stock exchange, and is not associated with management.

- The Chairman of the Board is not the same person as the President, thus distinguishing the duties of the two positions vis-a-vis setting policy, supervision, and daily management.

10. Remuneration for Directors and the Managements

The Company's remuneration policy for directors is straightforward and transparent. Levels of remuneration are equivalent to the industry standards, high enough to attract and retain directors who possess the desired qualifications, and are approved by a meeting of shareholders. Directors who are appointed as audit committee are given increased remuneration appropriate to their greater workload.

In 2002, the Board of Directors appointed a Compensation Committee composed of audit committee and non-executive directors, so as to give impartial and appropriate consideration to the remuneration due to the Board of directors, and independent directors. Their recommendations must then be approved by a meeting of shareholders. Details of the Committee's authority and duties are found under the topic "(1) Management Structure", whose heading is "Management", and details of the remuneration given to directors and managements is provided under the topic "(3) Managements Remuneration", whose heading is also "Management".

7. **จริยธรรมธุรกิจ**

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม และได้มีการสื่อสารนโยบายดังกล่าวให้แก่ฝ่ายจัดการและพนักงานในทุกระดับอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม โดยมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวกับผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทจะได้ทำการรวบรวมและจัดทำข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการปฏิบัติงานของพนักงาน และกำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อไป

8. **การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร**

คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 10 ท่านประกอบด้วย

• กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5	ท่าน
• กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร	1	ท่าน
• กรรมการตรวจสอบ	4	ท่าน

ดังนั้น บริษัทมีกรรมการที่เป็นอิสระทั้งหมด 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 40 ของกรรมการทั้งคณะ อย่างไรก็ตาม กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่านดังกล่าว ถือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีชื่อเสียงและประสบการณ์ทางธุรกิจอย่างสูง และเป็นผู้บริหารอาชีพที่มีความเป็นกลาง ไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของฝ่ายบริหารแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินการและการบริหารงานของบริษัทของคณะผู้บริหาร จึงอยู่ภายใต้การกำกับดูแลอย่างเป็นกลางของกรรมการ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร และกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นการถ่วงดุลที่พอเพียงแล้วในความเห็นของบริษัท

9. **การรวมหรือแยกตำแหน่ง**

- ประธานกรรมการ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์ฯ และไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร
- ประธานกรรมการไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

10. **ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยค่าตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับภาคอุตสาหกรรมเดียวกัน และสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนขึ้น ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้ค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงได้รับการพิจารณาอย่างเป็นกลางและเหมาะสม และเพื่อพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และคณะกรรมการอิสระ ซึ่งจะได้มีการนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วย ในส่วนของรายละเอียด อำนาจ หน้าที่ ของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนปรากฏอยู่ในหัวข้อหลัก "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อย่อย "(1) โครงสร้างการจัดการ" รายละเอียด ของค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารปรากฏในหัวข้อหลัก "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อย่อย "(3) ค่าตอบแทนผู้บริหาร"

11. Meetings of the Board of Directors

The normal frequency of meetings of the Board of Directors is every three months. Other special meetings may be held as the need arises. Each meeting has a clear agenda, determined in advance, part of which is a regular review of operational results. The Secretary to the Board issues invitations to each meeting, along with the rules of the meeting and all relevant documents, seven days in advance, so that the directors may have sufficient time to study all pertinent information prior to attending the meeting. Each meeting normally lasts about two hours. In 2005, the Board of Directors held four regular meetings and four extraordinary meetings, totaling eight meetings. The attendance of each director are as follows:

No.	Board Members	Positions	Number of Presence at Board Meeting	Number of Absence from Meeting
1.	Mr. Kovit Poshyananda	Chairman of the Board	7	1
2.	Mr. Chittin Sibunruang	Deputy Chairman	6	2
3.	Mr. Apichart Chutrakul	Director	8	-
4.	Mr. Srettha Thavisin	Director	6	2
5.	Mr. Wanchak Buranasiri	Director	8	-
6.	Mr. Visarl Chowchuvech	Independent Director	8	-
7.	Ms. Chitra Srisakorn	Independent Director	7	1
8.	Mr. Dnuja Sindhvananda	Independent Director	7	1
9.	Mr. Thalin Aeimtitiwat	Director	8	-
10.	Mr. Nopporn Boonthanom	Director and Secretary to the Board	8	-
The directors who resigned during the year (in the year 2005)				
1.	Mr. Yongyutt Chaipromprasith	Director	2	2

Remark : Mr. Yongyutt Chaipromprasith has already registered resignation from the director of the Company, since August 19, 2005.

The minutes of each meeting are written down and, after being approved by the Board of Directors, are stored for the Board and other interested parties to examine at will.

11. การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีกำหนดประชุมโดยปกติเป็นประจำเป็นรายไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจน ล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยเลขานุการคณะกรรมการได้จัดหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารก่อนการประชุมล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ปกติการประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 1 - 2 ชั่วโมง โดยในปี 2548 ที่ผ่านมา คณะกรรมการมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง และประชุมตามวาระพิเศษจำนวน 4 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านปรากฏรายละเอียด ดังนี้

ที่	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่ขาดประชุม
1.	นายโกวิทย์ โปษยานนท์	ประธานกรรมการ	7	1
2.	นายจิตติน สีบุญเรือง	รองประธานกรรมการ	6	2
3.	นายอภิชาติ จูตระกูล	กรรมการ	8	-
4.	นายเศรษฐา ทวีสิน	กรรมการ	6	2
5.	นายวันจักร์ บุรณศิริ	กรรมการ	8	-
6.	นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช	กรรมการตรวจสอบ	8	-
7.	นางสาวจิตรา ศรีสาคร	กรรมการตรวจสอบ	7	1
8.	นายดนุชา สินธวานนท์	กรรมการตรวจสอบ	7	1
9.	นายฒาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์	กรรมการ	8	-
10.	นายนพพร บุญถนอม	กรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการ	8	-
รายชื่อกรรมการที่ลาออกระหว่างปี (ในปี 2548)				
1.	นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์	กรรมการ	2	2

หมายเหตุ : นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์ จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2548

ทั้งนี้ ได้มีการจดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร จัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

12. Committees

The Board of Directors has appointed three committees to assist in corporate administration and supervision. Details of the roles, responsibilities, and composition of each committee can be found under the topic "(1) Management Structure", whose heading is "Management".

In 2005, the Audit Committee met five times and the Compensation Committee met three times as follows:

No.	Name	The Audit Committee Meeting and the Compensation Committee Meeting			
		Audit Committee		Compensation Committee	
		Number of Presence at the Meeting (In the year 2005)	Number of Absence from Meeting (In the year 2005)	Number of Presence at the Meeting (In the year 2005)	Number of Absence from Meeting (In the year 2005)
1.	Mr. Kovit Poshyananda	4	1	3	-
2.	Mr. Chittin Sibunruang	-	-	3	-
3.	Mr. Visarl Chowchuvech	5	5	3	-
4.	Ms. Chitra Srisakorn	5	5	3	-
5.	Mr. Dnuja Sindhvananda	5	5	3	-

13. Controlling Systems and Internal Audit

• Controlling Systems and Internal Audit

Internal controls are important to the Company for facilitating effectiveness in both management and operations. The duties and operational authority of all operational and managerial positions are clearly written so as to ensure the optimum use of corporate assets. The duties of those in operations and those responsible for control and monitoring are clearly demarcated to provide appropriate checks and balances. Financial controls are also in place, supplemented by a system of financial reports to those in management responsible for such matters.

The Company conducts investigations to determine that its operations and financial activities are proceeding properly and efficiently, and are compliant with all relevant laws and regulations. In order that the internal auditing unit may be independent, capable, and balanced, the Board of Directors has stipulated that its reports be made directly to the Audit Committee and its activities evaluated by the Audit Committee as well.

• Risk Management

The Company attaches considerable importance to risk management. The risk involved in each corporate activity is evaluated and determined, along with measures to prevent and manage risk and its effect on corporate operations. The task of management is to assess the economic, financial, social, and legal risks produced by each change in circumstances, along with their impact on competitiveness in the industry, and to decide on the appropriate solutions.

12. คณะอนุกรรมการ

คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการบริหารงาน และการกำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 3 คณะ รายละเอียดของบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบและองค์ประกอบของคณะอนุกรรมการดังกล่าวปรากฏในหัวข้อหลัก "การจัดการ" ภายใต้หัวข้อย่อย "(1) โครงสร้างการจัดการ"

โดยในปี 2548 ที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน			
		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	
		จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (ในปี 2548)	จำนวนครั้งที่ขาดประชุม (ในปี 2548)	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม (ในปี 2548)	จำนวนครั้งที่ขาดประชุม (ในปี 2548)
1.	นายโกวิทย์ โปษยานนท์	4	1	3	-
2.	นายจิตติน สีบุญเรือง	-	-	3	-
3.	นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช	5	5	3	-
4.	นางสาวจิตรา ศรีสาคร	5	5	3	-
5.	นายดนุชา สินธวานนท์	5	5	3	-

13. ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

• ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายใน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงานและผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน มีการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์ และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีการควบคุมภายในที่เกี่ยวกับระบบการเงิน โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบรายงานทางการเงินเสนอผู้บริหารสายงานที่รับผิดชอบ

บริษัทได้จัดให้มีการตรวจเช็คเพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานหลักและกิจกรรมทางการเงินสำคัญของบริษัทได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Control) และเพื่อให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบ และถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการจึงกำหนดให้มีการรายงานการดำเนินการโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย

• การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก บริษัทได้มีการกำหนดและประเมินความเสี่ยงของกิจการ มีการกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการเพื่อประเมินความเสี่ยงและผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย รวมทั้งการแข่งขันในอุตสาหกรรม และกำหนดมาตรการเพื่อจัดการแก้ไขตามความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

14. Report of the Board of Directors

The Board of Directors is responsible for the budget of the Company and its subsidiaries and the financial information that appears in the Annual Report. The financial statements are produced according to accounting principles generally accepted in Thailand and capable of being applied and implemented on a regular basis. The said statements require great care and circumspection, and must disclose all significant information related to them in the Notes to the Financial Statements.

The Board of Directors has instituted an effective system of internal controls to ensure with reasonable certainty that all accounts are accurate, complete, and adequate for the purpose of maintaining the Company's assets. They must also identify weak points vulnerable to significant occurrences of fraud and dishonest business practices.

For this reason, the Board of Directors has appointed an Audit Committee consisting of non-executive directors to examine the quality of the Company's financial reports and system of internal controls. Their opinions in this regard are compiled in the Report of the Audit Committee, which appears in the Annual Report and Form 56-1.

15. Investor Relations

The Board of Directors believes in the importance of providing investors and other related parties with sufficient news and information about the Company's financial status, other data, and whatever might influence the Company's share prices, in as accurate, complete, and transparent a form as possible. The Company has, moreover, established an Investor Relations Office to inform investors, shareholders, analysts, and the general public about the Company's activities. The Office may be contacted by telephone at 0-2201-3905 by fax at 0-2201-3904, through its website, www.sansiri.com, or by e-mail at IR@sansiri.com.

(5) Supervising the Use of Inside Information

The Board of Directors and corporate management are obliged to report their ownership of Company securities to the Securities Exchange Commission with every change in the holdings of Company shares. This is one measure to enable the Company to determine whether any purchase of shares relied on the use of inside information by the above-mentioned persons. The Company had set the policy with regard to the disclosure of significant corporate information by notifying the Board of Directors and the Executives or relevant department who may have significant inside information that would affect the security prices, are prohibited to sell or buy the Companyûs securities during one month prior to the financial statement or the inside information would be released to the public, as well as reiterate them to share those information to only among those who need to know. Other executives should only come to know of this information at the same time as it is disclosed to the public. By these methods, the Company believes that if inside information were used for personal gain, the scope of an investigation would be effectively limited and the persons responsible quickly identified and penalized.

14. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการได้จัดให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปี และ แบบ 56-1 แล้ว

15. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในรูปของรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ดังกล่าวเพื่อให้ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ อีกทั้งได้จัดตั้งหน่วยงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อให้บริการข้อมูลและข่าวสารกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัท แก่ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถติดต่อหน่วยงานดังกล่าวได้ที่ โทรศัพท์ 0-2201-3905 โทรสาร 0-2201-3904 หรือที่ web site : www.sansiri.com หรือที่ e-mail address : IR@sansiri.com

(5) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ในการส่งสำเนาในรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งจะต้องรายงานสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหุ้นของ

บริษัทซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งที่ทำให้บริษัทสามารถตรวจสอบว่ามีการซื้อขายหุ้นโดยการใช้ข้อมูลภายในของบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญของบริษัทไว้ โดยบริษัทได้แจ้งให้คณะกรรมการและผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงิน หรือข้อมูล ภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน พร้อมทั้งการกำชับให้มีการเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเท่านั้น โดยจะมีการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้บริหารอื่นพร้อม ๆ กับการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวต่อ สาธารณชน ด้วยวิธีการดังกล่าว บริษัทเชื่อว่า หากเกิดการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ส่วนตน จะสามารถ กำหนดขอบเขตในการสอบสวนและนำตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(6) Personel (Sansiri Public Company Limited only - as of December 31, 2005)

(A)	**Total number of employees** :	276	persons
(B)	**Number of employees in each department**		
1.	Executive Office	6	persons
2.	Corporate Finance & Investor Relation	2	persons
3.	Project Management Low Rise 1	33	persons
4.	Project Procurement	8	persons
5.	Government Affair	13	persons
6.	Project Management Low Rise 2	23	persons
7.	Project Management Low Rise 3	21	persons
8.	Accounting	24	persons
9.	Finance	7	persons
10.	Human Resources & Information Technology		
	- Human Resources	6	persons
	- Administration	14	persons
11.	Information Technology	10	persons
12.	Legal Office	6	persons
13.	Business Development & Investment		
	- Business Development & Investment	9	persons
	- Product & Market Development	23	persons
	- Research	3	persons
14.	Marketing	18	persons
	- Public Relation	2	persons
15.	Project Management High Rise	15	persons
16.	Customer Relation	17	persons
17.	Estimation	3	persons
18.	New Business Development	2	persons
19.	Project Quality Control	11	persons

(C) Compensation for employees in 2005 may be classified as follows:

- Salaries		157,986,919.87	Baht
- Provident Fund		20,964,104.73	Baht
	Total	178,951,024.60	Baht

(D) Personnel Development Policies

By our personnel development policies, Sansiri aims to enhance the skills and competence of our employees and ensure good relations among them. Among the programs enabling us to reach our corporate objectives are the following;

1. **The implementation of the new Employee Assessment System**
   The Key Performance Indicator system becomes effective in 2005. The system brings about the fairly and clearly evaluation and assessment of employee performance. A manual has also been produced as a guideline for evaluating the achievements of personnel more effectively.

(6) บุคลากร (เฉพาะบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) - ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548)

(ก)	**จำนวนพนักงานทั้งหมด**	รวม	276	คน
(ข)	**จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก**			
1.	สำนักบริหาร		6	คน
2.	สายงานการเงินองค์การและผู้ลงทุนสัมพันธ์		2	คน
3.	สายงานบริหารโครงการแนวราบ 1		33	คน
4.	สายงานจัดซื้อโครงการ		8	คน
5.	สายงานรัฐกิจสัมพันธ์		13	คน
6.	สายงานบริหารโครงการแนวราบ 2		23	คน
7.	สายงานบริหารโครงการแนวราบ 3		21	คน
8.	สายงานบัญชี		24	คน
9.	สายงานการเงิน		7	คน
10.	สายงานทรัพยากรมนุษย์และธุรการ			
	- ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์		6	คน
	- ฝ่ายธุรการ		14	คน
11.	สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ		10	คน
12.	สายงานกฎหมาย		6	คน
13.	สายงานพัฒนาธุรกิจและการลงทุน			
	- ฝ่ายพัฒนาธุรกิจและการลงทุน		9	คน
	- ฝ่ายพัฒนาตลาดและผลิตภัณฑ์		23	คน
	- ฝ่ายวิจัย		3	คน
14.	สายงานการตลาด		18	คน
	- ฝ่ายประชาสัมพันธ์		2	คน
15.	สายงานบริหารโครงการแนวสูง		15	คน
16.	สายงานบริการลูกค้า		17	คน
17.	สายงานประเมินราคากลาง		3	คน
18.	สายงานพัฒนาธุรกิจใหม่		2	คน
19.	สายงานควบคุมคุณภาพ		11	คน

(ค) ผลตอบแทนรวมของพนักงาน ในปี 2548 สามารถแยกตามลักษณะผลตอบแทน ดังนี้

- เงินเดือน		157,986,919.87	บาท
- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ		20,964,104.73	บาท
	รวมทั้งสิ้น	178,951,024.60	บาท

(ง) นโยบายการพัฒนาพนักงาน

บริษัทมีเป้าหมายในการพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะความสามารถ และมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ โดยบริษัทดำเนินโครงการที่สำคัญ ๆ ดังต่อไปนี้

1. **การจัดทำระบบการประเมินผลงานพนักงานแบบใหม่** ซึ่งจะนำเอาระบบ KPI (Key Performance Indicator) เข้ามาเป็นตัวชี้วัด โดยเริ่มใช้ในปี 2548 เป็นต้นไป ซึ่งจะช่วยให้การประเมินผลเป็นไปอย่างยุติธรรม ชัดเจน และจัดทำเป็นคู่มือที่ช่วยชี้แนะแนวทางทำให้การประเมินผลของพนักงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

2. A Salary Survey and a Salary Restructuring
Sansiri has been updating the compensation system in response to the changing environment and the need to stay competitive in the real estate sector.

3. The Sansiri Leadership Program
Sansiri initiated the Program to encourage employees with high potential to become executives. The participants would be equipped with innovative business strategies, management tools and leadership skills.

4. The Management Trainee Program
Sansiri set up the Program to help employees realize the importance of each function. The cross-functional training would reduce conflicts and strengthen good relations among team members, resulting in an effective teamwork.

5. The Employee Satisfaction Survey
The survey aims at not only gathering employees' opinions towards Sansiri, but also producing the valuable information for improving communication efficiency, working environment, and welfare.

6. Building Corporate Culture
We intend to make every employee proud of working for Sansiri as well as to realize the importance of customer satisfaction. To this end, employees attend seminars both within the Company and outside, and also participate in various recreational activities.

7. The Years of Customer Satisfaction Program
Sansiri initiated the Program to communicate to all employees the business philosophy to satisfy customers' needs.

8. Seminars and Practical Trainings, Local and Overseas
Sansiri aims to enhance skills and knowledge of employees, broaden their horizons in ways that they can apply to their work thereafter, as well as provide a much-needed boost in morale.

9. The Competency Program
The Program is a means of selecting high-quality personnel who can create projects for customers, as well as developing staff according to a clearly designated individual training plan

2. **การสำรวจผลตอบแทน** (Salary Survey) และปรับปรุงโครงสร้างเงินเดือน ของบริษัท (Salary Structure) ให้มีความทันสมัยกับสถานการณ์ ภาวะเศรษฐกิจ และเป็นไปอย่างยุติธรรม สามารถแข่งขันกับตลาดในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้

3. **โครงการ** SLP (Sansiri Leadership Program) เป็นโครงการที่บริษัท จัดเพื่อสนับสนุนให้พนักงานที่มีศักยภาพได้เตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร โดยพนักงานจะได้เรียนรู้ถึงกระบวนการและกลยุทธ์ในการบริหารแนวใหม่ รวมถึงการที่จะเป็นผู้นำที่ดีและมีประสิทธิภาพในอนาคต

4. **โครงการ** Management Trainee เป็นโครงการที่ช่วยให้พนักงานได้ทราบถึงกระบวนการและขั้นตอนการทำงานของฝ่ายต่างๆ ในองค์กร ซึ่งจะช่วยลดข้อขัดแย้งในการทำงานและสร้างความสัมพันธ์ที่ดี รวมถึงทำให้พนักงานรู้จักองค์กรมากยิ่งขึ้น ทำให้พนักงานสามารถวางแผนและปฏิบัติงานได้ตรงตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

5. **การสำรวจความพึงพอใจของพนักงาน** (Employee Survey) เพื่อให้ทราบถึงความคิดเห็นต่างๆ ที่พนักงานมีต่อบริษัท ซึ่งข้อมูลที่ได้รับมานั้นได้ถูกนำไปปรับปรุงในการบริหารทั้งในเรื่องของการสื่อสารสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงสวัสดิการต่างๆ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม

6. **การสร้างวัฒนธรรมองค์กร** ให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในการเป็นพนักงานของบริษัทและตระหนักในเรื่องความสำคัญของลูกค้า ผ่านการจัดอบรมสัมมนาทั้งภายในและภายนอก และกิจกรรมสันทนาการต่างๆ ของบริษัท

7. **โครงการ** YCS (Years of Customer Satisfaction) เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายใน และขยายผลถึงลูกค้าภายนอกต่อไป

8. **โครงการสัมมนา/ดูงานทั้งภายในและภายนอกประเทศ** เพื่อเพิ่มพูนทักษะ, ความรู้ และเปิดโลกทัศน์ใหม่ๆ ให้กับพนักงานในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานจริง และเพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน

9. **โครงการ** Competency เพื่อสรรหาบุคลากรที่มีคุณภาพมาสร้างสรรค์งานโครงการให้ลูกค้าและพัฒนาบุคลากรตามแผนฝึกอบรมรายบุคคล (Individual Training Plan) อย่างชัดเจน

10. Internal Controls

Sansiri highly recognizes the importance of internal control system and ensures the suitable monitoring and supervision to bring about higher efficiency. The Board of Directors has assigned the Audit Committee to regularly oversee and review the internal control system to ensure the appropriateness and effectiveness of the current system. Thus, the internal control system must be efficient enough to protect the assets of Sansiri Group while preventing the misuse of assets by the management. This system, therefore, is meant to safeguard the interests of shareholders and provide justice for all groups of stakeholders.

Sansiri's internal control system is created to harmonize with corporate operations and management in five areas, namely: (1) the organization and its surroundings; (2) risk management; (3) control of management's operations; (4) information and communication systems; (5) monitoring systems.

The Organization and its Surroundings

Sansiri has set up the organization in such a way that the operations of management can be easily controlled. The Board of Directors, consisting of five directors from management, along with five outside directors who are either qualified individuals of eminence or Audit Committee directors. This composition of the Board facilitates checks and balances for fair, effective decision-making. As for the management structure, responsibilities have been clearly divided among three basic areas of internal control, namely authorizing, recording financial data and other information, and asset management. Since 2003, Sansiri has set up the Office of Internal Audits, which directly reports to the Audit Committee and helps in monitoring, evaluating, and improving the internal control system.

Risk Management

Sansiri's annual business plan sets forth clear, measurable targets conforming to the corporate vision. The analysis of various types of risks is utilized to draw up this annual plan as well as determine the operational strategies, benchmarks, and monitoring tools. An accounting system measures the costs of each business activity on a separate basis, enabling Sansiri to evaluate the gain or loss in each and judge how competitive each is. During implementation of the plan, moreover, the relevant risk factors are regularly monitored and assessed to determine how likely they are to affect operations. If any one factor changes or becomes more prominent than originally anticipated, Sansiri will still be able to adjust strategies or institute measures to prevent or prepare for such a risk in time.

Control of Management's Operations

The Board of Directors has appointed two committees, the Audit Committee and the Remuneration Committee, both of which strictly adhere to the scope of authority, duties, and responsibilities assigned to them.

10. การควบคุมภายใน

แสนสิริเล็งเห็นความสำคัญของการสร้างระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง และมุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบ ดูแลและสอบทาน ความเหมาะสมและความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในของแสนสิริเหมาะสมและเพียงพอที่จะปกป้องทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์โดยมิชอบของผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น บนพื้นฐานความเป็นธรรมของผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

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

องค์กรและสภาพแวดล้อม

แสนสิริได้จัดองค์กรที่เอื้อต่อการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร โดยเริ่มตั้งแต่องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นฝ่ายบริหาร 5 ท่าน และกรรมการภายนอกซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ และกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ท่าน ทำให้ในการพิจารณาการตัดสินใจในการบริหารงานต่างๆ ของแสนสิริมีการคานอำนาจกันอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในส่วนของการจัดผังองค์กรการบริหารงาน แสนสิริได้แบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านที่เป็นพื้นฐานของระบบควบคุมภายใน อันได้แก่ หน้าที่ในการอนุมัติ หน้าที่ในการบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และหน้าที่ในการตรวจสอบดูแลทรัพย์สินออกจากกันอย่างเด่นชัด โดยที่ตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา แสนสิริได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้น โดยให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งจะช่วยในการส่งเสริม ติดตาม ประเมินและปรับปรุงระบบการควบคุมภายในของแสนสิริอีกทางหนึ่ง

การบริหารความเสี่ยง

ในการวางแผนและการบริหารงาน แสนสิริมีกระบวนการในการจัดทำแผนงานประจำปีที่มีเป้าหมายที่ชัดเจนและวัดผลได้ภายใต้วิสัยทัศน์ที่กำหนด ซึ่งขั้นตอนในการจัดทำแผนงานจะมีการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อดำเนินการ ตลอดจนเครื่องชี้วัดและติดตามผล รวมทั้งมีการจัดทำระบบบัญชีต้นทุนแยกตามแต่ละกิจกรรม เพื่อให้ทราบต้นทุนของแต่ละกิจกรรมที่ชัดเจน และยังเป็นการเตรียมความพร้อมในการแข่งขันต่อไป โดยที่ในระหว่างปฏิบัติงานตามแผนจะได้มีการติดตามและประเมินปัจจัยความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามแผนงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากมีปัจจัยความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป หรือเพิ่มขึ้นจากที่ได้มีการประเมินไว้ในขั้นตอนการวางแผน จะได้มีการปรับกลยุทธ์หรือกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันและรองรับความเสี่ยงนั้นได้อย่างทันท่วงที

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อยสองคณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งคณะกรรมการทั้งสองคณะได้ปฏิบัติงานภายใต้ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างเคร่งครัดและเหมาะสม

Sansiri constantly monitors the operations of the subsidiaries, and has put in place means whereby to monitor their operations and ensure that both Sansiri and the subsidiaries are in compliance with the regulations and all relevant legislation. Sansiri has, furthermore, determined a clear vision that serves as a guideline directing the work of all units within the organization, and propagated it throughout the Company on a consistent basis. Sansiri has, besides this, selected a corporate culture and promoted activities that reinforce this culture, thereby promoting the same, harmonious Company-wide values, procedures, and workplace environment. It is this corporate culture that will strengthen the honesty, responsibility, and integrity of all employees and ensure Sansiri's future success.

Information and Communication Systems

In light of the importance of information and communication systems, Sansiri has upgraded our computerized database management system. This new process will facilitate the gathering and management of data as well as improve the efficiency of operational reports. Sansiri now possesses, moreover, an internal computer network that links outside agencies to the Company, thus making overall communications within and outside the Company more rapid and effective. These systems have been established with sufficiently elaborate information security safeguards.

Monitoring Systems

The Board of Directors met eight times in 2005, and the Audit Committee reported on its findings to the Board of Directors every quarter. The management is responsible for examining and monitoring operational results to do an analysis of financial impact on a continual basis. Sansiri holds a meeting of senior management-level personnel from every department to report on progress according to the corporate plan two or three times a year. This is in addition to the regular monitoring of Sansiri's operational systems and conformity to the plan's benchmarks at various levels of command within the organization. These meetings facilitate, by other means, the flow of information across departmental boundaries. If any significant defect is found, a report of it is made to the Audit Committee or the Board of Directors for decision and resolution.

During the Board of Directors' meeting # 2/2006 on February 24, 2006, at which the Audit Committee was present, the Board of Directors and the Audit Committee both assessed the Sansiri's internal control system in accordance with the evaluation form provided by the Securities Exchange Commission (SEC). After interrogating management concerning the five aspects of the internal control system, namely the organization and its surroundings, risk management, control of management's operations, information and communication systems, and monitoring systems, both bodies agreed that Sansiri Group has complied with generally accepted standards of accounting, the guidelines by the Securities Exchange Commission, and the regulations of the Stock Exchange of Thailand in making quarterly financial reports, the financial statements for 2005, and the consolidated financial statements of the subsidiaries, correctly and consistently. It was agreed that the preparation and disclosure of these financial statements were accurate, adequate, and timely, and that Sansiri's internal control system was sufficient, appropriate, and could be adjusted effectively to changing circumstances. It was agreed, moreover, that by these means Sansiri and subsidiaries would achieve the objectives, and that they were in compliance with all relevant legislation and regulations. Neither body discovered any significant problems or deficiencies that would damage Sansiri's operations.

ในด้านการบริหารงาน แสนสิริมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีมาตรการในการติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ แสนสิริได้กำหนดวิสัยทัศน์ที่ชัดเจนเพื่อให้ทิศทางการทำงานของทุกหน่วยงานเป็นไปในทางเดียวกัน และได้มีการประชาสัมพันธ์วิสัยทัศน์ดังกล่าวอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ นอกจากนี้ แสนสิริได้รวบรวมและกำหนดวัฒนธรรมองค์กรขึ้น และได้ส่งเสริมกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างค่านิยม แนวทางปฏิบัติ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่เป็นเอกภาพและสอดคล้องกัน ซึ่งแสนสิริเชื่อว่าวัฒนธรรมองค์กรดังกล่าวจะส่งเสริมในด้านความซื่อสัตย์ต่อหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานได้ทางหนึ่ง อีกทั้งเป็นพลังผลักดันไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

แสนสิริได้เล็งเห็นความสำคัญของระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เห็นได้จากการที่ได้ปรับปรุงระบบคอมพิวเตอร์ในการจัดการฐานข้อมูลสารสนเทศขึ้นใหม่ให้มีความทันสมัย ทำให้การจัดเก็บรวบรวม การบริหารข้อมูลและการจัดทำรายงานข้อมูลต่างๆ มีประสิทธิภาพ เหมาะสมต่อการใช้งาน และสามารถรายงานได้อย่างรวดเร็วและทันเหตุการณ์อยู่เสมอ นอกจากนี้ ยังมีระบบคอมพิวเตอร์เครือข่ายภายในองค์กรที่สามารถเชื่อมต่อจากหน่วยงานภายนอกเข้ามาในแสนสิริ อันจะทำให้การติดต่อสื่อสารและส่งข้อมูลระหว่างหน่วยงานทั้งภายในและภายนอกเป็นไปอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ โดยที่ระบบดังกล่าวมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม

ระบบการติดตาม

แสนสิริมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในปี 2548 รวม 8 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส นอกจากนี้ ในการบริหารงานตามแผนงานจะมีการตรวจสอบติดตามผลการดำเนินการ และวิเคราะห์ผลกระทบทางด้านการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยแสนสิริได้จัดให้มีการประชุมรวมของพนักงานระดับจัดการของทุกฝ่ายเพื่อรายงานความคืบหน้าของการดำเนินการตามแผนงานดังกล่าวปีละสองถึงสามครั้ง นอกเหนือไปจากการติดตามผลตามระบบงานและเครื่องชี้วัดที่กำหนดตามแผนงานโดยผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น อันจะเป็นการเพิ่มช่องทางที่จะทำให้มีการส่งผ่านข้อมูลและการติดตามการทำงานข้ามสายงานอีกทางหนึ่ง อย่างไรก็ตาม หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จะมีการรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ หรือ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขต่อไป

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบต่างได้ทำการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามแนวทางในแบบประเมินที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด และโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้ว สรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของแสนสิริในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องและเป็นไปในทางเดียวกันว่า แสนสิริและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการรายงานงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2548 ของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทย่อยตามที่ควรอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและทันเวลา มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของแสนสิริและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
1. Chanachai Limited ("CC")	- A wholly-owned subsidiary, having five common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, Mr. Wanchak Buranasiri, Mr. Thalin Aeimtitiwat and Mr. Nopporn Boonthanom	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to CC - Interest earned - Accrued interest income	35.00 1.77 0.32	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 4.5% p.a., will improve liquidity of CC.
2. Rojnaruemit Limited ("ROJ") (formerly is "Sansiri Construction Co., Ltd.", subsequently changed its name since November 10, 2005)	- A wholly-owned subsidiary, having five common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, Mr. Wanchak Buranasiri, Mr. Thalin Aeimtitiwat and Mr. Nopporn Boonthanom	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to ROJ - Interest earned - Accrued interest income	22.17 0.10 0.20	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 4.5% p.a., will improve liquidity of ROJ.
3. Sansiri Land Limited [1/]	- A wholly-owned subsidiary, having three common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, and Mr. Wanchak Buranasiri	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to SL - Interest earned - Accrued interest income	107.98 5.17 1.03	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 4.5% p.a., will improve liquidity of SL.

Note : [1/] The shareholder structure of SL has been changed since Sansiri Plc sold its 100% investment in SL, to Plus Property Partners Company Limited Currently, SL is an affiliate, which is held directly by Plus Property Partners Company Limited and indirectly by Sansiri Plc.

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
1. บริษัท ชนชัย จำกัด ("CC")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ, นายฒาลิน เอี่ยมจุติวัฒน์ และนายนพพร บุญถนอม	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ CC โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ	35.00 1.77 0.32	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ CC โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด
2. บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด ("ROJ") (เดิมชื่อ "บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด" ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548)	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ, นายฒาลิน เอี่ยมจุติวัฒน์ และ นายนพพร บุญถนอม	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ ROJ โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ	22.17 0.10 0.20	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ ROJ โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด
3. บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด[1/] ("SL")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน และ นายวันจักร์ บุรณศิริ	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ SL โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ	107.98 5.17 1.03	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ SL โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด

หมายเหตุ : [1/] ปัจจุบันมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการถือหุ้นใน SL โดย บมจ. แสนสิริ ได้จำหน่ายเงินลงทุนที่ถืออยู่ใน SL ทั้งหมด ร้อยละ 100 ให้แก่บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทั้งนี้ SL ยังมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ บมจ. แสนสิริ อยู่ต่อไป (บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด)

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
4. Clubhouse Property Limited ("CLUBHOUSE")	- A wholly-owned subsidiary, having five common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, Mr. Wanchak Buranasiri, Mr. Thalin Aeimtitiwat and Mr. Nopporn Boonthanom	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to CLUBHOUSE - Accrued interest income	54.64 0.62	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 4.5% p.a., will improve liquidity of CLUBHOUSE.
5. Sansiri Ram-indra Limited ("S-RAM")	- A wholly-owned subsidiary, having five common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, Mr. Wanchak Buranasiri, Mr. Thalin Aeimtitiwat and Mr. Nopporn Boonthanom	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to S-RAM - Interest earned - Accrued interest income	366.00 0.08 4.03	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 4.5% p.a., will improve liquidity of S-RAM
6. Prompt Pattana Property Limited ("PROMT") (formerly is "Ram-indra Real Estate Limited", subsequently changed its name since November 10, 2005)	- A wholly-owned subsidiary, having five common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, Mr. Wanchak Buranasiri, Mr. Thalin Aeimtitiwat and Mr. Nopporn Boonthanom	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to PROMT - Interest earned - Accrued interest income	371.25 0.11 4.06	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 4.5% p.a., will improve liquidity of PROMT

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
4. บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("CLUBHOUSE")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ, นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ และ นายนพพร บุญถนอม	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ CLUBHOUSE โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยค้างรับ	54.64 0.62	เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ CLUBHOUSE โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด
5. บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด ("S-RAM")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ, นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ และ นายนพพร บุญถนอม	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ S-RAM โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ	366.00 0.08 4.03	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ S-RAM โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด
6. บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ("PROMT") (เดิมชื่อ "บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด") ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548)	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน, นายวันจักร์ บุรณศิริ, นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ และ นายนพพร บุญถนอม	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ PROMT โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ	371.25 0.11 4.06	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ PROMT โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
7. Plus Property Partners Co., Ltd. ("PLUS")	- A wholly-owned subsidiary, having three common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, and Mr. Wanchak Buranasiri	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to PLUS	80.00	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 4.5% p.a., will improve liquidity of PLUS.
		- Interest earned	0.66	- Property management fee was based on the reciprocal agreement with normal business terms and conditions, and pricing, in line with other customers. The management fee comprised property management fee of projects for rent in the amount of 4.96 million baht, fee of projects for sales in the amount of 9.91 million baht and other fees in the amount of 3.41 million baht.
		- Selling General and Administration expense	18.28	
		- Sales commission	66.52	
		- Accrued expenses	29.61	- Sales commission from selling housing units was based on the reciprocal agreement with normal business terms and conditions, according to each project environment and macro economic condition.
				- Accrued sales commission was 27.33 million baht while the accrued property management fee was 2.28 million baht.

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
7. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ("PLUS")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน และนายวันจักร์ บุรณศิริ	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ PLUS โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน	80.00	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ PLUS โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด
		- ดอกเบี้ยรับ	0.66	- ค่าบริหารโครงการได้มีการทำสัญญาร่วมกันทั้งสองฝ่าย โดยมีเงื่อนไขการค้า ที่เป็นไปตามปกติของธุรกิจ รวมถึงค่าบริหารซึ่งเป็นไปตามราคาตลาดเมื่อเทียบกับลูกค้ารายอื่น ซึ่งประกอบไปด้วยค่าบริหารโครงการเพื่อเช่า จำนวน 4.96 ล้านบาท, ค่าบริหารโครงการเพื่อขาย จำนวน 9.91 ล้านบาท และอื่น ๆ จำนวน 3.41 ล้านบาท
		- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	18.28	
		- ค่านายหน้า	66.52	
		- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	29.61	- ค่านายหน้าจากการขายโครงการ ได้มีการทำสัญญาร่วมกัน โดยมีเงื่อนไขการค้าที่เป็นไปตามปกติของธุรกิจ รวมถึงค่านายหน้าซึ่งเป็นไปตามสภาพของแต่ละโครงการและสภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ
				- ค่านายหน้าจากการขายโครงการที่เกิดขึ้นในปี 2548 แต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 27.33 ล้านบาท และค่าบริหารโครงการที่เกิดขึ้นในปี 2548 แต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ จำนวน 2.28 ล้านบาท

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
8. Sansiri Venture Co., Ltd. ("SV")	- A 51%-owned subsidiary, having two common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, and Mr. Wanchak Buranasiri	- Dividend Paid - Interest earned (Loans from shareholders, proportionately to the invested amount)	29.84 0.21	- According to the resolution of the annual meeting 2005 of SV, the dividend payout based on the 2004 yearly performance, was announced at 40.50 million baht, or 135 baht per share for the total number of issued and paid-up of 300,000 shares. Then, the board of directors has passed the resolutions at the meeting on September 12, 2005, to pay the interim dividend of 18 million baht,or 60 baht per share for the total number of issued and paid-up of 300,000 shares. The total amount of dividend paid in 2005 was 58.5 million baht. Sansiri earned those dividend, proportionately to the investment. - SV repaid the loan to Sansiri and Univentures Asset Management Company Limited on December 31, 2005, with the interest incurred during the year amounted to 0.21 million baht.

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
8. บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ("SV")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายวันจักร์ บุรณศิริ	- เงินปันผล - ดอกเบี้ยรับ (จากการกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน)	29.84 0.21	- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2548 ของ SV ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 135 บาท จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว 300,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 40,500,000 บาท และต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการของ SV เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 60 บาท จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว 300,000 หุ้น รวมเป็นเงิน 18,000,000 บาท รวมเป็นเงินปันผลที่จ่ายในปี 2548 ทั้งสิ้น 58,500,000 บาท ซึ่ง บมจ. แสนสิริ ได้รับเงินปันผลตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยรับ 0.21 ล้านบาท เป็นดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2548 ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 SV ได้ชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ให้กู้ อันได้แก่ บมจ. แสนสิริ และบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด เรียบร้อยแล้ว

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
9. S.U.N. Management Co., Ltd. ("S.U.N.")	- A 51%-owned subsidiary, having two common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, and Mr. Wanchak Buranasiri	- Property management fee - S.U.N. granted loans, in the form of Promissory Note, to its shareholders, (Sansiri, Univentures Asset Management Co., Ltd., and Prestige Gift and Premium Co., Ltd.), proportionately to the invested amount - Interest paid	1.75 15.30 0.84	- Property management fee based on the 3-year contract ended December 14, 2007, was 5.40 million baht. - The Promissory Note carries the interest rate of 1.5% p.a.
10. Siri Phuket Limited ("S-PHUKET")	- A 51%-owned subsidiary, having three common directors, namely, Mr. Apichart Chutrakul, Mr. Srettha Thavisin, and Mr.Wanchak Buranasiri	- Sansiri Plc granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to S-PHUKET - Accrued Interest income - Accounts receivable (Property management services)	88.84 1.10 6.42	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 6% p.a., will improve liquidity of S-PHUKET - Property management fee was based on the reciprocal agreement dated April 2003 with the services charge (excluding vat) of 0.40 million baht. The agreement expired with the fee accumulated until September 2005.

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
9. บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ("S.U.N.")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายวันจักร์ บุรณศิริ	- รายได้จากการบริหารธุรกิจ (ค่าบริหารโครงการ) - S.U.N. ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละราย อันได้แก่ บมจ. แสนสิริ, บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด ตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยจ่าย	1.75 15.30 0.84	- ค่าบริหารโครงการที่เกิดขึ้นภายหลังการพัฒนาโครงการ โดยมีกำหนดระยะเวลาการว่าจ้าง 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 14 ธันวาคม 2550 มูลค่าตามสัญญาเท่ากับ 5.40 ล้านบาท - เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงิน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.5 ต่อปี
10. บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ("S-PHUKET")	- เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และมีกรรมการร่วมกัน คือ นายอภิชาติ จูตระกูล, นายเศรษฐา ทวีสิน และนายวันจักร์ บุรณศิริ	- บมจ. แสนสิริ ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ S-PHUKET โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยค้างรับ - ลูกหนี้ค่าบริการ (ค่าบริหารโครงการ)	88.84 1.10 6.42	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ S-PHUKET โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด - ค่าบริหารโครงการ โดยมีการทำสัญญาร่วมกัน เมื่อเดือนเมษายน 2546 แต่ปัจจุบันได้ทำการยกเลิกสัญญาไปแล้ว โดยยอดเงินที่ค้างชำระได้คำนวณถึง ณ สิ้นเดือนกันยายน 2548 มูลค่าตามสัญญาเท่ากับ 0.40 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อเดือน

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
11. Baan Sansiri Property Fund	- Sansiri has invested in the Property Fund which represents 12.91% of the property fund (there is no any common director)	- Investments in available for sale securities-Property Fund - Other payable - Property fund - Deposits for rent - Rental fee	109.97 848.74 11.67 21.19	- Investment in the Baan Sansiri Property Fund, is classified as the equity securities for sale. Sansiri has invested in the Property Fund which represents 12.9% of the Property Fund in the amount of 111.16 million baht. The market value of the securities was 109.97 million baht, as of year ended 2005. - In September 2005, Sansiri entered into the Agreement with the Baan Sansiri Property Fund, to sell and purchase 25 housing units. In this regard, Sansiri leases the 25 houses for 5 years with the put option by the Property Fund at the end of the fifth year to sell the 25 houses back to Sansiri at the purchased price. (Please see Notes to the financial statements number 20 for details) - Deposits for rent will be returned at expiry date of Lease Agreement (Please see Notes to the financial statements number 20 for details) - Sansiri has guaranteed to pay the annual lease fee to the Property Fund in the amount of 70 million baht. (Please see Notes to the financial statements number 20 for details)

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
11. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บ้านแสนสิริ	- บมจ. แสนสิริ ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 12.91 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด (ไม่มีกรรมการร่วมกัน)	- เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ - เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ - เงินมัดจำค่าเช่า - ค่าเช่าทรัพย์สิน	109.97 848.74 11.67 21.19	- เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ เป็นตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เผื่อขาย โดย บมจ. แสนสิริ ถือหน่วยลงทุนจำนวน 111.16 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12.9 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด ซึ่ง ณ สิ้นปี 2548 มูลค่าตามราคาตลาดเท่ากับ 109.97 ล้านบาท - ในเดือนกันยายน 2548 บมจ. แสนสิริ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่า จำนวน 25 ยูนิต โดย บมจ. แสนสิริ ได้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวกลับเข้ามาบริหาร เป็นเวลา 5 ปี และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าแล้ว กองทุนรวมฯ มีสิทธิขายทรัพย์สินดังกล่าวคืนกลับให้ บมจ. แสนสิริ ในราคาเดียวกันกับวันที่ซื้อขาย (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20) - เงินมัดจำค่าเช่าทรัพย์สิน จะได้รับคืนเมื่อครบกำหนดตามสัญญาเช่า (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20) - บมจ. แสนสิริ ตกลงรับประกันการเช่าที่ต้องจ่ายให้กับกองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาทต่อปี (โปรดดูหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 20)

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
12. Natural Park Public Company Limited ("N-park")	- N-park is the major shareholder of Sansiri by holding 24.61% of its registered and paid-up capital	- N-park granted loan, in the form of Promissory Note, proportionately to the invested amount, to S-PHUKET - Accrued interest expense - Interest paid	85.36 11.52 4.11	- Loans, in the form of Promissory Note carrying market interest rate of 6% p.a., will improve liquidity of S-PHUKET
13. Siam Syntec Construction Pulbic Company Limited ("SYNTEC")	- Having common major shareholder, which is N-park. N-park holds 24.61% of the registered and paid-up capital of Sansiri while holding 26.82% of the registered and paid-up capital of SYNTEC, both directly and indirectly via Richee Ventures Holdings Co.,Ltd.)	- Property development for sale - Property development for rent - Advance payment to contractors - Accounts payable - construction - Construction retention	2,077.50 85.12 5.69 119.62 40.16	- For condominium and single-detached housing projects, Sansiri and affiliates awarded bidding construction contracts to SYNTEC with normal business terms and conditions, as well as pricing, in line with other customers. - For property development for rent, S.U.N. awarded bidding construction contract to SYNTEC to develop the commercial building, SUN Square Silom. The building is complete and is leased to customers.

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
12. บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ("N-park")	N-park เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บมจ. แสนสิริ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 24.61 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว	- N-park ให้เงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินให้แก่ S-PHUKET โดยเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยค้างจ่าย - ดอกเบี้ยจ่าย	85.36 11.52 4.11	- เงินกู้ยืมตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องในการดำเนินงานของ S-PHUKET โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6 ต่อปี ซึ่งคิดตามอัตราตลาด
13. บริษัท สยามซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ("SYNTEC")	- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ N-park โดยที่ N-park ถือหุ้นใน บมจ. แสนสิริ ในสัดส่วนร้อยละ 24.61 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว และ N-park ถือหุ้นใน SYNTEC (ทั้งโดยทางตรงและผ่านบริษัท ริชชี่ เวนเจอร์ส โฮลดิ้ง จำกัด) ในสัดส่วนร้อยละ 26.82 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว	- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า - เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง - เงินประกันการก่อสร้าง	2,077.50 85.12 5.69 119.62 40.16	- บมจ. แสนสิริ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาว่าจ้าง SYNTEC ให้ทำการก่อสร้างอาคารชุดและบ้านเดี่ยว โดยมีเงื่อนไขการค้าที่เป็นไปตามปกติของธุรกิจ รวมถึงค่าก่อสร้างซึ่งเป็นไปตามราคาตลาดเมื่อเทียบกับลูกค้ารายอื่น - ในส่วนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า S.U.N. ได้ทำสัญญาว่าจ้าง SYNTEC ให้ทำการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ โครงการ ซัน สแควร์ สีลม ซึ่งปัจจุบันงานก่อสร้างได้แล้วเสร็จ และจดทะเบียนการเช่าให้กับลูกค้าทั้งหมดแล้ว

11. Inter-Related Transactions

(1) Summary of inter-related transactions between the Company and the Potentially Conflicted Persons:

Potentially Conflicted Juristic Persons	Relationship with Sansiri	Type of transactions	Transaction Value as of Dec 31, 2005 (Million Baht)	Necessity / Rationale / Remarks
14. Décormart Co., Ltd. ("Décor")	- Mr. Pradit Sintavanarong is a major shareholder of Décor by holding 34.23% of its registered and paid-up capital - Mr. Pradit Sintavanarong is a shareholder of Plus Property Venture Co., Ltd. ("PPV") by holding 1% of its registered and paid-up capital - Plus Property Venture Co., Ltd. is a subsidiary in which Sansiri indirectly holds shares (holding via PLUS at the proprotion of 51% of its registered and paid-up capital	- According to the consent by Mr. Pradit Sintavanarong, Décor granted loan, proportionately to the invested amount, to PPV - Interest paid - Property development for sale - Advance payment to contractors - Accounts payable - construction	20.79 0.11 161.45 52.72 17.60	- Sansiri and affiliates entered the Agreement to purchase equipments to be used in housing projects with normal business terms and conditions, as well as pricing, in line with other customers.

11. รายการระหว่างกัน

(1) สรุปรายการระหว่างกันของบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีดังนี้

นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ ณ 31 ธ.ค. 2548 (ล้านบาท)	ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ / หมายเหตุ
14. บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด (Décor)	- ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Décor คือ นายประดิษฐ สินธวณรงค์ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 34.23 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว - นายประดิษฐ สินธวณรงค์ เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด ("PPV") ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 1 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว - บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อม (ถือหุ้นผ่าน PLUS ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว)	- นายประดิษฐ สินธวณรงค์ ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Décor กำหนดให้ Décor เป็นผู้ให้เงินกู้ยืมแก่ PPV โดยเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการลงทุน - ดอกเบี้ยรับ - ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - เงินล่วงหน้าผู้รับเหมา - เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	20.79 0.11 161.45 52.72 17.60	- บมจ. แสนสิริ และบริษัทย่อย ได้จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์เพื่อนำมาใช้ในโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีเงื่อนไขการค้าที่เป็นไปตามปกติของธุรกิจ รวมถึงค่าวัสดุอุปกรณ์ซึ่งเป็นไปตามราคาตลาดเมื่อเทียบกับลูกค้ารายอื่น

(2) The Necessity and Justification of These Transactions and Comments of the Audit Committee

The abovementioned inter-related transactions were necessary and justified for the best interests of the Company, and took place according to general business practice. The said transactions were rational with specified compensation, fees, and conditions comparable to market rates and similar to transactions with non-related entities or businesses. There was no conveyance of benefit between the Company and any party with a possible conflict of interest.

The Audit Committee of the Company acknowledged and agreed with the decisions and action taken by the Board of Directors or the Managements, based on the appropriateness and suitability of all inter-related transactions occurring in 2005.

(3) The Procedures for Authorization of These Inter-Related Transactions

The abovementioned inter-related transactions must be approved in accordance with the procedure regarding the scope of responsibility of the Board of Directors and the Executive Committee. The directors and executives who have interest in any transactions will not be able to approve them.

(4) Policies or Tendency for Inter-Related Transactions in Future

The Companyís policy is to engage in such transactions to the extent that such transactions serve the best interests of the Company at the time. The conditions applicable to such transactions are those that obtain during normal periods of business, at normal market rates, for entities or businesses that are non-related.

For future inter-related transactions, the Audit Committee and the Company will jointly ensure that they comply with the laws and regulations pertaining to securities, guidelines set by the Stock Exchange of Thailand, as well as the requirement regarding the disclosure of such transactions and the acquisition or sale of assets belonging to the Company and its subsidiaries.

(2) ความจำเป็น / ความสมเหตุสมผลของรายการ และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป มีความสมเหตุสมผล มีการกำหนดค่าตอบแทน ค่าธรรมเนียม และเงื่อนไขอื่นๆ โดยอ้างอิงจากราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท รับทราบ และเห็นด้วยตามที่คณะกรรมการ หรือฝ่ายจัดการได้พิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมของรายการระหว่างกันที่เกิดในปี 2548 และดำเนินการไปแล้ว

(3) มาตรการ หรือ ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติตามวิธีการปฏิบัติในเรื่องขอบเขตอำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นๆ จะไม่มีสิทธิในการอนุมัติการทำรายการ

(4) นโยบาย หรือ แนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันข้างต้น บริษัท มีนโยบายในการดำเนินการต่อไปตราบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการดังกล่าวจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ตามสภาวการณ์ในขณะที่บริษัทเข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดเช่นเดียวกับการกำหนดราคาให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตาม รายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท จะร่วมกันดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย

12. Financial Status and Opertional Results

(1) Financial Statement

(A) Summary of Audit for the Period Ending December 31, 2005

Without qualifying my opinion, I draw attention to Note 25 to the financial statements. The Company has not made the necessary adjustment to the components of shareholders' equity to comply with the requirements of the circular dated 16 November 2005 issued by the Securities and Exchange Commission regarding the accounting treatment following a capital reduction. The Management intends to comply with the guideline issued by the Federation of Accounting Professions (as per SEC letter dated 8 February 2006) and currently estimate that the process will be completed during 2006.

(B) Table Summarizing the Finances of the Company and its Subsidiaries
For Fiscal Years Ending on December 31, 2003, 2004 and 2005

(Unit : Thousand baht)

Sansiri Public Company Limited (Company Only)	Fiscal Year 2003 Ending 31 Dec 2003	Fiscal Year 2004 Ending 31 Dec 2004	Fiscal Year 2005 Ending 31 Dec 2005
Total Revenue	3,130,278	4,500,595	7,347,617
Total Cost and Expenses	2,550,669	4,001,928	6,444,059
Net Profit	579,609	498,667	903,558
Earnings per share (baht) [1]	0.65	0.37	0.61
Authorized share capital (thousand shares)	902,178	1,500,956	1,500,956
Total Assets	11,010,354	14,652,912	14,678,902
Total Liablitities	7,104,804	7,526,225	6,886,093
Shareholders' Equities	3,905,550	7,126,686	7,792,809
Book Value per Share (baht)	5.30	4.84	5.25
Par Value (baht)	8.55	5.00	5.00

Noted [1] Calculated according to the weighted average accounting method

(Unit : Thousand baht)

Sansiri Public Company Limited (Consolidated)	Fiscal Year 2003 Ending 31 Dec 2003	Fiscal Year 2004 Ending 31 Dec 2004	Fiscal Year 2005 Ending 31 Dec 2005
Total Revenue	3,813,916	6,645,092	10,517,264
Total Cost and Expenses	3,234,307	6,146,425	9,613,706
Net Profit	579,609	498,667	903,558
Earnings per share (baht) [1]	0.65	0.37	0.61
Authorized share capital (thousand shares)	902,178	1,500,956	1,500,956
Total Assets	14,233,374	19,273,596	18,321,798
Total Liablitities	10,228,787	12,145,322	10,578,558
Shareholders' Equities	4,004,586	7,128,273	7,743,240
Book Value per Share (baht)	5.30	4.84	5.25
Par Value (baht)	8.55	5.00	5.00

Noted [1] Calculated according to the weighted average accounting method

12. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินการ

(ไ) งบการเงิน

(ก) สรุปรายงานการสอบบัญชี สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548

ตามที่ผู้สอบบัญชีให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน 25 บริษัทยังมิได้ปรับปรุงรายการสำหรับ ส่วนของทุนที่จำเป็นตามหนังสือเวียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 เกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติสำหรับการลดทุน ฝ่ายบริหารตั้งใจที่จะปฏิบัติตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี (ตามจดหมายการตอบข้อหารือจากกลต. ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549) ซึ่งปัจจุบันบริษัทคาดว่าขั้นตอนการดำเนินการ ข้างต้นจะแล้วเสร็จในปี 2549

(ข) ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 - 2548 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	รอบบัญชีปี 2546 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2546	รอบบัญชีปี 2547 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2547	รอบบัญชีปี 2548 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2548
รายได้รวม	3,130,278	4,500,595	7,347,617
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	2,550,669	4,001,928	6,444,059
กำไรสุทธิ	579,609	498,667	903,558
กำไรต่อหุ้น (บาท) [1]	0.65	0.37	0.61
จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	902,178	1,500,956	1,500,956
สินทรัพย์รวม	11,010,354	14,652,912	14,678,902
หนี้สินรวม	7,104,804	7,526,225	6,886,093
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,905,550	7,126,686	7,792,809
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	5.30	4.84	5.25
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	8.55	5.00	5.00

หมายเหตุ [1] ใช้วิธีคำนวณตามมาตรฐานการบัญชี โดยการถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	รอบบัญชีปี 2546 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2546	รอบบัญชีปี 2547 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2547	รอบบัญชีปี 2548 สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2548
รายได้รวม	3,813,916	6,645,092	10,517,264
ต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวม	3,234,307	6,146,425	9,613,706
กำไรสุทธิ	579,609	498,667	903,558
กำไรต่อหุ้น (บาท) 1	0.65	0.37	0.61
จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	902,178	1,500,956	1,500,956
สินทรัพย์รวม	14,233,374	19,273,596	18,321,798
หนี้สินรวม	10,228,787	12,145,322	10,578,558
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,004,586	7,128,273	7,743,240
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	5.30	4.84	5.25
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	8.55	5.00	5.00

หมายเหตุ [1] ใช้วิธีคำนวณตามมาตรฐานการบัญชี โดยการถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

(C) Table of Key Financial Ratios as of the End of Fiscal Year 2005 (RATIO ANALYSIS)

Sansiri Public Company Limited (Consolidated)

		Audited		
		2005	2004	2003
LIQUIDITY RATIO				
Current Ratio	Times	2.95	2.97	1.92
Quick Ratio	Times	0.70	0.39	0.23
Quick Ratio (Cash Basis)	Times	0.17	(0.73)	(1.48)
Receivable Turnover	Times	4.65	5.39	7.43
Collection Period	Days	77	67	48
Inventory Turnover	Times	0.57	0.39	0.33
Inventory Turnover	Days	627	934	1,092
Account Payable Turnover	Times	13.51	8.55	7.48
Payment Period	Days	27	42	48
Cash Cycle	Days	678	959	1,093
PROFITABILITY RATIO				
Gross Profit Margin	%	24.88	30.14	33.83
Net Profit Margin	%	8.59	7.50	15.20
Return on Equity	%	12.11	9.04	16.26
EFFICIENCY RATIO				
Return on Total Assets	%	4.81	2.98	5.17
Return on Fixed Assets	%	66.48	28.00	30.71
Asset Turnover	Times	0.56	0.40	0.34
FINANCIAL POLICY RATIO				
Debt-to-Equity	Times	1.26	1.58	2.38
Interest Coverage	Times	3.25	1.74	3.43
Contingency Coverage	Times	0.12	0.05	0.07
Contingency Coverage (Cash Basis)	Times	0.16	(0.37)	(0.69)
Pay Out Ratio	%	50%	50%	-
Per Share				
Book Value per Share	Baht	5.25	4.84	5.30
Earnings per share	Baht	0.61	0.37	0.65
Dividend per share	Baht	-	0.16	0.15
Growth Ratio				
Total Assets	(%)	(4.94)	35.41	74.07
Total Liabilities	(%)	(12.90)	18.74	109.24
Revenue from Sales and Services	(%)	50.86	83.48	181.25
Administrative Expense	(%)	28.65	88.91	169.99
Net Profit	(%)	81.20	(13.96)	1,076.78

(ค) ตารางแสดงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ณ สิ้นปีบัญชี 2548 (RATIO ANALYSIS)

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		ตรวจสอบแล้ว		
		2548	2547	2546
LIQUIDITY RATIO				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.95	2.97	1.92
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.70	0.39	0.23
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	0.17	(0.73)	(1.48)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	4.65	5.39	7.43
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	77	67	48
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.57	0.39	0.33
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	627	934	1,092
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	13.51	8.55	7.48
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	27	42	48
CASH CYCLE	วัน	678	959	1,093
PROFITABILITY RATIO				
อัตรากำไรเบื้องต้น	%	24.88	30.14	33.83
อัตรากำไรสุทธิ	%	8.59	7.50	15.20
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	12.11	9.04	16.26
EFFICIENCY RATIO				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	4.81	2.98	5.17
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	66.48	28.00	30.71
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.56	0.40	0.34
FINANCIAL POLICY RATIO				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	เท่า	1.26	1.58	2.38
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	3.25	1.74	3.43
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	0.12	0.05	0.07
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	0.16	(0.37)	(0.69)
อัตราการจ่ายเงินปันผล	%	50%	50%	-
ข้อมูลต่อหุ้น				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	5.25	4.84	5.30
กำไรสุทธิต่อหุ้น	บาท	0.61	0.37	0.65
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท	-	0.16	0.15
อัตราการเติบโต				
สินทรัพย์รวม	(%)	(4.94)	35.41	74.07
หนี้สินรวม	(%)	(12.90)	18.74	109.24
รายได้จากการขายหรือบริการ	(%)	50.86	83.48	181.25
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	(%)	28.65	88.91	169.99
กำไรสุทธิ	(%)	81.20	(13.96)	1,076.78

(2) Management Discussion and Analysis

Major Developments in 2005

In May 2005, Sansiri sold the Sofitel Silom Hotel via the sale of 100% shares of the subsidiary, Richee Holding Alliances Company Limited, to LaSalle Investment Management, one of the top-notch global property funds. Sansiri acquired Sofitel Silom Hotel in late 2002. Having been fully upgraded, the hotel was assigned to be managed by Accor Group, the leading European and one of the world's largest groups in hotel management and services. The hotel's performance steadily improved. Although the hotel represented solid recurring income for Sansiri, the Board agreed that the offer presented a very lucrative return. The 456.20-million baht gain from investment (before transaction costs and income tax) is yet another example how Sansiri leverages our renowned development expertise to create value in our assets. In this regard, the 1.2-billion baht net cash flow from the transaction was used for repaying loans to financial institutions as well as supporting ongoing expansion over the next years.

In September 2005, the IPO of property fund named "Baan Sansiri Property Fund" (SIRIPF) set up by ING Funds (Thailand) Company Limited, was oversubscribed, reflecting the strong demand to invest in the first rate asset, yielding attractive returns with an upside gain from price appreciation in the future. SIRIPF bought 25 units of Baan Sansiri Sukhumvit at the total price of 850 million baht, with the put option to sell the houses back to Sansiri at the purchased price at the end of the fifth year. During the first five years, SIRIPF leases the 25 houses to Sansiri and gets 70 million baht as an annual rental fee in return. SIRIPF is a financial innovation serving as an investment vehicle for all investment purposes; short-, medium-, and long-term. Although SIRIPF is a closed-end with indefinite life property fund, the put option at the end of the fifth year is originated to provide exit for medium-term investors. Additionally, the fixed rental fee paid to SIRIPF would secure steady incomes and help enhance liquidity of the security trading. The transaction, thus, is viewed as a reciprocal agreement between Sansiri and SIRIPF. Sansiri will utilize the proceeds from selling 25 houses for debt repayment and working capital.

Financial Results

Total revenues in 2005 amounted to 10,517 million baht, a 58% increase from 6,645 million baht over the same period in 2004. The key driver was the 63% growth in revenue from project sales as a result of successful launches of single-detached house, condominium, and townhouse projects. The successful penetration the single-detached house and townhouse markets shifted the revenue breakdown. To the total revenue from project sales in 2004, revenue from condominium projects contributed 55% while revenue from single-detached houses and townhouses projects contributed 44% and 1% respectively. Of the total revenue from project sales in 2005, on the other hand, revenue from single-detached house projects comprised 51% while revenue from condominium and townhouse projects comprised 41% and 8% correspondingly.

Revenue from rental business (including revenue from leasehold rights written off) increased from 144 million baht to 181 million baht, a 26% increase over the same period in 2004, as more units of the single-detached housing projects were added to the recurring income portfolio. The expansion of property management business resulted in 3% increase of the revenue from business management, increasing from 203 million baht in 2004 to 208 million baht in 2005. In addition, the sale of Sofitel Silom Hotel in May 2005, made the revenue from hotel business decrease from 531 million baht to 240 million baht, a 55% decrease over the same period in 2004, whereas resulted in the gain on sale of investments in related parties (before transaction costs) of 456.20 million baht.

(2) คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2548

ในเดือนพฤษภาคม 2548 แสนสิริได้ขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม ด้วยการขายหุ้นที่แสนสิริถืออยู่ร้อยละ 100 ในบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ให้แก่ LaSalle Investment Management ซึ่งเป็นหนึ่งในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลก โดยแสนสิริเข้าซื้อกิจการโรงแรมโซฟิเทล สีลม ด้วยการเข้าถือหุ้นร้อยละ 100 ในบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด เมื่อปี 2545 หลังจากที่ได้ดำเนินการปรับปรุงโรงแรมจนแล้วเสร็จ และมีการบริหารภายใต้กลุ่ม Accor ซึ่งเป็นผู้นำด้านการบริหารโรงแรมและบริการที่ใหญ่ที่สุดในโลกของแถบยุโรป ผลประกอบการของโรงแรมได้ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารเห็นว่า แม้กิจการโรงแรมจะเป็นธุรกิจที่สามารถทำรายได้ระยะยาวให้กับบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง แต่เมื่อมีกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำระดับโลกให้ความสนใจพร้อมทั้งยื่นข้อเสนอด้วยผลตอบแทนที่คุ้มค่า จึงได้ขายกิจการดังกล่าวออกไป ทำให้แสนสิริสามารถสร้างกำไรจากการลงทุนในธุรกิจโรงแรม (ก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรม) เป็นจำนวน 456.20 ล้านบาท ถือเป็นอีกหนึ่งตัวอย่างของแสนสิริในการนำความเชี่ยวชาญมาพัฒนาและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่สินทรัพย์ได้ ทั้งนี้ แสนสิริได้นำกระแสเงินสดสุทธิจำนวนประมาณ 1,200 ล้านบาท ไปลดภาระเงินกู้สถาบันการเงินและใช้รองรับการลงทุนขยายธุรกิจ

ในเดือนกันยายน 2548 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ (SIRIPF) ซึ่งจัดตั้งโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด ได้เปิดเสนอขายหน่วยลงทุนให้แก่นักลงทุนทั่วไปได้จองซื้อเป็นครั้งแรก (IPO Initi al Public Offering) โดยมียอดจองซื้อเกินกว่าที่เสนอขาย สะท้อนให้เห็นถึงความต้องการลงทุนในสินทรัพย์คุณภาพสูงและจูงใจด้วยอัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับเพิ่มขึ้นจากการที่สินทรัพย์จะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นในอนาคต เงินทุนจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ได้นำมาซื้อบ้านแสนสิริ สุขุมวิท จำนวน 25 หลัง มูลค่า 850 ล้านบาท ซึ่ง SIRIPF มีสิทธิในการขายบ้านจำนวนดังกล่าวคืนให้กับแสนสิริ (Put Option) ณ ปลายปีที่ 5 ด้วยราคาที่ซื้อ ณ วันปัจจุบัน โดยในช่วงระยะเวลา 5 ปีแรก SIRIPFจะให้แสนสิริ เช่าบ้านทั้ง 25 หลังโดยคิดค่าเช่าเป็นรายปี อยู่ที่ปีละ 70 ล้านบาท SIRIPF ถือเป็นนวัตกรรมทางการเงินรูปแบบใหม่ เพื่อตอบสนองการลงทุนทุกรูปแบบไม่ว่าจะเพื่อการลงทุนระยะสั้น ระยะปานกลาง หรือระยะยาว ถึงแม้ว่า SIRIPF จะเป็นกองทุนปิดซึ่งไม่มีการกำหนดอายุของกองทุนอสังหาริมทรัพย์ แต่การมี put option ซึ่งจะเริ่มใช้สิทธิได้ ณ ปลายปีที่ 5 นั้น จะเป็นทางเลือกให้ผู้ลงทุนระยะปานกลางได้เป็นอย่างดี SIRIPF จะได้รับค่าเช่าในอัตราคงที่ซึ่งจะเป็นหลักประกันรายได้ที่จะเข้ามาสู่กองทุนและช่วยสร้างสภาพคล่องในการซื้อขายหน่วยลงทุน ธุรกรรมที่เกิดขึ้นนี้ถือว่าก่อให้เกิดประโยชน์ทั้งแก่ แสนสิริ และ SIRIPF โดยแสนสิริได้นำเงินทุนที่ได้จากการขายสินทรัพย์ทั้ง 25 หลังนี้ มาชำระหนี้สิน และนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการต่อไป

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2548 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 10,517 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 58 จาก 6,645 ล้านบาทในปี 2547 มีปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการขายโครงการที่เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 63 ซึ่งเป็นผลมาจากการที่แสนสิริเปิดโครงการบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ความสำเร็จจากการเจาะตลาดบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนรายได้จากการขายโครงการ โดยในปี 2547 มีการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมถึงร้อยละ 55 ในขณะที่รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์คิดเป็นร้อยละ 44 และ 1 ตามลำดับ ในทางกลับกัน ในปี 2548 มีสัดส่วนการรับรู้รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวถึงร้อยละ 51 รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 41 และรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 8

รายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) เพิ่มขึ้นเป็น 181 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 จาก 144 ล้านบาทในปี 2547 เป็นผลมาจากการเพิ่มจำนวนบ้านเดี่ยวเพื่อเช่ามากขึ้น ในขณะที่การขยายธุรกิจด้านการบริหารโครงการและบริหารการขาย ส่งผลให้แสนสิริมีรายรับค่าบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปี 2547 หรือเพิ่มขึ้นจาก 203 ล้านบาท เป็น 208 ล้านบาท นอกจากนี้ การขายโรงแรมโซฟิเทล สีลมในเดือนพฤษภาคม 2548 ส่งผลให้รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงจากปี 2547 ถึงร้อยละ 55 หรือลดลงจาก 531 ล้านบาทเป็น 240 ล้านบาท พร้อมทั้งส่งผลให้แสนสิริมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน(ก่อนหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) เป็นจำนวน 456.20 ล้านบาท

Cost of project sales rose from 4,008 million baht to 7,010 million baht, representing a 75% increase. The more competitive market in 2005 forced the gross margin of project sales to move down from 30% in 2004 to 24%, as a result of providing higher quality products to ensure customer satisfaction and build long-term relationship with customers. The higher turnover resulted in the 22% increase of the Selling General and Administration (SG&A) expense, from 1,387 million baht in 2004 to 1,699 million baht in 2005. Major component of the SG&A was sales promotions to stimulate sales, however, the SG&A expense improved significantly from 21% of total revenues in 2004 to 16% of total revenues in 2005, due to the higher economy of scale. Consequently, earnings before taxes doubled over the same period in 2004 to 1,246 million baht, while earnings after interests and taxes (before minority interest) amounted to 876 million baht, an 81% growth from 2004. Based on the accounting practice, Sansiri could not record and realize profit from the sale of 25 single-detached houses to SIRIPF with an agreement to buyback those houses at the purchased price according to the put option by SIRIPF at the end of the fifth year. However, Sansiri was liable for the transfer fee, special business tax and income tax of approximately 91 million baht from the transaction, according to the revenue code. Hence, the discrepancy between the accounting practice and the revenue code resulted in higher SG&A expense and income tax.

Assets

Total assets of Sansiri Group as of December 31, 2005, stood at 18,322 million baht, a 952-million baht decline over the same period in 2004, due to the sale of Sofitel Silom Hotel which had net book value of approximate 2 billion baht. The net cash flow from the transaction was used as working capital and supporting ongoing expansion over the next years. The unbilled completed receivables increased by 53% or 886 million baht, due to progressive construction as scheduled for transfer to customers. In addition, Sansiri has continuously developed and launched new projects in response to the recovering demand for housing, resulting in higher amount of project development for sale. However, some of the project development for sale was realized as cost of project sales corresponding to the high turnover. Consequently, the outstanding of project development for sales as of year ended 2005, slightly dropped by 8% over the same period in 2004.

Land, Leasehold, Building and Equipment (net) including an office for rent and other operating assets, amounted to 567 million baht, a 78% decline from last year due to the sale of Sofitel Silom Hotel. The Property development for rent, however, increased by 44% to 1,344 million baht as more single-detached units were added to the portfolio. The recurring income assets include two residential projects, a commercial building, a group of single-detached houses, and a boutique hotel.

Liabilities

Total liabilities of Sansiri Group as of December 31, 2005, amounted to 10,578 million baht, a 13% decline or 1,567 million baht from last year. The net cash flow from the sale of Sofitel Silom Hotel was used for loan repayment, resulting in the significant decrease of the “Bill of Exchange and Promissory Note – Financial institutions”. The outstanding amount had decreased noticeably from 1,314 million baht in 2004 to 483 million baht in 2005. Consequently, the interest bearing debts declined meaningfully from 9,282 million baht as of the year ended 2004 to 7,651 million baht as of the year ended 2005. Thus, the Debt-to-Equity ratio and the interest bearing debt to equity (Gearing ratio) was at 1.26 and 0.99 respectively.

ต้นทุนขายโครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 75 หรือเพิ่มจาก 4,008 ล้านบาท เป็น 7,010 ล้านบาทเมื่อเทียบกับต้นทุนการขายโครงการในปี 2547 ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นจากโครงการเพื่อขายลดลงจากร้อยละ 30 ในปี 2547 มาอยู่ที่ร้อยละ 24 ในปี 2548 สะท้อนถึงสภาพการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น โดยแสนสิริใช้กลยุทธ์การปรับเพิ่มคุณภาพของสินค้าให้สูงขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าและสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2548 เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับปี 2547 หรือเพิ่มขึ้นจาก 1,387 ล้านบาท เป็น 1,699 ล้านบาท ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในปี 2548 มีการปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 16 ของรายได้รวม จากเดิมที่ร้อยละ 21 ของรายได้รวม ในปี 2547 สะท้อนให้เห็นถึงความประหยัดต่อขนาดที่เพิ่มขึ้น โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารส่วนใหญ่ยังคงเป็นค่าใช้จ่ายทางด้านการตลาดและส่งเสริมการขาย เนื่องจากมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเร่งการตัดสินใจซื้อของลูกค้า ส่งผลให้แสนสิริมีกำไรสุทธิก่อนหักภาษีเงินได้นิติบุคคล จำนวน 1,246 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2547 กว่าเท่าตัว และกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 876 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 81 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน ทั้งนี้ ในส่วนของค่าใช้จ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคลได้รวมส่วนที่เกิดขึ้นจากการขายบ้านจำนวน 25 หลังให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ โดยในทางบัญชี แสนสิริไม่สามารถบันทึกรับรู้รายได้จากการขายบ้านได้เนื่องจากเป็นธุรกรรมที่แสนสิริให้สิทธิแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ ในการขายคืนบ้านจำนวนดังกล่าวให้แก่แสนสิริ (Put Option) ณ สิ้นปีที่ 5 นับจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้กับกองทุนฯ ในธุรกรรมดังกล่าวแต่ต้องบันทึกภาษีที่เกี่ยวข้องกับการขายบ้านจำนวนนั้น เป็นผลให้แสนสิริมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นทันทีจำนวน 91 ล้านบาท ในปี 2548

สินทรัพย์

แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 18,322 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนเป็นจำนวน 952 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม ซึ่งมีมูลค่าสินทรัพย์จำนวนเกือบ 2 พันล้านบาท อย่างไรก็ดี ธุรกรรมดังกล่าวสามารถสร้างกระแสเงินสดให้แสนสิริทำให้มีเงินสดหมุนเวียนในกิจการมากขึ้นและก่อให้เกิดการขยายธุรกิจเพื่อการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่แสนสิริ มีมูลค่างานที่แล้วเสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 886 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 53 เนื่องจากในแต่ละโครงการของแสนสิริมีความคืบหน้าของงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น เพื่อเตรียมส่งมอบที่อยู่อาศัยให้กับลูกค้าในลำดับต่อไป นอกจากนี้ แสนสิริได้พัฒนาโครงการและมีการเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้า ส่งผลให้มีการบันทึกต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการต่างๆ ให้แล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้าตามยอดขายที่มีเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมากเช่นกัน จึงทยอยบันทึกไปเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน ส่งผลให้มียอดคงเหลือลดลงจากปี 2547 ร้อยละ 8

ที่ดิน สิทธิการเช่าสิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่ารวม 567 ล้านบาท ประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานให้เช่า 1 อาคาร และสินทรัพย์อื่นที่ใช้ประกอบการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งลดลงจากปีก่อนร้อยละ 78 สาเหตุมาจากการขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม มูลค่าโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีมูลค่า 1,344 ล้านบาท ประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัย 2 โครงการ อาคารพาณิชย์ 1 โครงการ บ้านเดี่ยวระดับคุณภาพ และโรงแรมพักตากอากาศ 1 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 44 สาเหตุมาจากการเพิ่มจำนวนบ้านเช่าในโครงการบ้านแสนสิริ สุขุมวิท โดยสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ในระยะยาว

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีจำนวน 10,578 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 13 หรือลดลงจำนวน 1,567 ล้านบาท โดยตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน-สถาบันการเงิน ได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ จาก 1,314 ล้านบาทในปี 2547 เหลือเพียง 483 ล้านบาทในปี 2548 เนื่องจากแสนสิรินำเงินที่ ได้จากการดำเนินงาน และการขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม มาชำระหนี้สถาบันการเงิน ส่งผลให้หนี้สินเฉพาะที่มีดอกเบี้ยลดลงจาก 9,282 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 มาอยู่ที่ 7,651 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2548 และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เท่ากับ 1.26 และอัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing ratio) เท่ากับ 0.99

Loans from financial institutions with security guarantee as of December 31, 2005, comprised project-financing loans with repayment due upon transfer housing units; single-detached houses, condominiums and townhouses, decreasing to 6,187.83 million baht, from 7,723.10 million baht as of December 31, 2004. The 1,535-million baht decline was due to the higher sales of single-detached houses as well as the timely construction and transfer of condominium and townhouse projects to customers as scheduled. Of the total project financing loans of 6,187.83 million baht, 2,846.77 million baht are due for repayment within one year while 3,341.06 million baht are due for repayment in 2 to 5 years. The outstanding of "Other payable-Property fund" amounted to 848.74 million baht, reflecting the record of the sale of 25 units to SIRIPF as the loan from property fund.

Shareholders' Equity

Shareholders' Equity of Sansiri Group as of December 31, 2005, amounted to 7,743 million baht, an increase of 615 million baht over the same period in 2004. The retained earnings accumulated to 1,495 million baht, an 81% growth from year ended 2004. In this regard, the outstanding of retained earnings was net of the 236-million baht dividend payout in 2005.

According to the letter dated November 16, 2005, sent from the Securities and Exchange Commission (SEC) to all listed companies, the Federation of Accounting Professions made comments regarding accounting practices of capital reduction to offset the retained losses. For companies with outstanding discount on share capital, the retained losses must be offset following to the discount on share capital. Consequently, companies with inconsistent accounting practice are required to make amendments to the latest financial statements.

With regard to the capital reduction to offset the retained losses, Sansiri has strictly followed all the guidelines, principles, and comments by the authority as well as consulted the authority prior to every capital reduction. However, misapprehension has led to the outstanding discount on share capital of 1,068.62 million baht on Sansiri's balance sheet as of year end 2005. In this regard, the Securities and Exchange Commission (SEC) consented to the capital reduction for offsetting the outstanding discount on share capital, instead of making amendments. Meanwhile, the procedures and schedules must be disclosed on the financial statements. The net retained earnings after paying out dividend must be no less than the outstanding discount on share capital, should the companies wish to pay out dividend. The implementation of the new guidelines, therefore, limits the dividend payout, which to be approved by the annual shareholders' meeting in April 2006.

Liquidity

1. During the past 3 years, the movement of cash flow has been summarized as follows:

Unit: million baht

	Y 2003	Y 2004	Y 2005
Net cash provided by (used in) operating activities	(5,657)	(4,020)	915
Net cash provided by (used in) investing activities	133	(524)	471
Net cash provided by (used in) financing activities	4,655	4,335	(419)

สำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ได้แก่ หนี้เงินกู้โครงการบ้านพร้อมที่ดิน คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า โดยมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 6,187.83 ล้านบาท ลดลงจาก 7,723.10 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2547 เป็นจำนวน 1,535.27 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากการขายบ้านเดี่ยวมากขึ้น รวมทั้งมีการก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียมและทาวน์เฮ้าส์ให้แก่ลูกค้าตามกำหนดการ ทั้งนี้ เงินกู้ดังกล่าวเป็นหนี้เงินกู้โครงการที่ถึงกำหนดชำระตามข้อตกลงในสัญญาภายใน 1 ปี จำนวน 2,846.77 ล้านบาท ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 2 - 5 ปี จำนวน 3,341.06 ล้านบาท สำหรับยอดคงเหลือของเจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 848.74 ล้านบาทนั้น เป็นผลมาจากรายการขายบ้านเช่าจำนวน 25 หลังของโครงการบ้านแสนสิริ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ โดยแสนสิริได้บันทึกรับรู้รายการขายนั้น เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีจำนวน 7,743 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 615 ล้านบาท ในขณะที่กำไรสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 1,495 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 81 เมื่อเทียบกับปี 2547 ซึ่งจำนวนดังกล่าวได้หักการจ่ายเงินปันผลที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2548 จำนวน 236 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

ทั้งนี้ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้มีหนังสือถึงบริษัทจดทะเบียนทุกบริษัท ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 เพื่อแจ้งความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี เกี่ยวกับวิธีการบันทึกบัญชีในการลดทุนไปล้างขาดทุนสะสม ซึ่งมีใจความโดยสรุปว่า ในกรณีที่บริษัทมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น ซึ่งเกิดจากการขายหุ้นต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (ราคาพาร์) หากบริษัทจะลดทุนไปล้างขาดทุนสะสม บริษัทต้องนำส่วนเกินที่เกิดจากการลดทุนไปหักกลบกับส่วนต่ำกว่าทุนก่อน จึงจะนำส่วนที่เหลือไปล้างขาดทุนสะสมได้ โดยสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต.ได้มีคำสั่งด้วยว่า หากบริษัทใดมีการบันทึกบัญชีไม่เป็นไปตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชีดังกล่าว ขอให้ดำเนินการแก้ไขข้อผิดพลาดโดยใช้วิธีเปลี่ยนทันที เพื่อให้ข้อมูลในงบการเงินงวดปัจจุบัน (ประจำปี 2548) ถูกต้องและเป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นั้น

ในเรื่องการลดทุนเพื่อล้างขาดทุนสะสมนี้ แสนสิริได้ดำเนินการโดยถูกต้องตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงกฎระเบียบ และความเห็นของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัดมาโดยตลอดและได้ปรึกษาหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการลดทุนทุกครั้ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเกิดความเข้าใจคลาดเคลื่อนในเรื่องดังกล่าว ส่งผลให้แสนสิริยังคงมีส่วนต่ำมูลค่าหุ้น ณ สิ้นงวดรอบบัญชีปี 2548 จำนวน 1,068.62 ล้านบาท ซึ่งขณะนี้ สำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ได้เห็นสมควรผ่อนผันให้แสนสิริใช้วิธีการลดทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ให้หมด แทนการแก้ไขข้อผิดพลาดของการบันทึกบัญชีในอดีตได้ โดยมีเงื่อนไขว่าในระหว่างที่กระบวนการลดทุนเพื่อล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นให้หมดยังไม่แล้วเสร็จ งบการเงินของบริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับระยะเวลาที่จะดำเนินการล้างส่วนต่ำมูลค่าหุ้นให้หมด และหากบริษัทจะจ่ายเงินปันผล กำไรสะสมคงเหลือหลังจากจ่ายเงินปันผลของบริษัทต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ในบัญชี เพื่อไม่ให้มีการจ่ายเงินปันผลออกจากกำไรสะสมซึ่งยังมิได้แก้ไขให้ถูกต้อง ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นส่งผลให้เกิดข้อจำกัดในการประกาศจ่ายเงินปันผลของบริษัท ทั้งนี้ แสนสิริจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2549 ซึ่งจะจัดขึ้นภายในเดือนเมษายน 2549 เพื่อพิจารณาอนุมัติและดำเนินการตามแผนการแก้ไขเกี่ยวกับส่วนต่ำมูลค่าหุ้นที่ค้างอยู่ในบัญชีของบริษัท เพื่อให้การบันทึกบัญชีในการลดทุนเพื่อล้างขาดทุนสะสมเป็น ไปตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี ต่อไป

สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2546	ปี 2547	ปี 2548
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(5,657)	(4,020)	915
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	133	(524)	471
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	4,655	4,335	(419)

Most of Sansiri's cash flow from operations was generated by property sales, as a result of successful launches of new housing projects while cash outflow could be summarized as land acquisition and project development costs for single-detached houses, condominiums and townhouses, to ensure the sufficient land bank to support the sustainable growth of business. Besides, the net proceeds of 1.2 billion baht from selling Sofitel Silom Hotel were used for loan repayment and working capital, resulting in decreasing debt-to-equity ratio and outstanding cash and cash equivalent at the year ended 2005 of 1,253 million baht, or more than triple that of last year. As of December 31, 2005, the net cash provided by operating and investing activities were 915 million baht and 471 million baht respectively while net cash used in financing activities were 419 million baht.

2. In 2005, Sansiri's liquidity ratio was 2.95 times. The current assets increased by 531 million baht largely due to the increase of 912 million baht in cash and 886 million baht in unbilled completed work despite the decrease of 1,050 million baht in property development for sale as a result of the construction completion and transfer housing units to customers as scheduled. The current liabilities increased by 223 million baht, mainly driven by the increase of 1,065 million baht in current portion of long-term liabilities and 175 million baht in current tax payable regardless of the repayment of Bill of exchange and promissory note in the amount of 964 million baht. The increase in the current tax payable was mostly due to the gain from selling housing projects as well as gain from selling the Sofitel Silom Hotel and gain from the sale of rental units to Baan Sansiri Property Fund (SIRIPF). The quick ratio increased from 0.39 times in 2004 to 0.70 times in 2005, as a result of the increase in cash and unbilled completed work.

Capital Expenditure

In 2005, Sansiri Group invested in rental properties located in the Central Business District, targeting at expatriates in Thailand. These recurring income assets would generate the constant stream of revenues in the long-term. In addition, Sansiri has invested in the equity securities available for sale, Baan Sansiri Property Fund (SIRIPF), in the amount of 111.6 million baht.

Sources of funds

In 2005, the total of 5.7 billion baht was generated by three main sources of funds; long-term loans from financial institutions, the net proceeds from selling Sofitel Silom Hotel and the net cash flow from selling rental units to Baan Sansiri Property Fund. In addition, the cash received from customers upon sales and transfers of housing units were used for loan repayment to lower the interest expenses as well as working capital and land acquisition to sustain business growth.

(3) The remuneration to the Auditor

(3.1) Audit Fee
In the fiscal year 2005, The Company and its subsidiaries have paid audit fees to the audit company, totaling 5,180,000 .- Baht.

(3.2) Non-Audit Fees
(a) In the fiscal year 2005, the Company and its subsidiaries have paid non-auditing fees, i.e. Audit Instruction Charge to the audit company, totaling 820,000 .- Baht
(b) The future payments due to the incomplete work in the fiscal year 2005: - None-

กระแสเงินสดจากการดำเนินงานส่วนใหญ่ของแสนสิริมาจากรายได้จากการขายโครงการที่อยู่อาศัย โดยทุกโครงการได้รับการตอบรับ จากลูกค้าเป็นอย่างดี และมียอดขายเพิ่มขึ้นมาก แสนสิริได้นำเงินไปใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการต่างๆ ทั้งบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ เพื่อรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่องในอนาคต รวมทั้งได้นำเงินสดจากการขายโครงการไปชำระหนี้สิน นอกจากนี้ แสนสิริมีกระแสเงินสดสุทธิจากการขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม จำนวนกว่า 1,200 ล้านบาท ซึ่งบางส่วนได้นำไปชำระคืนหนี้สินและใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ส่งผลให้แสนสิริมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนลดลง และมียอดคงเหลือของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวดปี 2548 เท่ากับ 1,253 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นมากกว่า 3 เท่าจากยอดคงเหลือ ณ สิ้นงวดปี 2547 ทั้งนี้ ในช่วงระยะเวลา 1 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 แสนสิริมีเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน เท่ากับ 915 ล้านบาท เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 471 ล้านบาท และมีเงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 419 ล้านบาท

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2548 เท่ากับ 2.95 เท่า โดยแสนสิริ มีสินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 531 ล้านบาท มาจากกระแสเงินสดเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 912 ล้านบาท และมูลค่างานที่เสร็จยังไม่เรียกเก็บอีกจำนวน 886 ล้านบาท ในขณะที่ต้นทุนโครงการพัฒนาเพื่อขายลดลงจำนวน 1,050 ล้านบาท เนื่องมาจากการส่งมอบโครงการให้กับลูกค้าตามกำหนด ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียน เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 223 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากแสนสิริได้ชำระหนี้ตามตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 964 ล้านบาท โดยมีส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 1,065 ล้านบาท ภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้น 175 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจาก กำไรจากการขายโครงการ กำไรจากการขายโรงแรมโซฟิเทล และกำไรจากการขายทรัพย์สินให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เป็นหลัก ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเพิ่มขึ้นจาก 0.39 เท่า ในปี 2547 เป็น 0.70 เท่าในปี 2548 เนื่องจากมีเงินสดและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่เรียกเก็บเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเช่นเดียวกัน

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2548 แสนสิริและบริษัทย่อย มีการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า โดยมีเป้าหมายสำหรับรองรับนักธุรกิจชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย อีกทั้งเป็นการเพิ่มรายได้ระยะยาวให้กับแสนสิริอย่างต่อเนื่อง โดยแสนสิริได้เลือกทำเลที่ตั้งของโครงการในบริเวณย่านธุรกิจ รวมทั้งได้ลงทุนในตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เผื่อขาย คือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ จำนวน 111.6 ล้านบาท

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2548 แสนสิริมีแหล่งที่มาของเงินทุน 3 แหล่ง คือ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน กระแสเงินสดสุทธิจากการขายโรงแรมโซฟิเทล สีลม และกระแสเงินสดจากการขายทรัพย์สินให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ รวมเป็นเงินประมาณ 5,700 ล้านบาท รวมทั้งกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายโครงการและจากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยแสนสิริได้นำส่วนหนึ่งของเงินจำนวนดังกล่าวไปชำระคืนหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ และหนี้สินระยะยาวที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระเพื่อลดภาระดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น ส่วนที่เหลือนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต

(3.) ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(3.1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fees) บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชี สังกัดในรอบปีบัญชี 2548 เป็นจำนวนเงินรวม 5,180,000.- บาท

(3.2) ค่าตอบแทนอื่น (Non-Audit Fees)
(ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนอื่น ซึ่งได้แก่ ค่า Audit Instruction Charge ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2548 เป็นจำนวนเงินรวม 820,000.- บาท
(ข) ค่าบริการอื่นที่จะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชี 2548 : -ไม่มี -

Attachment 1

(1) Details on the information of the Directors and Managements

Name - Surname Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company, 1/ as of February 14, 2006 2/	Working Experience During the Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
1 Mr. Kovit Poshyananda - Chairman of the Board - Chairman of the Audit Committee - Chairman of the Compensation Committee	71	- Ph.D. (Economics), Cornell UniversityU.S.A. - Attended Training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.124% 1,833,000	Present Present 1995 - 1996	Director Chairman of the Audit Committee Chairman	The Nationnal Research Council of Thailand Furukawa Metal (Thailand) Co., Ltd. The Stock Exchange of Thailand
2 Mr. Chittin Sibunruang - Deputy Chairman - Member of the Compensation Committee	58	- M.B.A. (Business Management) University of Hartford, U.S.A.	0.052% 764,141	2000 - Present 1998 -Present 1975 - Present	Director Chairman Director and Secretary	Siam Food Plc. Sharp Thepnakorn Co., Ltd. Thanakorn Co., Ltd.
3 Mr. Apichart Chutrakul - Director (Authorized Director) - Chairman of the Executive Committee - Chief Executive Officer	46	- M.B.A., Universty of San Diego, U.S.A.	0.361% 5,314,055	Jan 2006 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2002 - Present 2002 -Present 2000 - Present 1998 - Present 1990 - Present 1990 - Present 2002 - 2005	Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director	Red Lotus Properties Limited Sansiri Ram-indra Limited Prompt Pattana Property Limited Clubhouse Property Limited Siri Phuket Limited S.U.N. Management Co., Ltd. Sansiri Venture Co., Ltd. Sansiri Land Limited Plus Property Partners Co., Ltd. Chanachai Limited Rojnaruemit Limited Richee Holding Alliance Co., Ltd.

Note : 1/ Including the shares held by spouse and minor children.
2/ As of the latest closing date for the shares register - XO.

เอกสารแนบ 1

(1) รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น 1/ ในบริษัท (%) ณ วันที่ 14 ก.พ. 48 2/	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์ - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	71	- ปริญญาเอก (เศรษฐศาสตร์) Cornell University สหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.124% 1,833,000 หุ้น	ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2538 - 2539	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ	คณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ สาขาเศรษฐศาสตร์ บริษัท ฟูรูกาวาเม็ททัล (ไทยแลนด์) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2 นายจิตติน สีบุญเรือง - รองประธานกรรมการ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	58	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) University of Hartford ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.052% 764,141 หุ้น	2543 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2518 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการและเลขานุการ	บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) บริษัท ชาร์ป เทพนคร จำกัด บริษัท ธนากรผลิตภัณฑ์น้ำมันพืช จำกัด
3 นายอภิชาติ จูตระกูล - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - ประธานกรรมการบริหาร - ประธานอำนวยการ	46	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of San Diego ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.361% 5,314,055 หุ้น	ม.ค. 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2545 - 2548	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด

หมายเหตุ 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
2/ ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XO)

Attachment 1

(1) Details on the information of the Directors and Managements

Name - Surname Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company, 1/ as of February 14, 2006 2/	Working Experience During the Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
4 Mr. Srettha Thavisin - Director (Authorized Director) - Deputy Chairman of the Executive Committee - President	44	- M.B.A. (Finance) Claremont Graduate School, U.S.A.	0.545% 8,025,618	Jan 2006 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2000 - Present 1998 - Present 1994 - Present 1990 - Present 2002 - 2005	Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director	Red Lotus Properties Limited Sansiri Ram-indra Limited Prompt Pattana Property Limited Clubhouse Property Limited Siri Phuket Limited Sansiri Land Limited Plus Property Partners Co., Ltd. Rojnaruemit Limited Chanachai Limited Richee Holding Alliance Co., Ltd.
5 Mr. Wanchak Buranasiri - Director (Authorized Director) - Member of the Executive Committee - Senior Executive Vice President - Secretary to the Compensation Committee	41	- M. Eng. Chemical Engineering, Imperial College of Science Technology and Medicine University of London, England	0.184% 2,716,266	Jan 2006 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2003 - Present 2002 - Present 2002 - Present 2000 - Present 1998 - Present 1994 - Present 1993 - Present 1993 - Present 2002 - 2005	Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director Director	Red Lotus Properties Limited Sansiri Ram-indra Limited Prompt Pattana Property Limited Clubhouse Property Limited Siri Phuket Limited S.U.N. Management Co., Ltd. Sansiri Venture Co., Ltd. Sansiri Land Limited Plus Property Partners Co., Ltd. Rojnaruemit Limited Regency One Co., Ltd. Chanachai Limited Richee Holding Alliance Co., Ltd.

Note : 1/ Including the shares held by spouse and minor children.
2/ As of the latest closing date for the shares register - XO.

เอกสารแนบ 1

(1) รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น 1/ ในบริษัท (%) ณ วันที่ 14 ก.พ. 48 2/	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
4 นายเศรษฐา ทวีสิน - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - รองประธานกรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ	44	- ปริญญาโท การเงิน Claremont Graduate School ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.545% 8,025,618 หุ้น	ม.ค. 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2533 - ปัจจุบัน 2545 - 2548	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส - เลขานุการคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	41	- ปริญญาโท วิศวกรรมเคมี Imperial College of Science Technology and Medicine, University of London ประเทศอังกฤษ	0.184% 2,716,266 หุ้น	ม.ค. 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2541 - ปัจจุบัน 2537 - ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน 2536 - ปัจจุบัน 2545 - 2548	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด

หมายเหตุ 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
2/ ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XO)

Attachment 1

(1) Details on the information of the Directors and Managements

Name - Surname Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company, 1/ as of February 14, 2006 2/	Working Experience During the Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
6 Mr. Visarl Chowchuvech - Independent Director - Member of the Audit Committee - Member of the Compensation Committee	79	- M. Eng. (Civil Engineering), Massachusetts Institute of Technology, U.S.A.	-	Present	Inspector General	Council of Engineering of Thailand
7 Ms. Chitra Srisakorn - Independent Director - Member of the Audit Committee - Member of Compensation Committee	75	- High Certificate of Accounting, Thammasat University	-	present	Certificate Public Accountant Registration No. 282	
8 Mr. Dnuja Sindhvananda - Independent Director - Member of the Audit Committee - Member of Compensation Committee	45	- Master Degree in Economic Planning and Policy, Northeastern University, Boston, Massachusetts, U.S.A. - Attended training the Director Certification Program (DCP) and Finance for Non - Finance Director (FN) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.0027% 40,000	2004 - Present 2002 - 2004 2000 - 2004	Plan and Policy Analyst 9 Director of Royal Development Projects Coordination Division 2 Plan and Policy Analyst 8 Director of Royal Development Projects Coordination Division 2 Plan and Policy Analyst 8 Director of Royal Development Projects Coordination Division 3	RDPB (office of the Royal Development Projects Board) RDPB (office of the Royal Development Projects Board) RDPB (office of the Royal Development Projects Board)

Note : 1/ Including the shares held by spouse and minor children.
2/ As of the latest closing date for the shares register - XO.

เอกสารแนบ 1

(1) รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น 1/ ในบริษัท (%) ณ วันที่ 14 ก.พ. 48 2/	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
6 นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	79	- ปริญญาโท (วิศวกรรมโยธา) Massachusetts Institute of Technology ประเทศสหรัฐอเมริกา	- ไม่มี -	ปัจจุบัน	ผู้ตรวจการ	สภาวิศวกรแห่งประเทศไทย
7 นางสาวจิตรา ศรีสาคร - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	75	- ประกาศนียบัตรชั้นสูงทางการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	ปัจจุบัน	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 282	
8 นายดนุชา สินธวานนท์ - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน	45	- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ Northeastern University, Boston, Massachusetts ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) และหลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.0027% 40,000 หุ้น	2547 - ปัจจุบัน 2545 - 2547 2543 - 2545	ผู้อำนวยการกลุ่มประสานงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ 2 (เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 9) ผู้อำนวยการกลุ่มประสานงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ 2 (เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 8) ผู้อำนวยการกลุ่มประสานงานโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ 3 (เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน 8)	สำนักงานคณะกรรมการพิเศษเพื่อประสานงานโครงการ สำนักงานคณะกรรมการพิเศษเพื่อประสานงานโครงการ สำนักงานคณะกรรมการพิเศษเพื่อประสานงานโครงการ

หมายเหตุ 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
2/ ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XO)

Attachment 1

(1) Details on the information of the Directors and Managements

Name - Surname Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares held in the company, 1/ as of February 4, 2006 2/	Working Experience During the Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
9 Mr. Thalin Aeimtitiwat - Director (Authorized Directors) - Member of the Executive Committee - Executive Vice President, Accounting	45	- M.B.A. Western Michigan University, U.S.A. - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.034% 500,000	Jan 2006 - Present 2003 - present 2003 - present 2003 - present 2000 - present 2000 - present 2002 - 2005 1999 - 2004	Director Director Director Director Director Director Director Director	Red Lotus Properties Limited Sansiri Ram-indra Limited Prompt Pattana Property Limited Clubhouse Property Limited Rojnaruemit Limited Chanachai Limited Richee Holding Alliance Co., Ltd. Plus Property Partners Co., Ltd.
10 Mr. Nopporn Boonthanom - Director (Authorized Directors) - Member of the Executive Committee - Secretary to the Board - General Counsel, Legal Office	42	- Master of Law, Chulalongkorn University - Attended training the Director Accreditation Program (DAP) held by the Thai Institute of Directors Association (IOD)	0.024% 350,000	Jan 2006 - Present 2003 - present 2003 - present 2003 - present 2000 - present 2000 - present 2002 - 2005 1999 - 2004	Director Director Director Director Director Director Director Director	Red Lotus Properties Limited Sansiri Ram-indra Limited Prompt Pattana Property Limited Clubhouse Property Limited Rojnaruemit Limited Chanachai Limited Richee Holding Alliance Co., Ltd. Plus Property Partners Co., Ltd.
11 Mr. Uthai Uthaisangsuk - Member of the Executive Committee - Executive Vice President, Business Development and Project Management	38	- M.B.A., Middle Tennessee State University, U.S.A.	0.041% 598,405	Jan 2006 - Present Jan 2006 - present 2004 - present 2004 - present 2004 - present 2004 - 2005 2001 - 2004	Director Director Director Director Director Director Director	Red Lotus Properties Limited Sansiri Ram-indra Limited Sansiri Land Limited Sansiri Venture Co., Ltd. S.U.N. Management Co., Ltd. Richee Holding Alliance Co., Ltd. Cathay Asset Management Co., Ltd.

Note : 1/ Including the shares held by spouse and minor children.
2/ As of the latest closing date for the shares register - XO.

เอกสารแนบ 1

(1) รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น 1/ ในบริษัท (%) ณ วันที่ 14 ก.พ. 48 2/	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
9 นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์ - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - กรรมการบริหาร - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชี	45	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Western Michigan University ประเทศสหรัฐอเมริกา - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.034% 500,000 หุ้น	ม.ค. 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2542 - 2547 2545 - 2548	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด
10 นายนพพร บุญถนอม - กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) - กรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการบริษัท - ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย	42	- ปริญญาโท (นิติศาสตร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	0.024% 350,000 หุ้น	ม.ค. 2549 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2546 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน 2542 - 2547 2545 - 2548	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด บริษัท ชนชัย จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข - กรรมการบริหาร - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาธุรกิจและบริหารโครงการ	38	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) Middle Tennessee State University ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.041% 598,405 หุ้น	ม.ค. 2549 - ปัจจุบัน ม.ค. 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2547 - 2548 2544 - 2547	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด

หมายเหตุ 1/ นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
2/ ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XO)

Attachment 1

(1) Details on the information of the Directors and Managements

Name - Surname Present Position in Company	Age	Highest Academic Qualifications	% of shares hel in the company,[1/] as of February 14, 2006 [2/]	Working Experience During the Past 5 years		
				Period	Position	Company (Type of Business)
12 Mr. Monthian Soisuwan - Member of the Executive Committee - Vice President, Home Care	54	- Mini-MBA, Thammasat University	none-	2000 - Jan 2006 1998 - 2000	Vice President, Project Management Low Rise 1 Executive Vice President	Sansiri Public Company Limited Plus Property Partners Co., Ltd.
13 Mr. Piyabutr Lertdamrikran - Member of the Executive Committee	46	- M.B.A., New Hampshire College, U.S.A.	0.011% 166,666	2005 - present 2004 - present 2002 - 2004 2002 - 2004 2002 - 2004 2000 - 2004	Director Managing Director Director Director Director President	Plus Property Venture Co., Ltd. Plus Property Partners Co., Ltd. Richee Holding Alliance Co., Ltd. S.U.N. Management Co., Ltd. Sansiri Venture Co., Ltd. Sansiri Land Limited
14 Mrs. Anongluk Rathprasert - Member of the Executive Committee - Assistant Vice President, Human Resources & Administration	46	- B.B.A., Suan Sunandha Rajabhat University	0.011% 20,000	2002 - 2004	Director, Human Resources and Administration Department	Plus Property Partners Co., Ltd.
15 Mr. Somchai Charntanawet - Vice President, Finance	45	- M.B.A., Chulalongkorn University	-none-	1998 - 2004	Vice President Marketing, Asset Management Dept.	Bangkok Capital Alliance Co.,Ltd.

Note : [1/] Including the shares held by spouse and minor children.
[2/] As of the latest closing date for the shares register - XO.

เอกสารแนบ 1

(1) รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ชื่อ - นามสกุล ตำแหน่งในปัจจุบัน ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	สัดส่วนการถือหุ้น [1/] ในบริษัท (%) ณ วันที่ 4 ก.พ. 48 [2/]	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
12 นายมนเธียร สร้อยสุวรรณ - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการสายงาน Home Care	54	- ประกาศนียบัตรบริหารธุรกิจบัณฑิต (MINI MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ไม่มี -	2543 - ม.ค. 2549 2541 - 2543	ผู้อำนวยการสายงานบริหารโครงการแนวราบ 1 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด
13 นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ - กรรมการบริหาร	46	- ปริญญาโท (MBA) New Hampshire College ประเทศสหรัฐอเมริกา	0.011% 166,666 หุ้น	2548 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน 2545 - 2547 2545 - 2547 2545 - 2547 2543 - 2547	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด
14 นางอนงค์ลักษณ์ รัฐประเสริฐ - กรรมการบริหาร - ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรมนุษย์และธุรการ	46	- ปริญญาตรี (บริหารธุรกิจ) สถาบันราชภัฏสวนสุนันทา	0.001% 20,000 หุ้น	2545 - 2547	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด
15 นายสมชาย ชาญธนเวทย์ - ผู้อำนวยการสายงานการเงิน	45	- ปริญญาโท (บริหารธุรกิจ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	- ไม่มี -	2541 - 2547	Vice President, Asset Management Dept.	Bangkok Capital Alliance Co.,Ltd.

หมายเหตุ [1/] นับรวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
[2/] ข้อมูล ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นครั้งล่าสุด (XO)

Attachment 1

Details on the Managements in the Subsidiary Companies or Related Company
(as of 14 February 2006)

The names of the Company	Company	Subsidiary Companies												Related Company
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
The name of the Managements	**Sansiri PCL.**	Chanachai Limited	Rojnaruemit Limited	Sansiri Land Limited	Sansiri Ram-indra Limited	Prompt Pattana Property Limited	Clubhouse Property Limited	Red Lotus Properties Limited	Sansiri Venture Co., Ltd.	S.U.N. Management Co., Ltd.	Siri Phuket Limited	Plus Property Partners Co., Ltd.	Plus Property Venture Co., Ltd.	Regency One Co., Ltd.
1 Mr. Kovit Poshyananda	X, XX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Mr. Chittin Sibunruang	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Mr. Apichart Chutrakul	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-
4 Mr. Srettha Thavisin	/, //	/	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/	-	-
5 Mr. Wanchak Buranasiri	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
6 Mr. Visarl Chowchuvech	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Ms. Chitra Srisakorn	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Mr. Dnuja Sindhavananda	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Mr. Thalin Aeimtiiwat	/, //	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-
10 Mr. Nopporn Boonthanom	/, //	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-
11 Mr. Uthai Uthaisangsuk	//	-	-	/	/	-	-	/	/	/	-	-	-	-
12 Mr. Piyabutr Lertdumrikarn	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	-
13 Mrs. Anongluk Rathprasert	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 Mr. Somchai Charntanawet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Note

X = Chairman of the Board XX = Chairman of Audit Committee / = Director // = Member of the Executive Committee O = Member of Audit Committee

* Mr. Yongyutt Chaipromprasith registered resignation from the directorship since 19 August 2005.

เอกสารแนบ 1

ตารางแสดงข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง
(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2549)

รายชื่อบริษัท		บริษัทย่อย												บริษัทที่เกี่ยวข้อง
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
รายชื่อผู้บริหาร	**บมจ. แสนสิริ**	บจ. ชนชัย	บจ. โรจน์นฤมิต	บจ. แสนสิริ แลนด์	บจ. แสนสิริ รามอินทรา	บจ. พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้	บจ. คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้	บจ. เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	บจ. เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์	บจ. สิริ ภูเก็ต	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์	บจ. รีเจนซี่ วรรณ
1 นายโกวิทย์ โปษยานนท์	X, XX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 นายจิตติน สีบุญเรือง	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 นายอภิชาติ จูตระกูล	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	-
4 นายเศรษฐา ทวีสิน	/, //	/	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/	-	-
5 นายวันจักร์ บุรณศิริ	/, //	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-	/
6 นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นางสาวจิตรา ศรีสาคร	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 นายดนุชา สินธวานนท์	/, O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 นายฒาลิน เอี่ยมจิติวัฒน์	/, //	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-
10 นายนพพร บุญถนอม	/, //	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-	-
11 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	//	-	-	/	/	-	-	/	/	/	-	-	-	-
12 นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/	-
13 นางอนงลักษณ์ รัฐประเสริฐ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 นายสมชาย ชาญธนเวทย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ

X = ประธานกรรมการ XX = ประธานกรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร O = กรรมการตรวจสอบ

* นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์ ได้จดทะเบียนลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2548

Attachment 2

Details on the Subsidiary Companies' Director
(as of 14 February 2006)

The name of Subsidiary Companies	Subsidiaries Company											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Name of the Director	Chanachai Limited	Rojnaruemit Limited Limited	Sansiri Land Limited	Sansiri Ram-indra Limited	Prompt Pattana Property Limited	Clubhouse Property Limited	Red Lotus Properties Co., Ltd.	Sansiri Venture Co., Ltd.	S.U.N. Management Limited	Siri Phuket Co., Ltd.	Plus Property Partners Co., Ltd.	Plus Property Venture
1 Mr. Apichart Chutrakul	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
2 Mr. Srettha Thavisin	/	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/	-
3 Mr. Wanchak Buranasiri	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
4 Mr. Thalin Aeimtitiwat	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-
5 Mr. Nopporn Boonthanom	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-
6 Mr. Uthai Uthaisangsuk	-	-	/	-	-	-	/	/	/	-	-	-
7 Mr. Piyabutr Lertdumrikarn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/
8 Mr. Mayta Chanchamcharat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/
9 Mrs. Ornruedi Na-Ranong	-	-	-	-	-	-	-	/	/	-	-	-
10 Mr. Thanapol Sirithanachai	-	-	-	-	-	-	-	/	/	-	-	-
11 Mr. Kriengsak Thinnukul	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
12 Mrs. Chitraporn Tangsuwan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
13 Mr. Somchai Sirivichayakul	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
14 Mr. Steven Mark Willoughby	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-

Note / = Director

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
(ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2549)

รายชื่อบริษัท	บริษัทย่อย											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
รายชื่อผู้บริหาร	บจ.ชนชัย	บจ. โรจน์นฤมิตร	บจ. แสนสิริ แลนด์	บจ. แสนสิริ รามอินทรา	บจ. พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้	บจ. คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้	บจ. เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้	บจ. แสนสิริ เวนเจอร์	บจ. เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์	บจ. สิริ ภูเก็ต	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์	บจ. พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์
1 นายอภิชาติ จูตระกูล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
2 นายเศรษฐา ทวีสิน	/	/	/	/	/	/	/	-	-	/	/	-
3 นายวันจักร์ บุรุณศิริ	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
4 นายฒาลิน เอี่ยมธิติวัฒน์	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-
5 นายนพพร บุญถนอม	/	/	-	/	/	/	/	-	-	-	-	-
6 นายอุทัย อุทัยแสงสุข	-	-	/	-	-	-	/	/	/	-	-	-
7 นายปิยบุตร เลิศดำริห์การ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/
8 นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	/
9 นางอรฤดี ณ ระนอง	-	-	-	-	-	-	-	/	/	-	-	-
10 นายธนพล ศิริธนชัย	-	-	-	-	-	-	-	/	/	-	-	-
11 นายเกรียงศักดิ์ เธียรนุกูล	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-
12 นางจิตราพร แตงสุวรรณ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
13 นายสมชาย ศิริวิชยกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/
14 นายสตีเว่น มาร์ก วิลโลบี	-	-	-	-	-	-	/	-	-	-	-	-

หมายเหตุ / = กรรมการ

Report on Corporate Governance by the Audit Committee for 2005 Sansiri Public Company Limited

This report, produced by the Audit Committee of Sansiri Public Company Limited, represents the opinions of the Audit Committee regarding corporate governance. These opinions were the outcome of consideration by the Audit Committee at its meeting number 1/2006 on February 24, 2006 and meeting number 2/2006 of the Board of Directors on February 24, 2006.

The Audit Committee is constituted in such a way as to be independent of the Company's management. All four members of the Audit Committee are qualified individuals and independent directors who possess the qualifications stipulated by the Stock Exchange of Thailand (SET). According to meeting number 6/2005 on November 14, 2005, the Board of Directors passed the resolutions to approve the re-appointment of the Audit Committee who retired at the expiration of their terms. The members of the Audit Committee are as follows:

Chairman of the Audit Committee
- Dr. Kovit Poshyananda

Members of the Audit Committee
- Mr. Visarl Chowchuvech
- Ms. Chitra Srisakorn
- Mr. Dnuja Sindhvananda

Secretary to the Audit Committee
- Mr. Thalin Aeimtitiwat

The Audit Committee performs the tasks assigned to it by the Board of Directors. It acts independently, however, and is unconstrained in its access to information and always receives good co-operation from the Company, in conformity to regulations of the Stock Exchange of Thailand (SET). In 2005, the Audit Committee met five times, and also consulted with the Management, the independent auditor, and the internal audit officer as deemed appropriate. Meetings with the independent auditor and the internal audit officer were free of direction from the Management.

The findings of the Audit Committee are summarized as follows:

1. Having reviewed the quarterly and annual financial statements that were reviewed and audited by the independent auditor and submitted them to the Board of Directors for approval, the Audit Committee found that these financial reports were in conformity with generally accepted accounting principles as well as provided sufficient disclosure of information in the timely manner.

2. Having regularly reviewed the Company's internal control system, in cooperation with the internal audit officer to assess the effectiveness and sufficiency of the system, the Audit Committee found that the aforementioned systems are sufficient, appropriate and being regularly updated to cope with the changing environment and serve the business operations to achieve the objectives while conforming to the pertinent regulations. The Audit Committee did not find any significant constraints leading to impediment to business operations. In addition, the Audit Committee has emphasized that the Management must continue improving the internal control system to be more effective.

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2548 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

รายงานนี้จัดทำขึ้นโดยคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2549 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2549

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีโครงสร้างที่เป็นอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6/2548 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2548 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการตรวจสอบต่อไปอีกวาระหนึ่ง ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีจำนวน 4 คน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ 1 คน ได้แก่

ประธานกรรมการตรวจสอบ
- นายโกวิทย์ โปษยานนท์

กรรมการตรวจสอบ
- นายวิศาล เชาวน์ชูเวชช
- นางสาวจิตรา ศรีสาคร
- นายดนุชา สินธวานนท์

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
- นายฒาลิน เอี่ยมฐิติวัฒน์

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีอิสระ ไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลและได้รับความร่วมมือจากบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปี 2548 ได้จัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง และได้มีการหารือร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ การประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายใน เป็นการประชุมอิสระจากผู้บริหารของบริษัท ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างชัดเจนและเพียงพอ อีกทั้งได้พิจารณางบการเงินที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีภายนอก ซึ่งพบว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานทางบัญชีที่ยอมรับโดยทั่วไป รวมทั้งมีกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอและทันเวลา

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน โดยได้สอบทานร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประเมินประสิทธิผลและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้และสอดคล้องกับกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่ประการใด นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เน้นย้ำให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผลอย่างต่อเนื่อง

3. Having reviewed the compliance with the regulations regarding Securities, the Stock Exchange of Thailand and business laws, and made a judgment on the Company's disclosure of inter-related transactions and potential conflicts of interest, for which approval from the Board of Directors must be obtained prior to do such transactions, the Audit Committee did not find any significant violation of the guidelines of Stock Exchange of Thailand or any potential conflicts of interest.

4. Having overseen the internal control matters and reviewed the report on internal control on quarterly basis, in cooperation with the internal audit officer and utilization of information technology system, the Audit Committee found that the internal control was conducted in the independent, sufficient, and effective manners with the sufficiently elaborate information security safeguards. In 2005, the Audit Committee also informed the related business units of the summary of findings and supervised the risk management as well as risk mitigation.

Considering the overall operations of the Company in 2005, the Audit Committee is convinced that the Company adheres to good business ethics, that its internal control systems are effective, that its risk management systems are sufficiently protective, and that its corporate governance is characterized by transparency, integrity, accountability, competitiveness, and credibility. The Company has always acted in compliance with all related regulations. The Audit Committee also believes that the Company has shown strong determination to continuously improve its operational processes, leading to the transparent and effective management with good corporate governance. Thus, the Management's performances could be examined to ensure the best interest of all stakeholders.

On behalf of the Audit Committee,

(Dr. Kovit Poshyananda)
Chairman of the Audit Committee
February 24, 2006

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท รวมถึงการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นชอบต่อรายการดังกล่าวเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนเข้าทำรายการ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และได้สอบทานผลการตรวจสอบภายในทุกไตรมาส ซึ่งในปี 2548 ได้มีการรวบรวมเรื่องที่เป็นสาระสำคัญชี้แจงแนวทางแก้ไขให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้นำไปป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น รวมทั้งได้มีการพัฒนาวิธีการตรวจสอบโดยใช้ประโยชน์จากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเต็มที่ ซึ่งจากการสอบทาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ เพียงพอ และมีประสิทธิผล อีกทั้งมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เพียงพอและเหมาะสม

ในการดำเนินงานของบริษัท ในรอบปี 2548 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาโดยสรุปในภาพรวมแล้ว เห็นว่าบริษัทยึดมั่นในจริยธรรมธุรกิจ ระบบการปฏิบัติงานของบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล มีการบริหารความเสี่ยงอย่างรัดกุมเพียงพอ และมีการกำกับดูแลกิจการโดยยึดหลักความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ ความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ และความสามารถในการแข่งขัน รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ทางการกำหนด ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเชื่อมั่นว่า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งย่อมมีส่วนผลักดันให้องค์กรมีระบบการบริหารจัดการที่ดี เป็นไปตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินงาน ตรวจสอบได้ และรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

(นายโกวิทย์ โปษยานนท์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ
24 กุมภาพันธ์ 2549

Annual financial statements and Audit report of Certified Public Accountant

For the years ended 31 December 2005 and 2004

Audit report of Certified Public Accountant

To the shareholders of Sansiri Public Company Limited:

I have audited the accompanying consolidated balance sheets of Sansiri Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2005 and 2004, and the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for each of the years then ended. I have also audited the balance sheets of Sansiri Public Company Limited as at 31 December 2005 and 2004, and the statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for each of the years then ended. The Company's management is responsible for the correctness and completeness of information presented in these financial statements. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits.

I conducted my audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audits provide a reasonable basis for my opinion.

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial positions of Sansiri Public Company Limited and its subsidiaries and of Sansiri Public Company Limited as at 31 December 2005 and 2004, and the results of their operations and their cash flows for each of the years then ended in conformity with generally accepted accounting principles.

Without qualifying my opinion, I draw attention to Note 25 to the financial statements. The Company has not made the necessary adjustment to the components of shareholders' equity to comply with the requirements of the circular dated 16 November 2005 issued by the Securities and Exchange Commission regarding the accounting treatment following a capital reduction. The Management intend to comply with the guideline issued by the Federation of Accounting Professions (as per SEC letter dated 8 February 2006). and currently estimate that the process will be completed during 2006.

(Supot Singhasaneh)
Certified Public Accountant
Registration number 2826

KPMG Phoomchai Audit Ltd.
Bangkok
24 February 2006

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีเฉพาะบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้ และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้นตลอดจน การประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ผลการดำเนินงานรวม และกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปี โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงิน 25 บริษัทยังมิได้ปรับปรุงรายการสำหรับส่วนของทุนที่จำเป็นตามหนังสือเวียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 เกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติสำหรับการลดทุน ฝ่ายบริหารตั้งใจที่จะปฏิบัติตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี (ตามจดหมายการตอบข้อหารือจากกลต. ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549) ซึ่งปัจจุบันบริษัทคาดว่าขั้นตอนการดำเนินการข้างต้นจะแล้วเสร็จในปี 2549

(นายสุพจน์ สิงห์เสน่ห์)
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เลขทะเบียน 2826

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร
24 กุมภาพันธ์ 2549

Balance sheets

As at 31 December 2005 and 2004

Assets	Notes	Consolidated 2005	Consolidated 2004	The Company 2005	The Company 2004
			(in Baht)		
Current assets					
Cash and cash equivalents	5	1,248,738,121	336,884,483	922,092,211	134,164,002
Short - term investments		4,696,190	5,149,625	2,432,621	3,514,212
- fixed deposits					
Promissory note - related parties	4.1,4.9	-	-	703,542,331	703,542,331
Notes receivable - financial institutions	22	-	1,095,000	-	-
Investments in securities - net	6	330,400	330,400	330,400	330,400
Accounts receivable, notes receivable					
and unbilled completed work - net	4,7	2,574,793,303	1,689,102,775	1,588,586,600	1,146,098,447
Loans to related parties - net	4,8	14,700,000	22,540,000	294,193,888	386,485,000
Inventories - hotel business	9	136,651	7,421,562	136,651	137,899
Construction in progress	10	136,050,380	411,334,678	136,050,380	398,084,562
Property development for sale - net	4,11,22	11,406,735,970	12,457,200,150	7,989,519,963	9,036,054,780
Advance payment for land	12	129,844,878	130,000,000	129,844,878	130,000,000
Advance payment to contractors	4	301,285,243	256,401,536	175,434,065	151,696,528
Accrued interest - net	4,8	59,115	383,137	11,353,728	12,684,970
Prepaid expenses	4	13,421,841	16,305,296	6,984,421	7,423,066
Deposits for land and condominium	4,13	336,036,212	282,235,542	239,825,801	282,235,542
Advance receivables - net	4	21,323,378	4,877,137	13,594,936	2,358,779
Value added tax		1,347,779	1,375,470	376,179	575,777
Withholding tax		3,100,890	11,178,707	-	9,567,528
Other current assets		12,032,765	40,119,107	4,232,771	24,795,346
Total current assets		**16,204,633,116**	**15,673,934,605**	**12,218,531,824**	**12,429,749,169**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 2548	งบการเงินรวม 2547	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2548	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2547
			(บาท)		
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,248,738,121	336,884,483	922,092,211	134,164,002
เงินลงทุนระยะสั้น - เงินฝากประจำ		4,696,190	5,149,625	2,432,621	3,514,212
ตั๋วสัญญาใช้เงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.1,4.9	-	-	703,542,331	703,542,331
ตั๋วเงินรับ - สถาบันการเงิน	22	-	1,095,000	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ - สุทธิ	6	330,400	330,400	330,400	330,400
ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับ					
และมูลค่างานที่เสร็จ					
ยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ	4.7	2,574,793,303	1,689,102,775	1,588,586,600	1,146,098,447
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	4,8	14,700,000	22,540,000	294,193,888	386,485,000
สินค้าคงเหลือ - โรงแรม	9	136,651	7,421,562	136,651	137,899
งานระหว่างก่อสร้าง	10	136,050,380	411,334,678	136,050,380	398,084,562
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
เพื่อขาย - สุทธิ	4,11,22	11,406,735,970	12,457,200,150	7,989,519,963	9,036,054,780
เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน	12	129,844,878	130,000,000	129,844,878	130,000,000
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	4	301,285,243	256,401,536	175,434,065	151,696,528
ดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	4, 8	59,115	383,137	11,353,728	12,684,970
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	4	13,421,841	16,305,296	6,984,421	7,423,066
เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด	4,13	336,036,212	282,235,542	239,825,801	282,235,542
เงินทดรอง - สุทธิ	4	21,323,378	4,877,137	13,594,936	2,358,779
ภาษีมูลค่าเพิ่ม		1,347,779	1,375,470	376,179	575,777
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		3,100,890	11,178,707	-	9,567,528
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		12,032,765	40,119,107	4,232,771	24,795,346
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		16,204,633,116	15,673,934,605	12,218,531,824	12,429,749,169

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance sheets *(Continued)*

As at 31 December 2005 and 2004

		Consolidated		The Company	
Assets	*Notes*	2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Non-current assets					
Cash at banks under commitment	*5,22*	34,180,528	58,341,340	15,975,655	41,809,287
Investments in available for sale securities-Property fund	*6*	109,968,355	-	109,968,355	-
Investments in related parties - net	*14*	-	-	1,027,074,284	1,266,412,104
Property development for rent - net	*4,15,22*	1,344,443,469	933,839,567	744,548,478	307,123,353
Land, leasehold, building and equipment - net	*16,22*	567,538,132	2,576,206,156	516,435,253	540,034,783
Withholding tax		482,730	27,158,006	-	26,734,040
Intangible assets	*17*	22,875,149	(28,690,635)	14,099,982	13,014,387
Deposits for rent and others		37,676,319	32,806,779	32,268,044	28,034,508
Total non-current assets		**2,117,164,682**	**3,599,661,213**	**2,460,370,051**	**2,223,162,462**
Total assets		**18,321,797,798**	**19,273,595,818**	**14,678,901,875**	**14,652,911,631**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบดุล *(ต่อ)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
สินทรัพย์	*หมายเหตุ*	2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	*5, 22*	34,180,528	58,341,340	15,975,655	41,809,287
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	*6*	109,968,355	-	109,968,355	-
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	*14*	-	-	1,027,074,284	1,266,415ค104
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า - สุทธิ	*4,15,22*	1,344,443,469	933,839,567	744,548,478	307,123,353
ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ	*16,22*	567,538,132	2,576,206,156	516,435,253	540,034,783
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		482,730	27,158,006	-	26,734,040
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	*17*	22,875,149	(28,690,635)	14,099,982	13,014,387
เงินมัดจำ - ค่าเช่าอาคารและอื่นๆ		37,676,319	32,806,779	32,268,044	28,034,508
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,117,164,682	3,599,661,213	2,460,370,051	2,223,162,462
รวมสินทรัพย์		18,321,797,798	19,273,595,818	14,678,901,875	14,652,911,631

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance sheets

As at 31 December 2005 and 2004

		Consolidated		The Company	
Liabilities and shareholders' equity	*Notes*	2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Current liabilities					
Bill of exchange and promissory note					
- financial institutions	*4,18*	483,500,000	1,314,000,000	329,500,000	960,000,000
Bill of exchange and payable for land	*4*	5,000,000	138,805,499	5,000,000	175,160,499
Accounts payable - construction	*4*	507,861,851	411,377,312	227,435,063	318,027,483
Accounts payable - trade	*4*	71,497,817	110,877,572	46,365,348	57,860,494
Current portion of long-term liabilities	*21, 22*	2,847,960,748	1,783,445,260	1,690,239,188	1,287,776,260
Construction retention	*4*	218,157,601	245,931,783	147,279,481	197,226,747
Loan from related parties	*4,19*	123,088,000	102,238,000	15,300,000	36,210,000
Incentive fee payable		-	47,248,894	-	-
Advances received from customers		17,371,151	33,349,847	14,784,836	34,738,026
Unearned income	*4,7*	671,592,243	783,661,397	456,747,248	408,570,538
Other payables		7,274,955	4,815,001	6,536,874	2,393,447
Interest payable	*4*	11,586,030	7,115,552	56,589	242,620
Accrued expenses	*4*	137,975,479	107,262,868	126,120,054	72,663,810
Provisions	*23*	4,611,938	12,961,718	478,075	478,075
Accrued dividend		352,335	439,080	352,335	439,080
Current tax payable	*29*	198,644,752	23,502,063	148,856,535	-
Withholding tax		19,478,485	17,147,194	10,464,904	12,446,907
Value added taxes		8,683,495	11,854,408	3,192,193	2,679,115
Specific business tax payable		140,405,354	111,218,356	85,288,501	78,200,553
Other current liabilities		20,655,917	5,091,589	16,514,103	744,987
Total current liabilities		**5,495,698,151**	**5,272,343,393**	**3,330,511,327**	**3,645,858,641**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	*หมายเหตุ*	2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน					
- สถาบันการเงิน	*4,18*	483,500,000	1,314,000,000	329,500,000	960,000,000
ตั๋วแลกเงินและเจ้าหนี้ค่าที่ดิน	*4*	5,000,000	138,805,499	5,000,000	175,160,499
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	*4*	507,861,851	411,377,312	227,435,063	318,027,483
เจ้าหนี้การค้า	*4*	71,497,817	110,877,572	46,365,348	57,860,494
ส่วนของหนี้สินระยะยาว					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*21,22*	2,847,960,748	1,783,445,260	1,690,239,188	1,287,776,260
เงินประกันการก่อสร้าง	*4*	218,157,601	245,931,783	147,279,481	197,226,747
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*4,19*	123,088,000	102,238,000	15,300,000	36,210,000
เจ้าหนี้เงินรับประกันรายได้		-	47,248,894	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		17,371,151	33,349,847	14,784,836	34,738,026
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	*4,7*	671,592,243	783,661,397	456,747,248	408,570,538
เจ้าหนี้อื่น		7,274,955	4,815,001	6,536,874	2,393,447
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	*4*	11,586,030	7,115,552	56,589	242,620
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	*4*	137,975,479	107,262,868	126,120,054	72,663,810
ประมาณการหนี้สิน	*23*	4,611,938	12,961,718	478,075	478,075
เงินปันผลค้างจ่าย		352,335	439,080	352,335	439,080
ภาษีเงินได้ปัจจุบันค้างจ่าย	*29*	198,644,752	23,502,063	148,856,535	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		19,478,485	17,147,194	10,464,904	12,446,907
ภาษีมูลค่าเพิ่ม		8,683,495	11,854,408	3,192,193	2,679,115
ภาษีธุรกิจเฉพาะค้างจ่าย		140,405,354	111,218,356	85,288,501	78,200,553
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		20,655,917	5,091,589	16,514,103	744,987
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,495,698,151	5,272,343,393	3,330,511,327	3,645,858,641

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance sheets *(Continued)*

As at 31 December 2005 and 2004

		Consolidated		The Company	
Liabilities and Share holders' equity	*Notes*	2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Non-current liabilities					
Deferred leasehold revenue		852,660,309	888,235,184	-	-
Long term liabilities	*21,22*	3,342,846,032	5,943,782,388	2,445,577,912	3,587,037,368
Other payable - Property fund	*20*	848,742,859	-	848,742,859	-
Deposit for building rental	*4*	38,610,083	40,961,361	37,941,985	40,295,261
Deficit on investments	*14*	-	-	223,318,648	253,033,769
Total non-current liabilities		**5,082,859,283**	**6,872,978,933**	**3,555,581,404**	**3,880,366,398**
Total liabilities		**10,578,557,434**	**12,145,322,326**	**6,886,092,731**	**7,526,225,039**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบดุล *(ต่อ)*

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	*หมายเหตุ*	2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		852,660,309	888,235,184	-	-
หนี้สินระยะยาว	*21,22*	3,342,846,032	5,943,782,388	2,445,577,912	3,587,037,368
เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	*20*	848,742,859	-	848,742,859	-
เงินค้ำประกันการเช่าอาคาร	*4*	38,610,083	40,961,361	37,941,985	40,295,261
ผลขาดทุนส่วนล้ำเงินลงทุน	*14*	-	-	223,318,648	253,033,769
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,082,859,283	6,872,978,933	3,555,581,404	3,880,366,398
รวมหนี้สิน		10,578,557,434	12,145,322,326	6,886,092,731	7,526,225,039

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance sheets

As at 31 December 2005 and 2004

		Consolidated		The Company	
Liabilities and shareholders' equity	*Notes*	2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Shareholders' equity					
Share capital	*25*				
Authorized share capital 1,549,375,297 and 1,550,955,630 in 2005 and 2004, respectively Baht 5 par value		7,746,876,485	7,754,778,150	7,746,876,485	7,754,778,150
Issued and paid-up share capital 1,473,628,692 fully paid		7,368,143,460	7,368,143,460	7,368,143,460	7,368,143,460
Discount on share capital		(1,068,616,965)	(1,068,616,965)	(1,068,616,965)	(1,068,616,965)
Unrealized loss on available for sale securities in property fund		(1,674,645)	-	(1,674,645)	-
Retained earnings					
Appropriated					
Legal reserve		97,584,740	52,405,851	97,584,740	52,405,851
Unappropriated		1,397,372,554	774,754,246	1,397,372,554	774,754,246
Total shareholders' equity of parent company		**7,792,809,144**	**7,126,686,592**	**7,792,809,144**	**7,126,686,592**
Minority interest in subsidiaries		(49,568,780)	1,586,900	-	-
Total Shareholders' Equity		**7,743,240,364**	**7,128,273,492**	**7,792,809,144**	**7,126,686,592**
Total liabilities and shareholders' equity		**18,321,797,798**	**19,273,595,818**	**14,678,901,875**	**14,652,911,631**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	*หมายเหตุ*	2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	*25*				
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,549,375,297 หุ้น และ 1,550,955,630 หุ้น ในปี 2548 และ 2547 ตามลำดับ มูลค่าหุ้นละ 5 บาท		7,746,876,485	7,754,778,150	7,746,876,485	7,754,778,150
ทุนที่ออกและชำระแล้ว หุ้นสามัญ 1,473,628,692 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		7,368,143,460	7,368,143,460	7,368,143,460	7,368,143,460
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น		(1,068,616,965)	(1,068,616,965)	(1,068,616,965)	(1,068,616,965)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เผื่อขาย - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์		(1,674,645)	-	(1,674,645)	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย		97,584,740	52,405,851	97,584,740	52,405,851
ยังไม่ได้จัดสรร		1,397,372,554	774,754,246	1,397,372,554	774,754,246
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท		7,792,809,144	7,126,686,592	7,792,809,144	7,126,686,592
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(49,568,780)	1,586,900	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,743,240,364	7,128,273,492	7,792,809,144	7,126,686,592
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		18,321,797,798	19,273,595,818	14,678,901,875	14,652,911,631

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of income

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

	Notes	Consolidated		The Company	
		2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Revenues	*4*				
Revenues from project sales		9,280,490,026	5,690,829,328	6,298,393,050	4,187,943,803
Revenues from projects for rent		138,869,874	108,978,165	130,573,992	101,539,364
Revenues from business management		208,283,648	202,921,940	6,116,842	11,559,589
Revenues - room		176,646,761	381,725,786	11,898,826	6,524,963
Revenues - food and beverage		63,755,216	149,557,299	5,260,583	2,760,035
Revenues from leasehold rights written off		41,742,363	34,911,707	-	-
Revenues from land sales		1,464,000	-	1,464,000	-
Interest income and dividend		15,269,666	5,983,215	26,684,916	51,299,325
Gain on sale of investments					
in related party	*14.1*	456,205,001	6,607,907	456,205,001	6,607,907
Reversal of devaluation of					
leasehold right	*16*	-	29,998,539	-	29,998,539
Other income		134,537,887	33,917,640	58,925,204	18,646,504
Net result from investments					
by equity method		-	(339,641)	352,094,804	83,715,133
Total revenues		**10,517,264,442**	**6,645,091,885**	**7,347,617,218**	**4,500,595,162**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบกำไรขาดทุน

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
รายได้	*4*				
รายได้จากการขายโครงการ		9,280,490,026	5,690,829,328	6,298,393,050	4,187,943,803
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า		138,869,874	108,978,165	130,573,992	101,539,364
รายได้ค่าบริการธุรกิจ		208,283,648	202,921,940	6,116,842	11,559,589
รายได้ค่าห้องพัก		176,646,761	381,725,786	11,898,826	6,524,963
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม		63,755,216	149,557,299	5,260,583	2,760,035
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี		41,742,363	34,911,707	-	-
รายได้จากการขายที่ดิน		1,464,000	-	1,464,000	-
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล		15,269,666	5,983,215	26,684,916	51,299,325
กำไรจากการขายเงินลงทุน					
ในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*14.1*	456,205,001	6,607,907	456,205,001	6,607,907
รายได้จากการกลับรายการขาดทุน					
จากการด้อยค่า :					
สิทธิการเช่า	*16*	-	29,998,539	-	29,998,539
รายได้อื่น		134,537,887	33,917,640	58,925,204	18,646,504
ส่วนแบ่งขาดทุน(กำไร)					
จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		-	(339,641)	352,094,804	83,715,133
รวมรายได้		10,517,264,442	6,645,091,885	7,347,617,218	4,500,595,162

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of income *(Continued)*

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

	Notes	Consolidated		The Company	
		2005	2004	2005	2004
				(in Baht)	
Expenses	*4*				
Cost of project sales		7,009,761,938	4,007,743,232	4,873,542,898	2,999,433,118
Cost of projects for rent		104,195,124	65,910,256	97,695,589	57,589,833
Cost of business management		164,132,594	159,920,182	7,015,394	6,339,665
Cost - room		83,180,034	187,614,418	4,371,157	3,320,325
Cost - food and beverage		55,648,487	142,844,597	1,573,553	1,196,991
Leasehold and development costs written off		26,871,931	24,800,409	-	-
Cost of land sales		155,122	-	155,122	-
Selling and administrative expenses	*27*	1,590,279,553	1,187,370,321	1,112,591,916	889,998,171
Selling and administrative expenses - hotel		65,643,245	131,510,062	5,638,794	6,790,673
Loss from asset devaluation of property development	*10,11.14*	40,714,501	64,860,615	-	-
Directors' remuneration		1,915,000	3,247,000	1,915,000	3,247,000
Total expenses		**9,142,497,529**	**5,975,821,092**	**6,104,499,423**	**3,967,915,776**
Profit before interest expense and income tax		**1,374,766,913**	**669,270,793**	**1,243,117,795**	**532,679,386**
Interest expenses		(129,227,762)	(120,521,859)	(64,084,861)	(34,011,804)
Income tax	*29*	(369,352,043)	(64,302,307)	(275,455,146)	-
Profit after interest expenses and income tax		**876,187,108**	**484,446,627**	**903,577,788**	**498,667,582**
Net loss of minority interest		27,390,680	14,220,955	-	-
Net profit		**903,577,788**	**498,667,582**	**903,577,788**	**498,667,582**
Earnings per share					
Basic earnings per share					
Net profit	*30*	**0.61**	**0.37**	**0.61**	**0.37**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบกำไรขาดทุน *(ต่อ)*

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	2547	2548	2547
				(บาท)	
ค่าใช้จ่าย	*4*				
ต้นทุนขายโครงการ		7,009,761,938	4,007,743,232	4,873,542,898	2,999,433,118
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า		104,195,124	65,910,256	97,695,589	57,589,833
ต้นทุนบริการธุรกิจ		164,132,594	159,920,182	7,015,394	6,339,665
ต้นทุนบริการห้องพัก		83,180,034	187,614,418	4,371,157	3,320,325
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม		55,648,487	142,844,597	1,573,553	1,196,991
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี		26,871,931	24,800,409	-	-
ต้นทุนขายที่ดิน		155,122	-	155,122	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	*27*	1,590,279,553	1,187,370,321	1,112,591,916	889,998,171
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร - โรงแรม		65,643,245	131,510,062	5,638,794	6,790,673
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	*10,11.14*	40,714,501	64,860,615	-	-
ค่าตอบแทนกรรมการ		1,915,000	3,247,000	1,915,000	3,247,000
รวมค่าใช้จ่าย		9,142,497,529	5,975,821,092	6,104,499,423	3,967,915,776
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		1,374,766,913	669,270,793	1,243,117,795	532,679,386
ดอกเบี้ยจ่าย		(129,227,762)	(120,521,859)	(64,084,861)	(34,011,804)
ภาษีเงินได้	*29*	(369,352,043)	(64,302,307)	(275,455,146)	-
กำไรสุทธิหลังดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		876,187,108	484,446,627	903,577,788	498,667,582
ขาดทุนสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		27,390,680	14,220,955	-	-
กำไรสุทธิ		903,577,788	498,667,582	903,577,788	498,667,582
กำไรต่อหุ้น ขั้นพื้นฐาน					
กำไรสุทธิ	*30*	0.61	0.37	0.61	0.37

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of changes in shareholders' equity

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

	Consolidated						
	Issued and paid-up share capital	Discount on share capital	Unrealized gain (loss) on available for sale securities	Retained earnings		Minority interest	Total
				Appropriated	Unappropriated		
				(in Baht)			
Beginning balance as at 1 January 2004	**7,556,726,929**	**(4,206,205,339)**	**5,579,332**	**27,472,472**	**521,976,971**	**99,035,855**	**4,004,586,220**
Increase share capital	2,949,004,905	-	-	-	-	-	2,949,004,905
Decrease share capital	(3,137,588,374)	3,137,588,374	-	-	-	-	-
Purchase additional investment in subsidiary	-	-	-	-	-	(9,728,000)	(9,728,000)
Net profit	-	-	-	-	498,667,582	(14,220,955)	484,446,627
Dividend	-	-	-	-	(220,956,928)	(73,500,000)	(294,456,928)
Legal reserve	-	-	-	24,933,379	(24,933,379)	-	-
Reversion of loss on available securities for sales	-	-	(5,579,332)	-	-	-	(5,579,332)
Ending balance as at 31 December 2004	**7,368,143,460**	**(1,068,616,965)**	**-**	**52,405,851**	**774,754,246**	**1,586,900**	**7,128,273,492**
Purchase additional investment in subsidiary	-	-	-	-	-	4,900,000	4,900,000
Net profit	-	-	-	-	903,577,788	(27,390,680)	876,187,108
Dividend	-	-	-	-	(235,780,591)	(28,665,000)	(264,445,591)
Legal reserve	-	-	-	45,178,889	(45,178,889)	-	-
Loss on available for sale securities	-	-	(1,674,645)	-	-	-	(1,674,645)
Ending balance as at 31 December 2005	**7,368,143,460**	**(1,068,616,965)**	**(1,674,645)**	**97,584,740**	**1,397,372,554**	**(49,568,780)**	**7,743,240,364**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	งบการเงินรวม						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เผื่อขาย	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร		
				(บาท)			
ยอดคงเหลือต้นปี 1 มกราคม 2547	7,556,726,929	(4,206,205,339)	5,579,332	27,472,472	521,976,971	99,035,855	4,004,586,220
เพิ่มทุน	2,949,004,905	-	-	-	-	-	2,949,004,905
ลดทุน	(3,137,588,374)	3,137,588,374	-	-	-	-	-
ซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	(9,728,000)	(9,728,000)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	498,667,582	(14,220,955)	484,446,627
เงินปันผล	-	-	-	-	(220,956,928)	(73,500,000)	(294,456,928)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	24,933,379	(24,933,379)	-	-
กลับรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการตีราคาหลักทรัพย์เผื่อขาย	-	-	(5,579,332)	-	-	-	(5,579,332)
ยอดคงเหลือปลายปี 31 ธันวาคม 2547	7,368,143,460	(1,068,616,965)	-	52,405,851	774,754,246	1,586,900	7,128,273,492
ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	4,900,000	4,900,000
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	903,577,788	(27,390,680)	876,187,108
เงินปันผล	-	-	-	-	(235,780,591)	(28,665,000)	(264,445,591)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	45,178,889	(45,178,889)	-	-
การตีราคาหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-	(1,674,645)	-	-	-	(1,674,645)
ยอดคงเหลือปลายปี 31 ธันวาคม 2548	7,368,143,460	(1,068,616,965)	(1,674,645)	97,584,740	1,397,372,554	(49,568,780)	7,743,240,364

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of changes in shareholders' equity

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

	The Company					
			Unrealized gain (loss)			
	Issued and paid-up	Discount on	on available	Retained earnings		Total
	share capital	share capital	for sale securities	Appropriated	Unappropriated	
			(in Baht)			
Beginning balance as at 1 January 2004	**7,556,726,929**	**(4,206,205,339)**	**5,579,332**	**27,472,472**	**521,976,971**	**3,905,550,365**
Increase share capital	2,949,004,905	-	-	-	-	2,949,004,905
Decreased share capital	(3,137,588,374)	3,137,588,374	-	-	-	-
Net profit	-	-	-	-	498,667,582	498,667,582
Dividend	-	-	-	-	(220,956,928)	(220,956,928)
Legal reserve	-	-	-	24,933,379	(24,933,379)	-
Reversion of loss on available for sale securities	-	-	(5,579,332)	-	-	(5,579,332)
Ending balance as at 31 December 2004	**7,368,143,460**	**(1,068,616,965)**	**-**	**52,405,851**	**774,754,246**	**7,126,686,592**
Net profit	-	-	-	-	903,577,788	903,577,788
Dividend	-	-	-	-	(235,780,591)	(235,780,591)
Legal reserve	-	-	-	45,178,889	(45,178,889)	-
Loss on available for sale securities	-	-	(1,674,645)	-	-	(1,674,645)
Ending balance as at 31 December 2005	**7,368,143,460**	**(1,068,616,965)**	**(1,674,645)**	**97,584,740**	**1,397,372,554**	**7,792,809,144**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
			กำไร (ขาดทุน)			
	ทุนที่ออกและ	ส่วนต่ำ	ที่ยังไม่เกิดจากการตีราคา	กำไรสะสม		รวมส่วน
	เรียกชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	หลักทรัพย์เพื่อขาย	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ของผู้ถือหุ้น
			(บาท)			
ยอดคงเหลือต้นปี 1 มกราคม 2547	7,556,726,929	(4,206,205,339)	5,579,332	27,472,472	521,976,971	3,905,550,365
เพิ่มทุน	2,949,004,905	-	-	-	-	2,949,004,905
ลดทุน	(3,137,588,374)	3,137,588,374	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	498,667,582	498,667,582
เงินปันผล	-	-	-	-	(220,956,928)	(220,956,928)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	24,933,379	(24,933,379)	-
กลับรายการขาดทุนที่ยังไม่เกิด						
จากการตีราคาหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	(5,579,332)	-	-	(5,579,332)
ยอดคงเหลือ	7,368,143,460	(1,068,616,965)	-	52,405,851	774,754,246	7,126,686,592
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	903,577,788	903,577,788
เงินปันผล	-	-	-	-	(235,780,591)	(235,780,591)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	45,178,889	(45,178,889)	-
การตีหลักทรัพย์ตามมูลค่ายุติธรรม	-	-	(1,674,645)	-	-	(1,674,645)
ยอดคงเหลือปลายปี 31 ธันวาคม 2548	7,368,143,460	(1,068,616,965)	(1,674,645)	97,584,740	1,397,372,554	7,792,809,144

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of cash flows

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

		Consolidated		The Company	
	Notes	2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Cash flows from operating activities :					
Net profit		903,577,788	498,667,582	903,577,788	498,667,582
Adjustments for					
Depreciation and amortization		141,333,172	219,090,539	89,572,770	70,197,518
Negative goodwill		(48,717,468)	(4,101,652)	-	-
Allowance for doubtful debts		24,748,558	5,215,616	(30,934,159)	166,690,000
Leasehold revenue amortization		(41,742,363)	(34,911,706)	-	-
Gain on disposal of assets		(2,838,353)	(891,387)	(2,861,495)	(666,114)
Gain on sale of investment in subsidiary and associated companies		(456,205,001)	(6,607,907)	(456,205,001)	(6,607,907)
Share of net (profit) loss in subsidiary and associated companies		-	339,641	(352,094,804)	(83,375,133)
Net loss of minority interest		(27,390,680)	(14,220,955)	-	-
Reversal of devaluation of leasehold right		-	(29,998,538)	-	(29,998,538)
Loss from asset devaluation of property development		-	64,860,615	-	-
Loss from asset devaluation of construction in progress		40,714,501	-	-	-
Profit provided by operating activities before changes in operating assets and liabilities		**533,480,154**	**697,441,848**	**151,055,099**	**614,907,408**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบกระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสุทธิ		903,577,788	498,667,582	903,577,788	498,667,582
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคาและรายจ่ายตัดบัญชี		141,333,172	219,090,539	89,572,770	70,197,518
ค่าความนิยมติดลบ		(48,717,468)	(4,101,652)	-	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		24,748,558	5,215,616	(30,934,159)	166,690,000
รายได้สิทธิการเช่ารับตัดบัญชี		(41,742,363)	(34,911,706)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน		(2,838,353)	(891,387)	(2,861,495)	(666,114)
กำไรจากการขายเงินลงทุนใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม		(456,205,001)	(6,607,907)	(456,205,001)	(6,607,907)
ส่วนแบ่งผล (กำไร) ขาดทุน ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม		-	339,641	(352,094,804)	(83,375,133)
ขาดทุนสุทธิในส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย		(27,390,680)	(14,220,955)	-	-
รายได้จากการกลับรายการขาดทุน จากการด้อยค่า : สิทธิการเช่า		-	(29,998,538)	-	(29,998,538)
ขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	64,860,615	-	-
ขาดทุนจากการลดมูลค่างานระหว่างก่อสร้าง		40,714,501	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		533,480,154	697,441,848	151,055,099	614,907,408

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of cash flows *(Continued)*

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

		Consolidated		The Company	
	Notes	2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Changes in operating assets and liabilities					
Cash at banks with commitment		24,160,812	(10,336,314)	25,833,632	(470,155)
Accounts and notes receivable and unbilled completed work		(948,440,052)	(944,689,255)	(450,097,883)	(888,706,236)
Inventories - hotel		1,248	2,185,575	1,248	93,545
Construction in progress		234,569,797	(24,232,796)	262,034,182	(121,421,918)
Property development for sale		978,486,787	(4,187,000,256)	974,557,424	(2,876,243,982)
Advance payment for construction		27,248,808	92,754,990	48,394,978	140,880,663
Deposit for land and condominium		(53,800,670)	81,401,572	42,409,741	76,794,193
Other current assets		16,155,069	18,196,505	19,201,442	(4,761,371)
Other non current assets		18,106,590	(6,825,021)	21,414,909	27,446,240
Bill of exchange and payable for land		(133,805,499)	(110,708,249)	(170,160,499)	(69,353,249)
Accounts payable - construction		96,484,539	(60,770,021)	(90,592,420)	(62,796,716)
Accounts payable - trade		(14,478,306)	32,283,937	(11,495,146)	40,309,696
Construction retention		(27,774,182)	100,728,588	(49,947,266)	71,976,303
Advance received and unearned income from customers		(128,047,850)	38,051,352	28,223,520	(148,762,171)
Other current liabilities		289,284,367	21,068,682	227,658,314	50,397,374
Deferred leasehold revenue		6,167,488	232,057,041	-	-
Other liabilities		(2,351,278)	8,493,736	(2,353,277)	8,533,786
Net cash provided by (used in) operating activities		**915,447,822**	**(4,019,898,086)**	**1,026,137,998**	**(3,141,176,590)**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

งบกระแสเงินสด *(ต่อ)*

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		24,160,812	(10,336,314)	25,833,632	(470,155)
ลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ		(948,440,052)	(944,689,255)	(450,097,883)	(888,706,236)
สินค้าคงเหลือ - โรงแรม		1,248	2,185,575	1,248	93,545
งานระหว่างก่อสร้าง		234,569,797	(24,232,796)	262,034,182	(121,421,918)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		978,486,787	(4,187,000,256)	974,557,424	(2,876,243,982)
เงินล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		27,248,808	92,754,990	48,394,978	140,880,663
เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด		(53,800,670)	81,401,572	42,409,741	76,794,193
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		16,155,069	18,196,505	19,201,442	(4,761,371)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		18,106,590	(6,825,021)	21,414,909	27,446,240
ตั๋วแลกเงินและเจ้าหนี้ค่าที่ดิน		(133,805,499)	(110,708,249)	(170,160,499)	(69,353,249)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		96,484,539	(60,770,021)	(90,592,420)	(62,796,716)
เจ้าหนี้การค้า		(14,478,306)	32,283,937	(11,495,146)	40,309,696
เงินประกันการก่อสร้าง		(27,774,182)	100,728,588	(49,947,266)	71,976,303
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้		(128,047,850)	38,051,352	28,223,520	(148,762,171)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		289,284,367	21,068,682	227,658,314	50,397,374
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี		6,167,488	232,057,041	-	-
หนี้สินอื่น		(2,351,278)	8,493,736	(2,353,277)	8,533,786
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		915,447,822	(4,019,898,086)	1,026,137,998	(3,141,176,590)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of cash flows

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

		Consolidated		The Company	
	Notes	2005	2004	2005	2004
			(in Baht)		
Cash flows from investing activities :					
Decrease in note receivable					
- financial institutions		1,095,000	1,055,000	-	-
Increase in investments in related parties		-	-	(111,456,112)	(457,778,407)
Investments in available for sale					
securities - Property fund		(111,643,000)	-	(111,643,000)	-
(Increase) decrease in loans to related parties		7,840,000	(22,540,000)	130,835,000	510,629,906
Increase in cost of property					
development for rent		(458,300,893)	(407,268,292)	(458,250,186)	(271,373,885)
Dividend income from subsidiary					
and associated companies		-	500,000	29,835,000	77,000,000
Cash received from sales of investment					
in related parties		1,098,543,616	13,295,046	1,099,543,615	13,295,047
Proceeds from sales of equipment		3,439,382	1,139,108	3,408,988	807,476
Payment on purchase of equipment		(69,805,775)	(110,354,497)	(44,033,680)	(63,345,632)
Net cash provided by (used in)					
investing activities		**471,168,330**	**(524,173,635)**	**538,239,625**	**(190,765,495)**

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

กระแสเงินสด

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	2548	2547	2548	2547
			(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
ตั๋วเงินรับ - สถาบันการเงินลดลง		1,095,000	1,055,000	-	-
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น		-	-	(111,456,112)	(457,778,407)
เงินลงทุนหลักทรัพย์เผื่อขาย					
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์		(111,643,000)	-	(111,643,000)	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
(เพิ่มขึ้น)ลดลง		7,840,000	(22,540,000)	130,835,000	510,629,906
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์					
เพื่อให้เช่าเพิ่มขึ้น		(458,300,893)	(407,268,292)	(458,250,186)	(271,373,885)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมและบริษัทย่อย		-	500,000	29,835,000	77,000,000
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุน					
ในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,098,543,616	13,295,046	1,099,543,615	13,295,047
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์		3,439,382	1,139,108	3,408,988	807,476
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์		(69,805,775)	(110,354,497)	(44,033,680)	(63,345,632)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)					
กิจกรรมลงทุน		471,168,330	(524,173,635)	538,239,625	(190,765,495)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of cash flows *(Continued)*

For each of the years ended 31 December 2005 and 2004

	Notes	Consolidated 2005	Consolidated 2004	The Company 2005	The Company 2004
			(in Baht)		
Cash flows from financing activities :					
Decrease in bank overdraft and loans from financial institutions		-	(23,925,831)	-	(9,467,085)
Decrease in bill of exchange and promissory note - financial institutions		(630,500,000)	(1,748,400,000)	(630,500,000)	(1,810,000,000)
Increase (Decrease) in loan from related parties		107,765,000	(107,346,000)	(20,910,000)	36,210,000
Increase in long-term liabilities		3,704,755,622	5,987,213,660	2,572,722,190	4,277,414,000
Repayment of long-term liabilities		(4,190,276,489)	(2,417,739,481)	(3,311,718,718)	(1,904,047,501)
Other payable - Property fund		848,742,859	-	848,742,859	-
Increase (decrease) in minority interest		4,900,000	(83,228,000)	-	-
Dividend paid		(264,532,336)	(220,517,848)	(235,867,336)	(220,517,848)
Cash received from increased share capital		-	2,949,004,905	-	2,949,004,905
Net cash provided by (used in) financing activities		**(419,145,344)**	**4,335,061,405**	**(777,531,005)**	**3,318,596,471**
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		**967,470,808**	**(209,010,316)**	**786,846,618**	**(13,345,614)**
Cash and cash equivalents at beginning of year		342,034,108	551,044,424	137,678,214	151,023,828
Cash and cash equivalents of subsidiary company		(56,070,605)	-	-	-
Cash and cash equivalents at end of year	*5*	**1,253,434,311**	**342,034,108**	**924,524,832**	**137,678,214**
Supplementary cash flows information :					
Cash paid during the year					
Interest expenses		423,312,432	383,760,177	314,861,218	272,391,573
Income taxes		196,134,124	68,363,728	126,399,925	9,567,528

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

กระแสเงินสด *(ต่อ)*

สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 2548	งบการเงินรวม 2547	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2548	งบการเงินเฉพาะบริษัท 2547
			(บาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน :					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินลดลง		-	(23,925,831)	-	(9,467,085)
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน - สถาบันการเงินลดลง		(630,500,000)	(1,748,400,000)	(630,500,000)	(1,810,000,000)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง)		107,765,000	(107,346,000)	(20,910,000)	36,210,000
หนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้น		3,704,755,622	5,987,213,660	2,572,722,190	4,277,414,000
จ่ายชำระคืนหนี้สินระยะยาว		(4,190,276,489)	(2,417,739,481)	(3,311,718,718)	(1,904,047,501)
เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์		848,742,859	-	848,742,859	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเพิ่มขึ้น(ลดลง)		4,900,000	(83,228,000)	-	-
เงินสดจ่ายปันผล		(264,532,336)	(220,517,848)	(235,867,336)	(220,517,848)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน		-	2,949,004,905	-	2,949,004,905
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(419,145,344)	4,335,061,405	(777,531,005)	3,318,596,471
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ		967,470,808	(209,010,316)	786,846,618	(13,345,614)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี		342,034,108	551,044,424	137,678,214	151,023,828
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย		(56,070,605)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	*5*	1,253,434,311	342,034,108	924,524,832	137,678,214
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม :					
เงินสดจ่ายในระหว่างปี					
ดอกเบี้ยจ่าย		423,312,432	383,760,177	314,861,218	272,391,573
ภาษีเงินได้		196,134,124	68,363,728	126,399,925	9,567,528

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

These notes form an integral part of the financial statements.
The financial statements were authorised for issue by the directors on 24 February 2006

1 General information

Sansiri Public Company Limited, the "Company" , is incorporated in Thailand and has its registered office at 475, Sri Ayutthaya Road, Rajthevi, Phayathai, Bangkok, Thailand.

The Company was listed on the Stock Exchange of Thailand at 22 November 1995.

The major shareholder of Sansiri Public Company Limited is Natural Park Public Company Limited.

The principal activities of the Company and its subsidiaries (together referred to as the "Group") are property development.

The Group primarily operates in Thailand and employs 1,256 employees as of 31 December 2005 (2004: 1,694). The employee costs of the Group for the year ended 31 December 2005 amounted to Baht 457.22 million (2004: Baht 477.61 million).

2 Basis of preparation of financial statements

The financial statements issued for Thai reporting purposes are prepared in the Thai language. This English translation of the financial statements has been prepared for the convenience of readers not conversant with the Thai language.

The financial statements are prepared in accordance with Thai Accounting Standards ("TAS") including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions ("FAP") and with generally accepted accounting principles in Thailand.

In 2005, the Group adopted the following new TAS which are relevant to its operations:

TAS 52 Events after the Balance Sheet Date
TAS 53 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 54 Discontinuing Operations

The adoption of these new TAS has no material effect on the financial statements.

The financial statements are presented in Thai Baht and rounded to the nearest thousand, unless otherwise stated. They are prepared on the historical cost basis except for the following assets and liabilities which are stated at fair value: certain property, plant and equipment; investment properties; and certain financial assets and liabilities.

The preparation of financial statements in conformity with TAS requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of policies and reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and various other factors that are believed to be reasonable under the circumstances, the results of which form the basis of making the judgements about carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimate is revised, if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods, if the revision affects both current and future periods.

The consolidated financial statements relate to the Company and its subsidiaries (together referred to as the "Group"). Details of the Company's subsidiaries are as follows:

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้
งบการเงินได้รับอนุมัติเพื่อการนำเสนอจากกรรมการเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2549

1 เรื่องทั่วไป

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) "บริษัท" เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ เลขที่ 475 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อ 22 พฤศจิกายน 2538

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) คือ บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทดังกล่าวเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทเริ่มต้นดำเนินธุรกิจในประเทศไทย และมีพนักงานจำนวน 1,256 คน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 (2547 : 1,694 คน) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 มีจำนวน 457.22 ล้านบาท (2547 : 477.61 ล้านบาท)

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศ และจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

งบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย ("มาตรฐานการบัญชี") รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ("สภาวิชาชีพบัญชี") และจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย

ในปี 2548 กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 52 เรื่อง เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 53 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 54 เรื่อง การดำเนินงานที่ยกเลิก

การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

งบการเงินแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท และมีการปัดเศษเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาทยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นสินทรัพย์และหนี้สินดังต่อไปนี้ที่แสดงมูลค่ายุติธรรมคือ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางรายการ สินทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ผู้บริหารต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยต่าง ๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุ สมผลภายใต้สภาวการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงจากการตั้งข้อสมมติฐานต่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หนี้สินและหนี้สินอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณทางบัญชีการจะบันทึกในงวดบัญชีที่การประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคต

งบการเงินรวมของบริษัท ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัท บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") รายละเอียดบริษัทย่อยของบริษัทมีดังต่อไปนี้

	Type of business	Country of incorporation	Ownership interest 2005	2004
Direct subsidiaries				
1. Chanachai Limited	Property Development	Thailand	100 %	100 %
2. Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited)	Property Development	Thailand	100 %	100 %
3. Plus Property Partners Co., Ltd.	Property Development Office and Condominium Management and representatives	Thailand	100 %	100 %
4. Sansiri Land Limited (See note 14.6)	Property Development	Thailand	-	100 %
5. Richee Holding Alliance Co., Ltd.	Hotel	Thailand	-	100 %
6. Sansiri Venture Co., Ltd.	Property Development	Thailand	51 %	51 %
7. S.U.N. Management Co., Ltd.	Property Development	Thailand	51 %	51 %
8. Siri Phuket Limited	Property Development	Thailand	51 %	51 %
9. Sansiri Ram - Indra Limited	Property Development	Thailand	100 %	100 %
10. Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram - Indra Real Estate Limited)	Property Development	Thailand	100 %	100 %
11. Clubhouse Property Limited	Property Development	Thailand	100 %	100 %
Indirect subsidiaries				
1. Plus Property Venture Co., Ltd.	Property Development	Thailand	51 %	-
2. Sansiri Land Limited (See note 14.6)	Property Development	Thailand	100 %	-

The Company and other shareholders in 4 subsidiaries in which the company holds 51% (Sansiri Venture Co., Ltd., S.U.N. Management Co., Ltd., Siri Phuket Limited and Plus Property Venture Co.,Ltd.) agree to share all obligation and liabilities in proportion to the shareholding perecentages.

	2005	2004
	(in million baht)	
Minority share of :		
Net assets	333.70	412.77
Net liabilities	(383.27)	(411.18)
Total	(49.57)	1.59

Significant intra-group transactions between the Company and its subsidiaries and jointly controlled entities are eliminated on consolidation.

	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่นิติบุคคลจัดตั้งขึ้น	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ 2548	2547
บริษัทย่อยทางตรง				
1. บริษัท ชนชัย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100%	100%
2. บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100%	100%
3. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริหารอาคารสำนักงาน อาคารชุด และตัวแทนนายหน้า	ประเทศไทย	100%	100%
4. บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด (ดูหมายเหตุ 14.6)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	-	100%
5. บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	โรงแรม	ประเทศไทย	-	100%
6. บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51%	51%
7. บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51%	51%
8. บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51%	51%
9. บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100%	100%
10. บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100%	100%
11. บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100%	100%
บริษัทย่อยทางอ้อม				
1. บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	51%	-
2. บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด (ดูหมายเหตุ 14.6)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	100%	-

บริษัทและผู้ถือหุ้นอื่นในบริษัทย่อย 4 แห่ง ซึ่งถือหุ้นในอัตราร้อยละ 51 และ 49 (บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด, บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด, บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด) เห็นพ้องที่จะรับภาระและหนี้สินทั้งหมดตามสัดส่วนการถือหุ้น

	2548	2547
	(ล้านบาท)	
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยใน :		
สินทรัพย์สุทธิ	333.70	412.77
หนี้สินสุทธิ	(383.27)	(411.18)
รวม	(49.57)	1.59

รายการที่มีนัยสำคัญระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยได้ถูกตัดรายการในการทำงบการเงินรวม

3 Significant accounting policies

3.1 Basis of consolidation

Subsidiaries

Subsidiaries are those companies controlled by the Company. Control exists when the Company has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of a company so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases.

3.2 Foreign currencies

Foreign currency transactions

Transactions in foreign currencies are translated at the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the balance sheet date are translated to Thai Baht at the foreign exchange rates ruling at that date. Foreign exchange differences arising on translation are recognised in the statement of income.

Non-monetary assets and liabilities measured at cost in foreign currencies are translated to Thai Baht using the foreign exchange rates ruling at the dates of the transactions. Non-monetary assets and liabilities measured at fair value in foreign currencies are translated to Thai Baht at the foreign exchange rates ruling at the dates that fair value was determined.

3.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash balances, call deposits and highly liquid short-term investments. Bank overdrafts that are repayable on demand are a component of financing activities for the purpose of the statement of cash flows.

3.4 Trade and other accounts receivable

Trade and other accounts receivable (including balances with related parties) are stated at their invoice value less allowance for doubtful accounts.

The allowance for doubtful accounts is assessed primarily on analysis of payment histories and future expectations of customer payments. Bad debts are written off when incurred.

3.5 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs to complete and to make the sale.

Inventories - hotel represents food, beverages and others item available for sale and are stated at the average cost.

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เกณฑ์ในการทำงบการเงินรวม

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

3.2 เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ในงบดุล แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนจากการแปลงค่าจะบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศและบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งแสดงในมูลค่ายุติธรรม แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่มีการพิจารณามูลค่ายุติธรรม

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

3.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

สินค้าคงเหลือ - โรงแรม ได้แก่ สินค้าที่มีไว้เพื่อขายที่เป็นอาหาร เครื่องดื่ม และสินค้าอื่นๆ แสดงในราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ย

Properties under development

Properties under development are stated at individually identified cost, including borrowing costs capitalized, aggregate cost of development, materials and supplies, wages and other direct expenses and any allowance considered necessary by the management. Properties held for sale are stated at the lower of cost and their estimated net realizable value.

Interest expense related to financing construction has been capitalized as project costs up to the completion of construction or until the project development is suspended.

In 2005, interest expenses were capitalized to project cost amounting to approximately Baht 327.99 million in the consolidated financial statements (2004 : Baht 313.92 million)

In 2004, interest expenses were capitalized to project cost amounting to approximately Baht 254.26 million in the consolidated financial statements (2004 : Baht 233.02 million)

3.6 Investments

Investments in subsidiaries and associated company

Investments in subsidiaries in the separate financial statements of the Company are accounted for using the equity method.

Investment in associated company in the consolidated financial statements and the separate financial statements of the Company are accounted for using the equity method.

Investments in equity securities

Marketable equity securities other than those securities held for trading or intended to be held to maturity, are classified as being available-for-sale and are stated at fair value, with any resultant gain or loss being recognised directly in equity. The exceptions are impairment losses and foreign exchange gains and losses, which are recognised in the statement of income. When these investments are derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised directly in equity is recognised in the statement of income. Where these investments are interest-bearing, interest calculated using the effective interest method is recognised in the statement of income.

Disposal of investments

On disposal of an investment, the difference between net disposal proceeds and the carrying amount together with the associated cumulative gain or loss that was reported in equity is recognised in the statement of income.

Investment properties

Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses in accordance with the cost model adopted for the recognition of property, plant and equipment (see accounting policy 3.7).

Equity securities which are not marketable are stated at cost less impairment losses.

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการ รวมทั้งต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการพัฒนา ค่าวัตถุและวัสดุที่ใช้ ค่าแรงงานและค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ ตลอดจนค่าใช้จ่ายอื่นๆ หักด้วยค่าเผื่อที่ฝ่ายบริหารเห็นว่าจำเป็น สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้น เนื่องจากการกู้ยืมเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์เข้าเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์นั้นและจะหยุดบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้ามาเป็นต้นทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จหรือโครงการหยุดชะงัก

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงการ ในงบการเงินรวม สำหรับปี 2548 มีจำนวนประมาณ 327.99 ล้านบาท (2547 : 313.92 ล้านบาท)

ดอกเบี้ยจ่ายที่คิดเข้าเป็นต้นทุนโครงการ ในงบการเงินเฉพาะบริษัท สำหรับปี 2548 มีจำนวนประมาณ 254.26 ล้านบาท (2547 : 233.02 ล้านบาท)

3.6 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด

ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้าหรือตั้งใจถือไว้จนครบกำหนด จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เผื่อขายและแสดงในราคายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ได้บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรง ยกเว้นขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนและกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน เมื่อมีการจัดประเภทของเงินทุน จะต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นโดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุน

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่าที่ได้รับชำระและมูลค่าที่บันทึกในบัญชีและรวมถึงยอดกำไรหรือขาดทุนจากการตีราคาหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องที่เคยบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น จะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุน

สินทรัพย์ลงทุน

สินทรัพย์ลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ทั้งนี้เป็นไปตามหลักการบัญชีว่าด้วยวิธีราคาทุนเดิมที่ใช้ในการบันทึกบัญชี ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (ดูนโยบายการบัญชีข้อ 3.7)

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

3.7 Land, buildings, property plant and equipment

Owned assets

Land is stated at cost, including cost of land and related expenses of acquisition.

Leasehold land is stated at cost, net of accumulated depreciation and allowance for diminution in value.

Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation.

Property and plant that is being constructed or developed for future use as investment property is classified as property, plant and equipment and stated at cost until construction or development is complete.

Revalued assets of subsidiary- hotel

Revaluations are performed by independent professional valuers with sufficient regularity to ensure that the carrying amount of these assets does not differ materially from that which would be determined using fair values at the balance sheet date.

Any increase in value, on revaluation, is credited to the revaluation reserve unless it offsets a previous decrease in value recognised in the statement of income. A decrease in value is recognised in the statement of income to the extent it exceeds an increase previously recognised in the revaluation reserve. The revaluation surplus is utilised by reference to the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the asset and depreciation based on the asset's original cost and credited to the statement of income. Upon disposal, any remaining related revaluation surplus is transferred from the revaluation reserve to the statement of income and is taken into account in calculating the gain or loss on disposal.

Depreciation of the appraisal increase is calculated by the straight-line method over the remaining useful lives of such assets and recognized as an expense in the statements of income. Revaluation surplus of land, hotel buildings and hotel renovation is presented in shareholders' equity.

In the event of sale of appraised assets, the revaluation surplus from sale of assets will be transferred to the statement of income for the calculation of gain/loss from sale.

3.7 ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดินแสดงในราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ในการได้มาซึ่งสินทรัพย์

สิทธิการเช่า แสดงในราคาทุนสุทธิจากรายการตัดบัญชีสะสมและค่าเผื่อการลดมูลค่า

สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

ที่ดินและอาคารซึ่งอยู่ระหว่างการสร้างและพัฒนาเพื่อเป็นสินทรัพย์ลงทุนในอนาคต จะจัดประเภทบัญชีภายใต้หมวด ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และแสดงในราคาทุนจนกว่าการสร้างหรือพัฒนาแล้วเสร็จ

สินทรัพย์ที่ประเมินราคาใหม่ของบริษัทย่อย- โรงแรม

การประเมินใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินอิสระ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบดุล

ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สินใหม่ หากทรัพย์สินมีมูลค่าเพิ่มขึ้นจะบันทึกมูลค่าส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ โดยสุทธิจากมูลค่าที่เคยประเมินลดลงและเคยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนแล้วเสียก่อน และหากเป็นกรณีที่มูลค่าของทรัพย์สินลดลงจากการประเมิน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่มากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยประเมินไว้ครั้งก่อน ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สินจะถูกตัดบัญชีโอนไปงบกำไรขาดทุนเท่ากับส่วนต่างระหว่างค่าเสื่อมราคาที่คิดจากมูลค่าสินทรัพย์ภายหลังประเมินราคาเพิ่มขึ้นกับค่าเสื่อม

ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินที่ตีราคาเพิ่มขึ้น คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานที่เหลือของสินทรัพย์นั้น ๆ แล้วแสดงเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ส่วนเกินทุนจากการตีราคาที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมเพิ่มขึ้น แสดงอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้น

ราคาที่คิดจากราคาทุนเดิมของสินทรัพย์ ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่เคยประเมินมูลค่า ส่วนเกินทุนจากการตีราคาเฉพาะของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนไปยังงบกำไรขาดทุนเพื่อคำนวณกำไรขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สิน

Depreciation

Depreciation is charged to the statement of income on a straight-line basis over the estimated useful lives of each part of an item of property, plant and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Leasehold building	30	years
Building and improvements	20-40	years
Construction and improvements	5	years
Hotel renovations	5	years
Fixtures and equipment	3-5	years
Furniture, fixtures and equipment - hotel	5	years
Operating equipment - hotel	5	years
Temporary sales office	2-2	years and 6 months
Vehicles	5	years

No depreciation is provided on freehold land or assets under construction.

3.8 Intangible assets

Negative goodwill

Negative goodwill arising on acquisition represents the excess of the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired over the cost of acquisition.

Negative goodwill is stated at cost less accumulated amortization and impairment losses. Negative goodwill arising on acquisition of shares in subsidiaries in the Company's separate financial statements is included in investments.

The gain or loss on disposal of an entity includes the unamortized balance of goodwill relating to the entity disposed of.

Other intangible assets

Other intangible assets that are acquired by the Group are stated at cost less accumulated amortisation and impairment losses.

Amortisation

Amortisation is charged to the statement of income on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets, unless such lives are indefinite. Intangible assets with an indefinite useful life are not amortised but are systematically tested for impairment at each balance sheet date. The estimated useful lives are as follows:

Negative Goodwill	20	years
Software licences	5	years

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สิทธิการเช่าอาคาร	30	ปี
อาคารและส่วนปรับปรุง	20 - 40	ปี
สิ่งก่อสร้างและส่วนปรับปรุง	5	ปี
ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม	5	ปี
เครื่องมือเครื่องใช้	3 - 5	ปี
เครื่องมือเครื่องใช้ในกิจการโรงแรม	5	ปี
เครื่องมือที่ใช้ในการดำเนินงาน - โรงแรม	5	ปี
สำนักงานขายชั่วคราว	2 - 2	ปี 6 เดือน
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

3.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าความนิยมติดลบ

ค่าความนิยมติดลบได้แก่มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นทุนที่ซื้อโดยกลุ่มบริษัทในส่วนที่เกินกว่าราคาทุนของหุ้นทุนดังกล่าว

ค่าความนิยมติดลบแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าในงบการเงินเฉพาะบริษัทค่าความนิยมติดลบที่เกิดจากการซื้อหุ้นทุนในบริษัทย่อยได้รวมไว้ในเงินลงทุน

ค่าความนิยมส่วนที่ยังไม่ตัดจำหน่ายของเงินลงทุนที่ได้จำหน่ายออกไป ได้รวมในกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ๆ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อมาแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท
ยกเว้นในกรณีที่ไม่อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับ สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนซึ่งไม่อาจกำหนดระยะเวลาการสิ้นสุดของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับ จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ ณ วันที่ในงบดุลทุกครั้ง ค่าความนิยมติดลบ ตลอดจนสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น ๆ จะถูกตัดจำหน่ายนับจากวันที่เริ่มก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

ค่าความนิยมติดลบ	20	ปี
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์	5	ปี

3.9 Impairment

The carrying amounts of the Group's assets are reviewed at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the assets' recoverable amounts are estimated.

An impairment loss is recognised whenever the carrying amount of an asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. The impairment loss is recognised in the statement of income unless it reverses a previous revaluation credited to equity, in which case it is charged to equity.

3.10 Trade and other accounts payable

Trade and other accounts payable (including balances with related parties) are stated at cost.

3.11 Employee benefits

No compensation cost or obligation is recognized when share options are issued under employee incentive programmes. When options are exercised, equity is increased by the amount of the proceeds received.

3.12 Provisions

A provision is recognised in the balance sheet when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of a past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

3.13 Revenue

Revenue excludes value added taxes or other sales taxes and is arrived at after deduction of trade discounts.

Property development projects

Revenue from property development projects is recognised after meeting all further conditions, as follows:

• finalized sales agreements or in the case of condominium developments finalised sales agreements for a minimum of 40% of the area offered for sale;

• non-refundable deposits from customers of at least 20% of the value of each sales agreement; and

• the development is a minimum of 10% complete (as measured by construction costs incurred compared to budgeted construction costs).

3.9 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีของกลุ่มบริษัท ได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่า มีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

การรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในงบกำไรขาดทุน

3.10 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (รวมยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) แสดงในราคาทุน

3.11 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกค่าใช้จ่ายหรือหนี้สินเมื่อมีการออกสิทธิให้เลือกซื้อหุ้นภายใต้แผนการให้ประโยชน์แก่พนักงาน เมื่อพนักงานใช้สิทธิการเลือกซื้อหุ้น ส่วนของผู้ถือหุ้นจะเพิ่มขึ้นเท่ากับจำนวนเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิของพนักงาน

3.12 ประมาณการหนี้สิน

การประมาณการหนี้สินจะรับรู้ในงบดุลก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระหนี้สินเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายหรือภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์จากอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระหนี้สินดังกล่าว โดยจำนวนภาระหนี้สินดังกล่าวสามารถประมาณจำนวนเงินได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.13 รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในภายใต้เงื่อนไขต่าง ๆ โดยมีเงื่อนไขที่สำคัญคือ

• เมื่อทำสัญญาขายแล้ว หรือในกรณีของการขายอาคารชุด จะต้องมีการทำสัญญาขายแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่โครงการอาคารชุดที่มีเพื่อขาย
• แต่ละสัญญาที่จะรับรู้รายได้ จะต้องได้รับเงินล่วงหน้าประเภทไม่ชำระคืนให้แก่ลูกค้าอย่างน้อยร้อยละ 20 ของราคาขายตามสัญญา และ
• โครงการที่พัฒนาต้องก่อสร้างเสร็จแล้วอย่างน้อยร้อยละ 10 ของงานก่อสร้างหมด (โดยวัดจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเทียบกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้นของโครงการ)

Rental income

Rental income from investment property is recognised in the statement of income on a straight-line basis over the term of the lease

Room revenues

Room revenues are recognized on an accrual basis over the period of the guests stay.

Food and beverage revenues

Food and beverage revenues are recognized after the food and beverages have been served.

Services rendered

As soon as the outcome of a contract for the rendering of services can be estimated reliably, revenue associated with the contract is recognized in the income statement in proportion to the stage of completion of the contract. When the outcome of the contract cannot be estimated reliably, revenue is recognized only to the extent of the expenses recognized that are recoverable.

Interest and dividend income

Interest income is recognised in the statement of income as it accrues. Dividend income is recognised in the statement of income on the date the Group's right to receive payments is established which in the case of quoted securities is usually the ex-dividend date.

3.14 Expenses

Operating leases

Payments made under operating leases are recognised in the statement of income on a straight line basis over the term of the lease. Lease incentives received are recognised in the statement of income as an integral part of the total lease payments made. Contingent rentals are charged to the statement of income in the accounting period in which they are incurred.

Finance costs

Interest expenses and similar costs are charged to the statement of income in the period in which they are incurred, except to the extent that they are capitalised as being directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset which necessarily takes a substantial period of time to be prepared for its intended use or sale. The interest component of finance lease payments is recognised in the statement of income using the effective interest rate method.

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าจากสินทรัพย์ลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา

รายได้ห้องพัก

รายได้ห้องพักบันทึกเป็นรายได้ เมื่อแขกเข้าพักตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้อาหารและเครื่องดื่ม

รายได้อาหารและเครื่องดื่ม บันทึกเมื่อมีการขายอาหารและเครื่องดื่มที่ให้บริการแล้ว

การให้บริการ

ทันทีที่ผลงานบริการตามสัญญาที่ให้ไปสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตามอัตราส่วนของความสำเร็จของบริการตามสัญญา หากมูลค่าของผลงานตามสัญญาไม่อาจประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาจะบันทึกเท่ากับต้นทุนที่คาดว่าจะได้รับคืน

ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่บริษัท/กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องกันของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

3.14 ค่าใช้จ่าย

สัญญาเช่าดำเนินการ

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินการบันทึกในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

รายจ่ายทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

3.15 Income tax

Income tax on the profit or loss for the year comprises current tax.

Current tax

Current tax is the expected tax payable on the taxable income for the year, using tax rates enacted or substantially enacted at the balance sheet date, and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

3.16 Discount on Share Capital

Discount on share capital is presented net of the expense of issuing share capital.

4 Related party transactions and balances

Related parties are those parties linked to the Group and the Company by common shareholders or directors. Transactions with related parties are conducted at prices based on market prices or, where no market price exists, at contractually agreed prices.

3.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้จากกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระโดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่ในงบดุล ตลอดจนการปรับปรุงภาษีที่ค้างชำระในปีก่อน ๆ

3.16 ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น

ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นที่ตราไว้แสดงสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้น

4 รายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันและยอดคงเหลือ

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้แก่บุคคลหรือกิจการต่าง ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและบริษัทต่าง ๆ โดยการมีผู้ถือหุ้นร่วมกันหรือมีกรรมการร่วมกัน รายการบัญชีระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

4.1 Balances as at 31 December 2005 and 2004 with related parties

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Notes receivable (See note 4.9)				
Subsidiaries				
Sansiri Ram - Indra Limited	-	-	307,000	307,000
Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram - Indra Real Estate Limited)	-	-	342,000	342,000
Clubhouse Property Limited	-	-	54,542	54,542
Total	**-**	**-**	**703,542**	**703,542**
Receivable from service and commission				
Subsidiaries				
Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited)	-	-	19,467	19,467
Chanachai Limited	-	-	-	5,112
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	223	218
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	-	1,009
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	-	5,537
Richee Holding Alliance Co., Ltd.	-	-	-	80
Siri Phuket Limited	-	-	6,420	2,568
Associate				
Cathay Asset Management Co., Ltd.	-	56	-	56
Related companies	**-**		**-**	
Univentures Public Company Limited	-	161	-	161
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	10	1,695	10	1,695
Univentures Consulting Co., Ltd.	-	65	-	65
Univentures Asset Management Co., Ltd.	-	50	-	50
Forward System Limited	-	154	-	154
Natural Real Estate Co., Ltd.	991	1,038	-	-
Park Cuisine Co., Ltd.	427	-	-	-
Pacific Estate Development Limited	2,512	2,074	-	-
Sukhumvit 83 Retail Development Co., Ltd.	464	186	-	-
Pacific Force Co., Ltd.	2,074	-	-	-
Décor Mart Co., Ltd.	100	-	100	-
Total	**6,578**	**5,479**	**26,220**	**36,172**
Installment account receivable				
Related persons				
Related persons	58	-	58	-
Total	**58**	**-**	**58**	**-**

4.1 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
ตั๋วสัญญาใช้เงินอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 (หมายเหตุ 4.9)				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	307,000	307,000
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	-	-	342,000	342,000
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	54,542	54,542
รวม	-	-	703,542	703,542
ลูกหนี้ค่าบริการและนายหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	-	-	19,467	19,467
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	5,112
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	223	218
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	1,009
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	5,537
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	80
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	6,420	2,568
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	16	-	56
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-		-	
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	161	-	161
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	10	1,695	10	1,695
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	65	-	65
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	50	-	50
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	-	154	-	154
บริษัท แนเชอรัล เรียลเอสเตท จำกัด	991	1,038	-	-
บริษัท พาร์ค ควิซีน จำกัด	427	-	-	-
บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,512	2,074	-	-
บริษัท สุขุมวิท 83 พานิชพัฒนา จำกัด	464	186	-	-
บริษัท แปซิฟิค ฟอร์ซ จำกัด	2,074	-	-	-
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	100	-	100	-
รวม	6,578	5,479	26,220	36,172
ลูกหนี้ค่างวดที่ค้างชำระ				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	58	-	58	-
รวม	58	-	58	-

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Unbilled completed work				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	-	16,519
Related persons and company				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	3,409	526	3,409	526
Related persons	21,235	8,298	20,827	8,298
Total	**24,644**	**8,824**	**24,236**	**8,824**
Allowance for doubtful accounts				
Subsidiary				
Rojnaruemit Limited				
(Formerly : Sansiri Construction Limited)	-	-	(19,467)	(19,467)
Total	**31,280**	**14,303**	**31,047**	**25,529**
Construction in progress				
Related company				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	-	8,350	-	-
Total	**-**	**8,350**	**-**	**-**
Property development for sales				
Major shareholder				
Natural Park Public Company Limited	4,109	4,109	-	-
Subsidiaries				
Richee Holding Alliance Co., Ltd.	-	-	-	134
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	1,082	-
Related persons and companies				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	2,077,495	1,010,433	1,342,628	881,056
Univentures Public Company Limited	16,087	-	-	-
Forward System Company Limited	2,797	2,229	2,797	2,229
D cor Mart Co., Ltd.	161,447	-	133,376	-
Related persons	191	-	-	-
Total	**2,262,126**	**1,016,771**	**1,479,883**	**883,419**
Advance payment to constructor				
Related companies				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	5,694	110,760	149	30,813
D cor Mart Co., Ltd.	52,715	-	52,715	-
Total	**58,409**	**110,760**	**52,864**	**30,813**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	16,519
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	3,409	526	3,409	526
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	21,235	8,298	20,827	8,298
รวม	24,644	8,824	24,236	25,343
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ				
บริษัทย่อย				
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด				
(เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	-	-	(19,467)	(19,467)
สุทธิ	31,280	14,303	31,047	42,048
งานระหว่างก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	8,350	-	-
รวม	-	8,350	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	4,109	4,109	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	134
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,082	-
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	2,077,495	1,010,433	1,342,628	881,056
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	16,087	-	-	-
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	2,797	2,229	2,797	2,229
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	161,447	-	133,376	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	191	-	-	-
รวม	2,262,126	1,016,771	1,479,883	883,419
เงินล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	5,694	110,760	149	30,813
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	52,715	-	52,715	-
รวม	58,049	110,760	52,864	30,813

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Interest receivables				
Subsidiaries				
Chanachai Limited	-	-	317	27
Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited)	-	-	201	102
Sansiri Land Limited	-	-	1,032	2,006
Sansiri Ram - Indra Limited	-	-	4,027	3,946
Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram - Indra Real Estate Limited)	-	-	4,055	3,946
Clubhouse Property Limited	-	-	619	619
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	1	140
Richee Holding Alliance Co., Ltd.	-	-	-	793
Siri Phuket Limited	-	-	1,102	1,068
Related companies				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	33	110	-	-
Prestige Gift and Premium Company Limited	22	73	-	-
Regency One Co., Ltd.	333	333	-	-
Total	**388**	**516**	**11,354**	**12,647**
Less Allowance for doubtful account	(333)	(333)	-	-
Net	**55**	**183**	**11,354**	**12,647**
Prepaid expenses				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	139	70
Related companies				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	-	1,156	-	-
Prestige Gift and Premium Company Limited	-	782	-	-
Total	**-**	**1,938**	**139**	**70**
Advances				
Subsidiaries				
Sansiri Ram - Indra Limited	-	-	-	51
Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram - Indra Real Estate Limited)	-	-	-	6
Clubhouse Property Limited	-	-	-	6
Total	**-**	**-**	**-**	**63**
Property development for rent				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	439	938
Related companies				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	85,122	82,220	-	-
Univentures Asset Management Co., Ltd.	842	842	-	-
Prestige gift and Premium Company Limited	557	557	-	-
Univentures Consulting Co., Ltd.	1,123	1,123	-	-
Total	**87,644**	**84,742**	**439**	**938**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	317	27
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	-	-	201	102
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	1,032	2,006
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	4,027	3,946
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	-	-	4,055	3,946
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	619	619
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	1	140
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	793
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	1,102	1,068
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจแม้นท์ จำกัด	33	110	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	22	73	-	-
บริษัท รีเจนซี่วรรณ จำกัด	333	333	-	-
รวม	388	516	11,354	12,647
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(333)	(333)	-	-
สุทธิ	55	183	11,354	12,647
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	139	70
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,156	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	-	782	-	-
รวม	-	1,938	139	70
เงินทดรอง				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	-	51
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	-	-	-	6
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	6
รวม	-	-	-	63
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	439	938
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	85,122	82,220	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	842	842	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	557	557	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1,123	1,123	-	-
รวม	87,644	84,742	439	938

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Deposit				
Related company				
Forward System Company Limited	381	-	381	-
Total	**381**	**-**	**381**	**-**
Purchase of equipment				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	159	886
Total	**-**	**-**	**159**	**886**
Promissory Note - Financial Institution				
Related companies				
Finansa Life Assurance Co., Ltd.	-	50,000	-	50,000
Finansa Securities Co., Ltd.	-	50,000	-	50,000
Total	**-**	**100,000**	**-**	**100,000**
Bill of Exchange - Land (See note 4.3)				
Related persons	-	133,805	-	133,805
Total	**-**	**133,805**	**-**	**133,805**
Account payable for land				
Subsidiary				
Chanachai Limited	-	-	-	36,355
Total	**-**	**-**	**-**	**36,355**
Accounts payable - construction				
Related companies				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	119,623	115,426	17,703	80,632
Forward System Company Limited	327	-	327	-
D cor Mart Co., Ltd.	17,602	-	14,498	-
Total	**137,552**	**115,426**	**32,528**	**80,632**
Accounts payable				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	-	25
Total	**-**	**-**	**-**	**25**
Retention				
Related company				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	40,160	48,237	8,091	41,402
Total	**40,160**	**48,237**	**8,091**	**41,402**
Revenue in advance				
Subsidiary				
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	2,350	3,600
Related persons				
Related persons	6	-	-	-
Total	**6**	**-**	**2,350**	**3,600**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	381	-	381	-
รวม	**381**	**-**	**381**	**-**
ซื้ออุปกรณ์				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	159	886
รวม	**-**	**-**	**159**	**886**
ตั๋วแลกเงิน - สถาบันการเงิน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟินันซ่า ประกันชีวิต จำกัด	-	50,000	-	50,000
บริษัทหลักทรัพย์ ฟินันซ่า จำกัด	-	50,000	-	50,000
รวม	**-**	**100,000**	**-**	**100,000**
ตั๋วแลกเงิน - ค่าที่ดิน (หมายเหตุ 4.3)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	133,805	-	133,805
รวม	**-**	**133,805**	**-**	**133,805**
เจ้าหนี้ค่าที่ดิน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	-	36,355
รวม	**-**	**-**	**-**	**36,355**
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	119,623	115,426	17,703	80,632
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	327	-	327	-
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	17,602	-	14,498	-
รวม	137,552	115,426	32,528	80,632
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	25
รวม	**-**	**-**	**-**	**25**
เงินประกันการก่อสร้าง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	40,160	48,237	8,091	41,402
รวม	40,160	48,237	8,091	41,402
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,350	3,600
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-
รวม	6	-	2,350	3,600

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Unearned income				
Related persons				
Related persons	6,236	434	6,111	434
Total	**6,236**	**434**	**6,111**	**434**
Accrued interest				
Major shareholder				
Natural Park Public Company Limited	11,518	6,538	-	-
Subsidiary				
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	57	243
Related companies				
Univentures Public Company Limited	-	175	-	-
Total	**11,518**	**6,713**	**57**	**243**
Accrued expenses				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	29,608	12,390
Related companies				
Prestige Gift and Premium Company Limited	522	1,043	-	-
Univentures Consulting Co., Ltd.	-	1,540	-	-
Total	**522**	**2,583**	**29,608**	**12,390**
Provision for possible loss (See note 4.22)				
Related company				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	-	8,350	-	-
Total	**-**	**8,350**	**-**	**-**
Rental deposits				
Subsidiary				
Chanachai Limited	-	-	18	-
Associate				
Cathay Asset Management Co., Ltd.	-	247	-	247
Related companies				
Univentures Public Company Limited	390	845	390	845
Univentures Consulting Co.,Ltd	102	-	102	-
Forward System Co., Ltd.	198	-	198	-
Total	**690**	**1,092**	**708**	**1,092**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,236	434	6,111	434
รวม	6,236	434	6,111	434
ดอกเบี้ยค้างจ่าย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	11,518	6,538	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	57	243
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	175	-	-
รวม	11,518	6,713	57	243
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	29,608	12,390
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	522	1,043	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	-	1,540	-	-
รวม	522	2,583	29,608	12,390
ประมาณการหนี้สิน (หมายเหตุ 4.22)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	8,350	-	-
รวม	-	8,350	-	-
เงินค้ำประกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	18	-
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	247	-	247
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	390	845	390	845
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	102	-	102	-
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	198	-	198	-
รวม	690	1,092	708	1,092

4.2 Transactions during the years ended 31 December 2005 and 2004 with related parties

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Revenue from project sale				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	-	22,180
Related company				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	5,227	2,344	5,227	2,344
Related Persons	92,049	26,489	82,036	26,489
Total	**97,276**	**28,833**	**87,263**	**51,013**
Rental income				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	55	-
Associate				
Cathay Asset Management Co., Ltd.	-	215	-	215
Related companies				
Univentures Public Company Limited	438	752	438	752
Univentures Consulting Co., Ltd.	237	406	237	406
Forward System Co., Ltd.	462	-	462	-
Total	**1,137**	**1,373**	**1,192**	**1,373**
Revenue from business Service				
Subsidiaries				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	-	563
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	-	4,131
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	1,750	4,425
Siri Phukhet Limited	-	-	3,600	4,800
Associate				
Cathay Asset Management Co., Ltd.	-	183	-	183
Related persons and companies				
Univentures Public Company Limited	760	1,198	760	1,198
Univentures Consulting Co., Ltd.	223	376	223	376
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	-	30	-	-
Forward System Co., Ltd.	613	-	613	-
Natural Real Estate Co., Ltd.	3,685	3,857	-	-
Park Cuisine Co., Ltd.	500	-	-	-
Pacific Estate Development Limited	8,807	5,814	-	-
Sukhumvit 83 Retail Development Co., Ltd.	1,040	520	-	-
Pacific Force Co., Ltd.	1,938	-	-	-
Related persons	489	-	-	-
Total	**18,055**	**11,978**	**6,946**	**15,676**

4.2 รายการสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สรุป ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
รายได้จากการขายโครงการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	22,180
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	5,227	2,344	5,227	2,344
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	92,049	26,489	82,036	26,489
รวม	97,276	28,833	87,263	51,013
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	55	-
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	215	-	215
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	438	752	438	752
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	237	406	237	406
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	462	-	462	-
รวม	1,137	1,373	1,192	1,373
รายได้ค่าบริการธุรกิจ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	563
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	4,131
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,750	4,425
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	3,600	4,800
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	183	-	183
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	760	1,198	760	1,198
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	223	376	223	376
บริษัท ซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	30	-	-
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	613	-	613	-
บริษัท แนเชอรัล เรียลเอสเตท จำกัด	3,685	3,857	-	-
บริษัท พาร์ค ควิซีน จำกัด	500	-	-	-
บริษัท แปซิฟิค เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8,807	5,814	-	-
บริษัท สุขุมวิท 83 พานิชพัฒนา จำกัด	1,040	520	-	-
บริษัท แปซิฟิค ฟอร์ซ จำกัด	1,938	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	489	-	-	-
รวม	18,055	11,978	6,946	15,676

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Interest income				
Subsidiaries				
Chanachai Limited	-	-	1,774	7,582
Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited)	-	-	99	2,985
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	656	7,092
Sansiri Land Limited	-	-	5,169	980
Sansiri Ram - Indra Limited	-	-	81	3,940
Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram - Indra Real Estate Limited)	-	-	109	3,946
Clubhouse Property Limited	-	-	1	619
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	206	9,772
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	-	3,182
Richee Holding Alliance Co., Ltd.	-	-	2,448	6,243
Siri Phuket Limited	-	-	49	93
Related companies				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	439	110	-	-
Prestige Gift and Premium Company Limited	290	73	-	-
Total	**729**	**183**	**10,592**	**46,434**
Dividend income (Net present in investment in related parties)				
Subsidiary				
Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	29,835	76,500
Associates				
Cathay Asset Management Co., Ltd.	-	500	-	500
Total	**-**	**500**	**29,835**	**77,000**
Gain on sale of investments				
Associates				
Cathay Asset Management Co., Ltd.	-	6,608	-	6,608
Total	**-**	**6,608**	**-**	**6,608**
Other income				
Subsidiary				
Chanachai Limited	-	-	325	205
S.U.N. Management Co., Ltd	-	-	50	-
Plus Property Partner Co., Ltd.	-	-	199	-
Associates				
Cathay Asset Management Co., Ltd.	-	338	-	338
Related company				
Forward System Co., Ltd.	1	-	1	-
Total	**1**	**338**	**575**	**543**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	1,774	7,582
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	-	-	99	2,985
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	656	7,092
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	5,169	980
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	81	3,940
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	-	-	109	3,946
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	619
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	206	9,772
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	3,182
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	2,448	6,243
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	-	-	49	93
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	439	110	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	290	73	-	-
รวม	729	183	10,592	46,434
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย				
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	29,835	76,500
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	500	-	500
รวม	-	500	29,835	77,000
กำไรจากการขายเงินลงทุน				
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	6,608	-	6,608
รวม	-	6,608	-	6,608
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	325	205
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	50	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	199	-
บริษัทร่วม				
บริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	338	-	338
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	1	-	1	-
รวม	1	338	575	543

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Cost of project sales				
Subsidiaries				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	-	14,527
Associates				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	-	1,676	3,853	1,676
Univentures Public Company Limited	-	16,087	-	-
Related Persons	73,279	18,416	66,410	18,416
Total	**73,279**	**36,179**	**70,263**	**34,619**
Cost of project for rent				
Subsidiaries				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	439	-
Total	**-**	**-**	**439**	**-**
Management fee				
Subsidiary				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	4,523	8,392
Related company				
Univentures Asset Management Co., Ltd.	-	385	-	-
Total	**-**	**385**	**4,523**	**8,392**
Selling and administrative expenses				
Subsidiaries				
Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	80,273	84,808
Richee Holding Alliance Co., Ltd.	-	-	-	444
Chanachai Limited	-	-	36	-
Related company				
Syntec Constuction Public Co., Ltd.	-	154	-	154
Prestige Gift and Premium Company Limited	913	-	-	-
Univentures Consulting Co., Ltd.	1,358	-	-	-
Forward System Co., Ltd.	286	-	-	-
Total	**2,557**	**154**	**80,309**	**85,406**
Interest expense				
Major shareholder				
Natural Park Public Company Limited	4,109	2,429	-	-
Subsidiary				
S.U.N. Management Co., Ltd.	839	-	839	243

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
ต้นทุนขายโครงการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	-	14,527
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,676	3,853	1,676
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	16,087	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	73,279	18,416	66,410	18,416
รวม	73,279	36,179	70,263	34,619
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	439	-
รวม	-	-	439	-
ค่าบริหารโครงการ				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	4,523	8,392
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	385	-	-
รวม	-	385	4,523	8,392
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร				
บริษัทย่อย				
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	80,273	84,808
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	444
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	36	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	-	154	-	154
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	913	-	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ คอนซัลติ้ง จำกัด	1,358	-	-	-
บริษัท ฟอร์เวิร์ด ซิสเต็ม จำกัด	286	-	-	-
รวม	2,557	154	80,309	85,406
ดอกเบี้ยจ่าย				
ผู้ถือหุ้นใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	4,109	2,429	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส. ยู. เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด	839	-	839	243

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in thousand Baht)			
Related person and companies				
Univentures Public Company Limited	157	945	-	-
Univentures Asset Management Co., Ltd.	-	1,078	-	-
Prestige Gift and Premium Company Limited	-	712	-	-
D cor Mart Co., Ltd.	108	-	-	-
Related person	68	-	-	-
Total	**5,281**	**5,164**	**839**	**243**
Paid dividend (See note 31)				
Related company				
Univentures Public Company Limited	28,665	73,500	-	-
Total	**28,665**	**73,500**	**-**	**-**
Transaction with Baan Sansiri Property Fund				
Rental expense	21,194	-	21,194	-
Other payable (Note 20)	848,743	-	848,743	-
Deposit for rental	11,667	-	11,667	-
Investment in available for sale				
Securities – Property Fund	109,968	-	109,968	-

4.3 The Company issued bills of exchange to pay the cost of land for a project for sale in the amount of Baht 244.51 million. The company disclosed information according to Stock Exchange regulations with repayment according to the terms of the contracts within December 2005. As at 31 December 2005, the Company had fully paid the said bills of exchange.

4.4 In the first quarter of 2004, the Company entered into a purchase/sale agreement for a certain piece of land with many individuals, in the amount of Baht 225 million. The Company paid a deposit on the land amounting to Baht 22.50 million. On the date of the registration of the consolidated right of ownership of the land under the said purchase/sale agreement, the Company authorized Chanachai Limited to hold the said right on its behalf, for which the said subsidiary company paid for the cost of land in the amount of Baht 168.75 million. The remaining portion of the cost of land will be paid at a date on which the seller will hand over the whole area of land to be purchased/sold to the prospective buyer by November 2004. In the third quarter of 2004, the Company received payment of Baht 22.50 million, as a deposit for land, from the said subsidiary. In 2004, the said subsidiary company received the whole right of ownership of the land.

4.5 According to the minutes of the Board of Directors' Meeting, held on 17 May 2004, a resolution was passed authorizing the Company to guarantee a loan of Chanachai Limited owing to a local commercial bank, in the amount of Baht 600 million. Later on the said subsidiary entered into the loan agreement by pledging land and construction to be constructed in the future as collateral.

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(พันบาท)			
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	157	945	-	-
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	1,078	-	-
บริษัท เพรสทิจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	-	712	-	-
บริษัท เดคคอร์มาร์ท จำกัด	108	-	-	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	68	-	-	-
รวม	5,281	5,164	839	243
จ่ายเงินปันผล (ดูหมายเหตุ 31)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	28,665	73,500	-	-
รวม	28,665	73,500	-	-
รายการกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ				
ค่าเช่าทรัพย์สิน	21,194	-	21,194	-
เจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุ 20)	848,743	-	848,743	-
เงินมัดจำค่าเช่าทรัพย์สิน	11,667	-	11,667	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	109,968	-	109,968	-

4.3 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อชำระค่าที่ดินโครงการเพื่อขายจำนวน 244.51 ล้านบาท ซึ่งได้ดำเนินการเปิดเผยสาระสนเทศตามขั้นตอนของตลาดหลักทรัพย์ฯ สัญญากำหนดชำระตามระยะเวลากำหนดต่าง ๆ ภายในเดือนธันวาคม 2548 ซึ่ง ณวันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทได้จ่ายคืนตั๋วแลกเงินดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว

4.4 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเฉพาะส่วนกับบุคคลธรรมดาหลายรายในจำนวน 225 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นจำนวน 22.50 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาสที่สอง ปี 2547 ในวันจดทะเบียนเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินที่จะซื้อจะขายบริษัทได้ให้บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเข้าถือกรรมสิทธิ์รวมกับผู้จะขายแทน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายชำระค่าที่ดินเป็นจำนวนเงิน 168.75 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในวันที่ผู้จะขายส่งมอบการครอบครองพื้นที่ทั้งหมดของที่ดินที่จะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะซื้อภายในเดือน พฤศจิกายน 2547 ซึ่งในไตรมาสที่ 3 บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 22.50 ล้านบาทจากบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว ในปี 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้รับโอนกรรมสิทธิในที่ดินแล้ว

4.5 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2547 มีมติ ให้บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมของบริษัท ชนชัย จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินรวมประมาณ 600 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อย ดังกล่าวได้ทำสัญญากู้ยืมเงินเรียบร้อยแล้วและใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพิ่ม

4.6 According to the minutes of the Board of Directors' Meeting, held on 17 May, 2004, a resolution was passed authorizing the Company to guarantee a loan granted to Sansiri Ram-Indra Limited, Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram-Indra Real Estate Limited) and Clubhouse Property Limited by a commercial local bank in the amount of Baht 1,100 million. Later on the said subsidiaries entered into the loan agreement by pledging land and construction to be constructed in the future as collateral.

4.7 According to the minutes of the Board of Director's Meeting, held on 11 November 2004, a resolution was passed authorizing the Company to purchase land from Chanachai Limited. As at November 24, 2004, the said subsidiary entered into a sale agreement with the Company in the amount of Baht 36.36 million without margin, the official appraised value of which amounted to Baht 12.44 million. In the first quarter of 2005, the Company has paid for the said land by netting with loan to said subsidiary.

4.8 The Board of Director resolved on 11 November 2004 to sell back part of the land purchased from Chanachai Limited due to certain restrictions in connection with the development. As at 1 April 2005, the Company registered as the joint owners with Chanachai Limited and the Company in the amount of Baht 0.16 million as entrance of project.

4.9 At the Board of Directors' Meeting, held on 18 December 2003, a resolution was passed to sell the Company's land, being a project for sale, for Baht 1,111.76 million and the Company had registered to transfer the ownership of the said land to 3 new subsidiaries i.e. Sansiri Ram-Indra Limited, Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram-Indra Real Estate Limited) and Clubhouse Property Limited in the said amount. The three subsidiaries issued promissory notes to the Company payable by 30 June 2004, without interest.

On 30 June 2004, the said subsidiary companies replaced the said promissory notes for new ones bearing interest at 4.50% per annum. As at 31 December 2005, the outstanding balance of the said promissory notes was Baht 703.54 million.

According to the agreement dated 31 December 2003, the Company agreed to sell the land to 3 subsidiary companies: Sansiri Ram-Indra Limited, Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram-Indra Real Estate Limited) and Clubhouse Property Limited for Baht 1,056 million, plus costs of the design and the development of the land, amounting to Baht 35.30 million, and other related costs incurred before transfer of ownership by the Company, amounting to Baht 20.46 million.

4.10 In the third quarter of 2005, the Company and Univentures Assets Management Co., Ltd, Prestige Gift and Premium Co., Ltd. have loans payable as at 31 December 2005 to S.U.N. Management Co., Ltd of Baht 15.30, 8.85 and 5.85 million, respectively. When S.U.N Management Co., Ltd. paid dividend to the said shareholders, the net dividend was deducted from the outstanding amount of loan and accrued interest of said shareholders.

4.6 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2547 มีมติอนุมัติ ให้บริษัทค้ำประกันการกู้ยืมของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด) และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 1,100 ล้านบาท ซึ่งต่อมาบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญากู้ยืมเงินและใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพิ่ม

4.7 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2547 มีมติ ให้บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำหนังสือสัญญาขายที่ดินกับบริษัทเป็นจำนวน 36.36 ล้านบาทโดยไม่คิดกำไร ซึ่งมีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 12.44 ล้านบาท ต่อมาในไตรมาส 1 ปี 2548 บริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินดังกล่าวโดยการหักกลบหนี้กับเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว

4.8 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2547 มีมติ ให้บริษัทอนุมัติการจดทะเบียนขายที่คืนบางส่วนเนื่องจากมีปัญหาเรื่องการดำเนินการจัดสรรให้แก่บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 1 เมษายน 2548 บริษัทได้ให้บริษัท ชนชัย จำกัด เข้าถือกรรมสิทธิ์รวมเพื่อนำที่ดินไปใช้ประโยชน์เป็นทางเข้าออกโครงการของบริษัท แบบมีค่าตอบแทนจำนวน 0.16 ล้านบาท

4.9 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2546 มีมติ ให้จำหน่ายที่ดิน ซึ่งเป็นโครงการเพื่อขายของบริษัทในราคา 1,111.76 ล้านบาท และบริษัทได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่บริษัทย่อยสามแห่ง คือ บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด, บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด) และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่จัดตั้งใหม่ในราคาดังกล่าว โดยออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินไม่มีดอกเบี้ย ซึ่งต้องชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2547

ตามสัญญาซื้อขายที่ดินระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อย 3 บริษัท คือ บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด, บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด) และ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2546 ตกลงซื้อขายที่ดินจำนวน 1,056 ล้านบาท ค่าออกแบบและพัฒนาที่ดินจำนวน 35.30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องที่บริษัทใหญ่ดำเนินการไปในที่ดินก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 20.46 ล้านบาท

ในวันที่ 30 มิถุนายน 2547 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำการเปลี่ยนตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ที่มีดอกเบี้ย 4.50% ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวมียอดคงเหลือประมาณ 703.54 ล้านบาท

4.10 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัทและบริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด ในฐานะผู้รับสภาพหนี้ กับบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะเจ้าหนี้ซึ่งมีเงินกู้คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 15.30 ล้านบาท, 8.85 ล้านบาท และ 5.85 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสรุปหากบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งสามบริษัทดังกล่าวจำนวนเงินปันผลสุทธิที่จะจ่ายให้แก่ ผู้ถือหุ้นทั้งสามต้องหักด้วยยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมค้างชำระ

Plus Property Partners Co., Ltd.

4.11 In the fourth quarter of 2004, Plus Property Partners Co., Ltd. made an agreement reserving a right to sublease with S.U.N. Management Co., Ltd. for 1 unit, in the amount of Baht 7.61 million. As at 31 December 2004, the said company had paid a deposit of Baht 0.10 million and in the first quarter of 2005, the company had entered into the said agreement reserving a right to sublease an office building with full payment but the said sublease right has not been transferred to the company, because the company wishes to transfer the ownership directly to the buyer in the future. As at 31 May 2005, the company had cancelled the said sublease agreement demanding the return of full payment and arranged for another company to enter into the said sublease agreement with S.U.N. Management Co., Ltd., instead.

4.12 In the fourth quarter of 2004, Plus Property Partner Co., Ltd. entered into a reserving agreement for condominium with Sansiri Venture Co., Ltd. for 1 unit in the amount of Baht 5.31 million. As at 31 December 2004, the said company had paid the deposit of Baht 0.10 million and in the first quarter of 2005, the company entered into the said purchase/sale agreement for condominium with full payment ownership has not been transferred to the company as at 31 December 2005. The purpose is to have a direct ownership transfer to the prospective buyer in the future.

4.13 In the first quarter of 2005, Plus Property Partners Co., Ltd issued an invoice to S.U.N. Management so as to collect incentive fee from SUN Square Silom's project in the amount of Baht 8.92 million which the company has fully paid.

4.14 According to the minutes of the Board of Director's Meeting, of Plus Property Partner Co.,Ltd., held on 8 November 2005, a resolution was passed authorizing the company to guarantee loan and overdraft of Plus Property Venture Co., Ltd., representing 51% of the total credit line and credit facility in each project in the amount of Baht 188.96 million and Baht 2.55 million, respectively.

Plus Property Venture Co., Ltd.

4.15 In the fourth quarter of 2005, Plus Property Venture Co., Ltd. has entered into a purchase/sale agreement for plot of land with Plus Property Partners Co., Ltd. in the amount of Baht 4.20 million. As at 6 January 2006, Plus Property Venture Co., Ltd. registered the transfer of ownership and fully paid for said land.

Sansiri Land Limited

4.16 In the year 2004, Sansiri Land Limited obtained a loan from Sansiri Public Company Limited amounting to Baht 43.40 for use in purchasing land from Asset Management Financial Institute Company. The said loan had been directly paid to 5 subsidiary companies to enable them to make payment for the said land to Asset Management Financial Institute Company in the total of Baht 42.69 million as follows:

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

4.11 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจองสิทธิการเช่า กับบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 1 ห้อง จำนวนเงิน 7.61 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทดังกล่าวได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัททำสัญญาจองสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ดังกล่าว โดยชำระเงินเต็มสัญญาแต่ยังไม่ได้โอนสิทธิเป็นของบริษัทเนื่องจากต้องการโอนสิทธิโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต ซึ่ง ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2548 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าช่วงโดยเรียกเงินคืนเต็มจำนวนและให้บริษัทแห่งหนึ่งเข้าทำสัญญาเช่าช่วงกับบริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด แทน

4.12 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำหนังสือจองซื้อห้องชุดกับบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด จำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 5.31 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 0.10 ล้านบาท และในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดดังกล่าวและจ่ายชำระเงินเต็มสัญญาแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ห้องชุดดังกล่าวยังไม่ ได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเนื่องจากต้องการโอนสิทธิโดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคต

4.13 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ได้ออกใบแจ้งหนี้เพื่อเรียกเก็บเงินค่า (Incentive) ของโครงการ ซัน สแควร์ สีลม ให้แก่บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวนประมาณ 8.92 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

4.14 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 มีมติให้บริษัทค้ำประกันการกู้เงินและวงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันการกู้เงิน ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของวงเงินกู้แต่ละโครงการ รวมเป็นจำนวนวงเงินค้ำประกันของโครงการ และวงเงินค้ำประกันของวงเงินเบิกเกินบัญชี เป็นจำนวนประมาณ 188.96 ล้านบาท และ 2.55 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด

4.15 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 4.20 ล้านบาท ต่อมา เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2549 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าว และได้ชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด

4.16 ในปี 2547 บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ได้กู้ยืมเงินจากบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 43.40 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินจากบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน (บบส) เงินกู้ยืมดังกล่าวได้จ่ายตรงไปยัง 5 บริษัทย่อย เพื่อให้บริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง จ่ายชำระเงินซื้อที่ดินดังกล่าวแก่บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินเป็นจำนวนเงินรวม 42.69 ล้านบาท ประกอบด้วย

Subsidiary companies	Amount (in million Baht)
Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited)	9.38
Chanachai Limited	11.23
Sansiri Ram-Indra Limited	10.34
Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram-Indra Real Estate Limited)	5.92
Clubhouse Property Limited	5.82
	42.69

The land ownership right has been transferred under the names of the above-stated 5 subsidiary companies and the cost of land has been recorded under Sansiri Land Limited. Under the prevailing memorandum of understanding, Sansiri Land Limited is required to develop and receive the transfer of land ownership of the whole land by the year 2004. However, certain plots of land which have been developed and on which houses have been built could not be sold and/or the ownership of which could not be transferred within the identified period. Therefore, in order to reserve the right, it was necessary to receive the ownership transfer of those plots of land from Asset Management Company prior to the due date. In the event that the subsidiary company was the only company to receive the ownership transfer of land, it will result in the Company having to request permission to apply for the sale of land before receiving the ownership transfer, and also applying for land allocation.

In the fourth quarter of 2004, Sansiri Land Limited issued a memorandum of understanding (MOU) with the 5 subsidiary companies saying that if the subsidiaries obtain any right or benefit, or are to be burdened with any expenses, fees, taxes, liabilities and any other losses as a result of holding the said land, all these will be the benefits and liabilities of Sansiri Land Limited.

However as at 31 December 2005, Sansiri Land Limited has not yet registered sales of land and property development which according to the Land Code, results in a fine not exceeding Baht 50,000 as stated by the company's law division. Sansiri Land Limited sold and transferred the ownership of project to customers.

Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited)

4.17 On 25 November 2003, Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited) entered into a purchase/sale agreement for 2 plots of land with an individual for Baht 24.61 million. The said subsidiary has agreed with the seller to purchase only a portion of one plot of land for Baht 16.50 million. In February 2004, the division of the title to the said portion of land was registered between the subsidiary and the seller and on 17 February 2004 the subsidiary entered into a Memorandum of Understanding ('MOU') for Company to access (for purposes of footpaths, roads, electricity, water supply, drains and other utilities) to the said plot of land.

In the third quarter of 2004, Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited) registered the division of the land title-deed. The undertakings given under the memorandum of agreement dated 17 February 2004 still remain.

According to the minutes of the Board of Directors' Meeting, held on 17 August 2004, a resolution was adopted authorizing Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited) to sell the above land to the Company for Baht 9.09 million. In September 2004, the Company had registered to transfer the ownership of the said land, and on the same day the Company also registered the cancellation of the the MOU. with the subsidiary.

บริษัทย่อย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	9.38
บริษัท ชนชัย จำกัด	11.23
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	10.34
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	5.92
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5.82
	42.69

กรรมสิทธิ์ที่ดินได้โอนอยู่ในนามของบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่งดังกล่าว และบันทึกค่าที่ดินใน บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด สาเหตุเนื่องมาจากตามบันทึกข้อตกลงที่มีอยู่บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด จำเป็นต้องดำเนินการพัฒนาและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดภายในปี 2547 แต่ปรากฏว่า ยังคงมีที่ดินที่ได้ทำการพัฒนาและปลูกสร้างบ้านไปแล้วแต่ยังไม่สามารถขายและหรือโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันภายในกำหนดดังกล่าว ดังนั้นเพื่อการรักษาสิทธิ์จึงต้องรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเหล่านั้นมาจากบบส.ก่อนที่จะครบกำหนดเวลา แต่หากบริษัทย่อยรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพียงบริษัทเดียว จะส่งผลให้บริษัทต้องยื่นขออนุญาตค้าที่ดินก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์และต้องดำเนินการขออนุญาตจัดสรรภายหลังด้วย

ในไตรมาสที่ 4 ปี 2547 บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง ว่าหากบริษัทย่อยได้สิทธิและประโยชน์ใดๆ หรือต้องรับภาระค่าใช้จ่าย ค่าธรรมเนียม ภาษีอากร หนี้สินและความเสียหายใดๆ จากการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวแทน ให้ตกเป็นประโยชน์และภาระของบริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัดทั้งหมด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ยังไม่ได้จดทะเบียนขออนุญาตค้าที่ดิน ซึ่งตามประมวลกฎหมายที่ดินได้กำหนดโทษปรับไว้ไม่เกิน 50,000 บาท ตามที่ฝ่ายกฎหมายของบริษัทได้แจ้งไว้ อย่างไรก็ตามบริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ทั้งโครงการแล้ว

บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)

4.17 ในวันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 24.61 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ซื้อที่ดินเพียง 1 โฉนด ที่ผู้ขายตกลงขายเฉพาะส่วนจำนวนเงิน 16.50 ล้านบาท โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างบริษัทย่อยและผู้ขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภารจำยอม เรื่องทางเดินทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลงลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ได้จดทะเบียนแบ่งโฉนดที่ดินเฉพาะของบริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ที่จดภาระจำยอมดังกล่าวโดยโฉนดที่ดินที่ถูกแบ่งนี้ทั้งหมดยังคงมีภารจำยอมตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2547 มีมติให้บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ขายที่ดินบางส่วนซึ่งจดทะเบียนภารจำยอมดังกล่าวให้แก่บริษัทใหญ่ในราคา 9.09 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 4 กันยายน 2547 บริษัทได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว และในวันเดียวกันบริษัทใหญ่ได้จดทะเบียนเลิกภาระจำยอม

4.18 Furthermore, on 25 November 2003, a subsidiary, Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited) entered into a purchase/sale agreement for land with an individual for 2 title deeds, in the amount of Baht 15 million and Baht 33.75 million respectively, which the seller agreed to sell only the specific part. In February 2004, the division of the mutual ownership of the said plot of land was registered between the subsidiary and the seller and the compulsive obligation (footpath, roads, electricity, water supply, drains and other utilities) for the whole title deed were made for the Company as per the MOU dated 17 February 2004.

4.19 Board of Directors of Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited) passed a resolution on 12 November 2004 to sell land to Sansiri Public Co., Ltd. and Chanachai Limited. The land is for the entrance all exit for project of Sansiri Public Co., Ltd. and to reflect the total costs of the project. Chanachai Limited is registered as the joint owners to avoid the restriction regarding the requirement for the right to use.

4.20 On 17 November 2004 Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited) registered the right to use the entrance and the related infrastructures for the benefit of Sansiri Public Co., Ltd. in accordance with the agreement.

On 19 November 2004, Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited) registered the joint ownership right between Company and its parent company, with remuneration of Baht 49.70 million which the parent company had paid for the said land, by deducting from the outstanding loan provided to the said subsidiary, amounting to Baht 44.08 million. The official appraised value of the said land amounted to Baht 32.31 million. On the same day, the said subsidiary with issued a letter selling the specific part with Chanachai Limited in the amount of Baht 0.26 million, on the whole sale of the said land the subsidiary has loss in the amount of Baht 6.26 million due to the wrong calculation of the price per square wah.

4.21 As at 31 December 2005 and 2004, a subsidiary, Rojnaruemit Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited requested a letter of guarantee from a bank, in the amount of Baht 3.80 million, by using cash at banks of Sansiri Public Company Limited, pledged as collateral.

Chanachai Limited

4.22 Chanachai Limited has authorized a related company, i.e. Syntec Construction Public Co., Ltd., to commence a construction project on the land of Sansiri Ram-Indra Limited and Clubhouse Property Limited which, as at 31 December 31 2004, the Company and Chanachai Limited have entered into a construction agreement with the said related company but the invoice charge from Syntec Construction Public Co., Ltd. to Sansiri Public Company Limited in approximately of Baht 8.35 million. As at 31 December 2004, Chanachai Limited recognized contractor payable of Baht 8.35 million. In the year 2005, Syntec Construction Public Co., Ltd., had issued an invoice to Chanachai Limited for construction with the same date and amount as that previously issued to Sansiri Public Company Limited and cancelled the invoice previously issued to the Company. Later on, in December 2005, Syntec Construction Public Co., Ltd. changed invoice in order to charge Sansiri-Ram indra Limited.

4.18 นอกจากนี้เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาจำนวน 2 โฉนด จำนวนเงิน 15 ล้านบาท และ 33.75 ล้านบาทตามลำดับซึ่งผู้จะขายตกลงขายเฉพาะส่วน โดยในเดือนกุมภาพันธ์ 2547 ที่ดินดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิรวมระหว่างบริษัทย่อยและผู้จะขายและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนภารจำยอม เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่น ๆ ทั้งโฉนดแก่บริษัทใหญ่ตามบันทึกข้อตกลงลงวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2547

4.19 ตามรายงานการประชุมของบริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทจดทะเบียนขายที่ดินทั้งหมดของบริษัทให้บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ชนชัย จำกัด เนื่องจากที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินที่ใช้เป็นถนนเข้าออกโครงการของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้บริษัทสามารถแสดงต้นทุนทั้งหมดของโครงการได้ชัดเจนมากขึ้นทางบริษัทจึงจดทะเบียนรับโอนที่ดินจากบริษัทย่อย โดยในการซื้อที่ดินทางเข้าออกดังกล่าวบริษัทได้ให้บริษัท ชนชัย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เข้าถือกรรมสิทธิ์ร่วมด้วย เพื่อมิให้เกิดปัญหาการขออนุญาตจัดสรรของโครงการในเรื่องของถนนเข้าออกที่มีกรรมสิทธิ์เดียวกันกับเจ้าของโครงการจัดสรร เนื่องจากบริษัทยังมีหน้าที่ต้องจดทะเบียนภารจำยอมถนนเข้าออกให้กับผู้ขายเดิมอยู่ในอนาคต

4.20 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ได้จดทะเบียนภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ท่อระบายน้ำและสาธารณูปโภคอื่นๆ สำหรับที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งหมดให้แก่บริษัทใหญ่ ตามบันทึกข้อตกลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2547

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2547 บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ได้จดทะเบียนกรรมสิทธิรวมระหว่างบริษัทและบริษัทใหญ่โดยมีค่าตอบแทนจำนวน 49.70 ล้านบาท ซึ่งบริษัทใหญ่จ่ายชำระค่าที่ดินดังกล่าวโดยหักจากเงินให้กู้ยืมที่บริษัทย่อยดังกล่าวค้างชำระจำนวน 44.08 ล้านบาท ที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินจากทางราชการจำนวน 32.31 ล้านบาท โดยวันเดียวกันบริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำหนังสือขายที่ดินเฉพาะส่วนกับบริษัท ชนชัย จำกัด เป็นจำนวน 0.26 ล้านบาท ซึ่งการขายที่ดินดังกล่าวทั้งหมดนั้นบริษัทย่อยมีผลขาดทุนเป็นจำนวน 6.26 ล้านบาท เนื่องจากการคำนวนราคาต่อตารางวาผิดพลาด

4.21 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ได้ให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 3.8 ล้านบาท โดยใช้เงินฝากธนาคารของบริษัทใหญ่ค้ำประกัน

บริษัท ชนชัย จำกัด

4.22 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อสร้างโครงการบนที่ดินของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัดและ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ ได้ทำสัญญาก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าว แต่ใบกำกับสินค้าที่เรียกเก็บจากบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ออกให้แก่บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จำนวนประมาณ 8.35 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้บันทึกเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างจำนวนประมาณ 8.35 ล้านบาทดังกล่าว ต่อมาในปี 2548 บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) ได้ออกใบกำกับสินค้าเรียกเก็บค่าก่อสร้างกับบริษัท ชนชัย จำกัด ตามวันที่และจำนวนเงินที่เรียกเก็บกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ในปี 2548 บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ออกใบกำกับสินค้าเรียกเก็บค่าก่อสร้างเพิ่มเติมอีกจำนวน 31.17 ล้านบาท ต่อมาในเดือนธันวาคม 2548 บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เปลี่ยนใบกำกับสินค้าเพื่อเรียกเก็บไปยังบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด

In the year 2005, Syntec Construction Public Co., Ltd., had issued an additional invoice to Chanachai Limited of Baht 31.17 million for construction. However, As at 31 December 2005, This project development is suspended and uncertain to progress, so the Company had fully recorded allowance for project devaluation (See note 10).

4.23 At the Board of Directors' Meeting held on 21 December 2005 has the resolution to registered as the joint owners for sale the Company's land to Chanachai Limited in the amount of Baht 1.08 million. As at 31 December 2005 Chanachai Limited has not registered as the joint owners for the said land.

Clubhouse Property Limited

4.24 Clubhouse Property Limited registered a compulsive obligation (footpath, roads, electricity, water supply, drains and other utilities) with Sansiri Ram-Indra Limited and Ram-Indra Real Estate Limited. as per a memorandum of agreement on the compulsive burden, dated 26 May 2004.

4.25 According to minutes of the Board of Director's Meeting of Clubhouse Property Limited, held on 1 November 2004, a resolution was passed authorizing the Company sell land to Sansiri Ram - Indra Limited and Ram-Indra Real Estate Limited. As at 31 December 2005, the Company has not yet processed the said issue.

Sansiri Ram-Indra Limited

4.26 According to the minutes of the Board of Directors' Meeting of Sansiri Ram-Indra Limited, held on November 1, 2004, a resolution was passed authorizing the Company the purchase of land from Clubhouse Property Limited for entrance/ exit roads of the project.

Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram-Indra Real Estate Limited)

4.27 According to the minutes of the Board of Directors' Meeting, of Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram-Indra Real Estate Limited), held on 1 November 2004, a resolution was passed authorizing the Company the purchase of land from Clubhouse Property Limited for the entrance/ exit roads of the project.

Sansiri Venture Co., Ltd.

4.28 In the year 2003, a subsidiary, Sansiri Venture Co., Ltd, had commitments resulting from project management agreements and a financial advisory service agreement with two related companies of Baht 0.91 million and 0.11 million per month for 18 months or until the condominiums are completed.

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 การก่อสร้างโครงการดังกล่าวได้หยุดชะงักลง และไม่มีความแน่นอนที่จะดำเนินการต่อ ดังนั้น บริษัทจึงพิจารณาตั้งสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการทั้งจำนวน (ดูหมายเหตุ 10)

4.23 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2548 มีมติให้บริษัทจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมเพื่อขายที่ดินบางส่วนให้แก่บริษัท ชนชัย จำกัด ในราคา 1.08 ล้านบาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัท ชนชัย จำกัด ยังไม่ได้เข้าจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมกับบริษัท

บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

4.24 บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนภาระจำยอมเกี่ยวกับสาธารณูปโภค (ทางเดิน รถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ และสาธารณูปโภคอื่นๆ) แก่บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด ตามบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม ลงวันที่ 26 พฤษภาคม 2547

4.25 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทขายที่ดินให้แก่บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด

4.26 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 มีมติให้บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อใช้เป็นทางเข้า - ออกโครงการของบริษัท

บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)

4.27 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2547 มีมติ ให้บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อใช้เป็นทางเข้า - ออกโครงการของบริษัท

บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด

4.28 ในปี 2546 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ได้มีการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการและการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 2 แห่งจำนวนเงิน 0.91 ล้านบาทต่อเดือนและ 0.11 ล้านบาทต่อเดือนเป็นระยะเวลา 18 เดือนหรือจนกว่าการดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดจะแล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด ยังมีภาระเกี่ยวกับการบริการที่ปรึกษาทางการเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

S.U.N. Management Co., Ltd.

4.29 On 1 October 2004, a subsidiary, S.U.N. Management Co., Ltd. entered into a market planning service agreement with a related company, covering 36 months between 1 October 2004 and 30 September 2007, according to the following details:

1. Service of the period between 1 October 2004 and 30 September 2005 is Baht 0.98 million.
2. Service of the period between 1 October 2005 and 30 September 2006 is Baht 0.49 million.
3. Service of the period between 1 October 2006 and 30 September 2007 is Baht 0.49 million.

4.30 On 4 October 2004, a subsidiary, S.U.N. Management Co., Ltd., entered into a financial advisory service agreement with a related company covering 36 months from the date of signing the agreement totalling Baht 2.95 million according to the following details:

1. The service for the 1st - 12th months is Baht 1.44 million.
2. The service for the 13th - 24th months is Baht 0.76 million.
3. The service for the 25th - 36th months is Baht 0.76 million.

4.31 On 15 December 2004, a subsidiary, S.U.N. Management Co., Ltd., entered into a project management agreement after project development with the Company, covering 3 years from the date of signing the agreement totalling Baht 5.40 million. Advance payment for the service was made in the amount of Baht 3.60 million. Payment for the remaining service will be made in the amount of Baht 0.05 million per month.

Siri Phuket Limited

4.32 As at 31 December 2004, a subsidiary, Siri Phuket Limited, had entered into a project management agreement with related company of Baht 0.4 million per month until the project is completed. In October 2005 The Company and Siri Phuket Limited has entered into an cancellation the said agreement.

5 Cash and cash equivalents

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Cash and cash at banks	1,287.61	400.37	940.50	179.48
Less Cash at banks and short term investments - committed cash at banks fixed deposit which is due over 3 months	(34.18)	(58.34)	(15.98)	(41.81)
Cash and cash equivalents	**1,253.43**	**342.03**	**924.52**	**137.67**

บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด

4.29 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาบริการวางแผนทางการตลาดกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 36 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2550 โดยกำหนดการจ่ายค่าบริการตามรายละเอียดดังนี้

1. ค่าบริการในช่วงวันที่ 1 ตุลาคม 2547 - วันที่ 30 กันยายน 2548 เป็นจำนวนเงินรวม 0.98 ล้านบาท
2. ค่าบริการในช่วงวันที่ 1 ตุลาคม 2548 - วันที่ 30 กันยายน 2549 เป็นจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท
3. ค่าบริการในช่วงวันที่ 1 ตุลาคม 2549 - วันที่ 30 กันยายน 2550 เป็นจำนวนเงินรวม 0.49 ล้านบาท

4.30 ณ วันที่ 4 ตุลาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเกี่ยวกับการให้บริการที่ปรึกษาทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 36 เดือน นับแต่วันที่ในสัญญา อัตราค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 2.95 ล้านบาท โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

1. ค่าบริการในช่วงเดือนที่ 1 - เดือนที่ 12 เป็นจำนวนเงินรวม 1.44 ล้านบาท
2. ค่าบริการในช่วงเดือนที่ 13 - เดือนที่ 24 เป็นจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท
3. ค่าบริการในช่วงเดือนที่ 25 - เดือนที่ 36 เป็นจำนวนเงินรวม 0.76 ล้านบาท

4.31 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการภายหลังการพัฒนาโครงการกับบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับแต่วันที่ในสัญญาอัตราค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 5.40 ล้านบาท โดยชำระค่าจ้างล่วงหน้าเป็นจำนวนเงิน 3.60 ล้านบาท ส่วนที่เหลือชำระในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท

บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด

4.32 ณวันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ได้มีการทำสัญญาเกี่ยวกับการบริหารโครงการกับบริษัทจำนวน 0.40 ล้านบาทต่อเดือนจนกว่าการดำเนินการก่อสร้างโครงการจะแล้วเสร็จ ต่อมาในเดือนตุลาคม 2548 บริษัทและบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงยกเลิกสัญญาดังล่าว

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,287.61	400.37	940.50	179.48
หัก เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้น - เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันและเงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกิน 3 เดือน	(34.18)	(58.34)	(15.98)	(41.81)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,253.43	342.03	924.52	137.67

6 Other investments

	Note	Consolidated		The Company	
		2005	2004	2005	2004
		(in million Baht)			
Current					
Equity securities held for trading		0.33	0.33	0.33	0.33
		0.33	0.33	0.33	0.33
Non-current					
Equity securities available for sale	*20*	109.97	-	109.97	-
		109.97	-	109.97	-
Total		**110.30**	**0.33**	**110.30**	**0.33**

7 Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work - net

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Sales with signed agreements	23,762.60	15,092.33	14,693.41	8,986.20
Total project sales	34,147.91	26,716.78	23,920.23	18,870.72
The ratio of sales with signed agreements to total project sales	69.59%	56.49%	61.43%	47.62%

The Company

In the third quarter of the year 2004, the Company reduced the total expected value of project sales by Baht 774 million from the estimated value in the second quarter of the year 2004. (The said reduction in sales has no effect on the statements of income).

Subsidiary

In the third quarter of the year 2004, Sansiri Land Co Ltd. reduced the size of a property development project from the original 241 plots of land to only 53 plots due to problems arising from development including the acceptance of the land transfer by the Assets Management Company.

6 เงินลงทุนอื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		2548	2547	2548	2547
		(ล้านบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน					
ตราสารทุนซึ่งถือไว้เพื่อค้า		0.33	0.33	0.33	0.33
		0.33	0.33	0.33	0.33
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
ตราสารทุนประเภทหลักทรัพย์เผื่อขาย	*20*	109.97	-	109.97	-
		109.97	-	109.97	-
รวม		110.30	0.33	110.30	0.33

7 ลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
มูลค่าการซื้อขายที่ได้มีการทำสัญญาแล้ว	23,762.60	15,092.33	14,693.41	8,986.20
ยอดขายรวมของโครงการ	34,147.91	26,716.78	23,920.23	18,870.72
อัตราส่วนของมูลค่าซื้อขายที่ได้มีการขาย	69.59%	56.49%	61.43%	47.62%

บริษัท

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัททำการลดยอดขายรวมของโครงการลงจากไตรมาสที่ 2 ปี 2547 ประมาณ 774 ล้านบาท (ซึ่งการลดยอดขายรวมดังกล่าวไม่กระทบต่องบกำไรขาดทุนของบริษัท)

บริษัทย่อย

ในไตรมาสที่ 3 ปี 2547 บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ทำการลดขนาดโครงการลงจากเดิม 241 แปลงเหลือเพียง 53 แปลง เนื่องมาจากปัญหาทางด้านการพัฒนาและการปรับเปลี่ยนขนาดของที่ดินของโครงการขาดความยืดหยุ่นและการรับโอนที่ดินกับทางบรรษัทบริหารสินทรัพย์

Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work - net as at 31 December 2005 and 2004 consisted of:

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Unbilled completed work	2,440.76	1,554.70	1,520.82	1,085.91
Notes receivable	87.10	32.78	43.12	24.00
Service receivables	51.27	93.94	41.97	43.82
Installment accounts receivable	15.89	18.40	10.26	12.35
Total accounts and notes receivable and unbilled completed work	**2,595.02**	**1,699.82**	**1,616.17**	**1,166.08**
Less Allowance for doubtful accounts	(20.23)	(10.72)	(27.59)	(19.98)
Net	**2,574.79**	**1,689.10**	**1,588.58**	**1,146.10**

Accounts receivable, notes receivable and unbilled completed work - net as at 31 December 2005 and 2004 classified by the aging of the receivable were as follows:

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Unbilled completed receivables	2,440.76	1,554.70	1,520.82	1,085.91
Over 1 - 3 months	125.70	118.23	56.17	52.93
Over 3 - 6 months	6.62	10.83	5.39	5.45
Over 6 - 12 months	7.38	5.54	9.66	1.82
Over 12 months	14.56	10.52	24.13	19.97
Less Allowance for doubtful accounts	(20.23)	(10.72)	(27.59)	(19.98)
Net	**2,574.79**	**1,689.10**	**1,588.58**	**1,146.10**

If the receivable has been in default of payment for more than three months consecutively, the recognition of income will be ceased immediately and consideration given to setting up a provision for doubtful debt.

As at 31 December 2005, the Company has receivables in default of payment for more than three months for which the recognition of income has ceased in the amount of Baht 2.66 million (2004 : Baht 1.31 million).

ลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,440.76	1,554.70	1,520.82	1,085.91
ตั๋วเงินรับ	87.10	32.78	43.12	24.00
ลูกหนี้ค่าบริการ	51.27	93.94	41.97	43.82
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	15.89	18.40	10.26	12.35
รวมลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,595.02	1,699.82	1,616.17	1,166.08
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(20.23)	(10.72)	(27.59)	(19.98)
สุทธิ	2,574.79	1,689.10	1,588.58	1,146.10

ลูกหนี้การค้า, ตั๋วเงินรับและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,440.76	1,554.70	1,520.82	1,085.91
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	125.70	118.23	56.17	52.93
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	6.62	10.83	5.39	5.45
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	7.38	5.54	9.66	1.82
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	14.56	10.52	24.13	19.97
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(20.23)	(10.72)	(27.59)	(19.98)
สุทธิ	2,574.79	1,689.10	1,588.58	1,146.10

ในกรณีที่ลูกหนี้ผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันในระยะเวลา 3 งวดขึ้นไป บริษัทจะหยุดรับรู้รายได้ทันทีและพิจารณาค่าเผื่อการลดมูลค่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีลูกหนี้ที่หยุดรับรู้รายได้จำนวน 2.66 ล้านบาท (2547 : 1.31 ล้านบาท)

Unbilled completed work and unearned income.

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Installments due	16,084.07	8,830.91	10,934.02	6,029.85
Less : cash received	(16,068.18)	(8,812.51)	(10,923.77)	(6,017.50)
Installment accounts receivable	15.89	18.40	10.25	12.35
Installments due	16,084.07	8,830.91	10,934.02	6,029.85
Less sales recognized to date	(17,853.24)	(9,601.95)	(11,998.10)	(6,707.19)
	(1,769.17)	**(771.04)**	**(1,064.08)**	**(677.34)**
The balance consisted of:				
Unbilled completed work	2,440.76	1,554.70	1,520.82	1,085.91
Unearned income	(671.59)	(783.66)	(456.74)	(408.57)
	1,769.17	**771.04**	**1,064.08**	**677.34**

8 Loans to related parties - net

Loans to related parties - net as at 31 December 2005 and 2004 consisted of:

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Subsidiary companies				
- Chanachai Limited	-	-	35.00	33.50
- Rojnarumitr Limited (Formerly : Sansiri Construction Limited)	-	-	22.17	19.17
- Sansiri Land Limited	-	-	107.98	242.38
- Sansiri Venture Co., Ltd.	-	-	-	9.18
- Richee Holding Alliance Co., Ltd.	-	-	-	86.92
- Siri Phuket Limited	-	-	88.84	85.78
- Sansiri Ram - Indra Limited	-	-	59.00	48.00
- Plus Property Partners Co., Ltd.	-	-	80.00	20.00
- Prompt Pattana Property Limited (Formerly : Ram - Indra Real Estate Limited)	-	-	29.25	8.25
- Clubhouse Property Co.,Ltd.	-	-	0.10	-
Related companies				
- Univenture Asset Management Co., Ltd.	8.85	13.57	-	-
- Prestige Gift and Premium Co.,Ltd.	5.85	8.97	-	-
- Regency One Co., Ltd.	5.00	5.00	-	-
Total	**19.70**	**27.54**	**422.34**	**553.18**
Less Allowance for doubtful accounts	(5.00)	(5.00)	(128.15)	(166.69)
Net	**14.70**	**22.54**	**294.19**	**386.49**

The Company charged interest on loans to related parties at rates of from 4.5% to 15% per annum.

มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บและค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	16,084.07	8,830.91	10,934.02	6,029.85
หัก เงินรับชำระแล้ว	(16,068.18)	(8,812.51)	(10,923.77)	(6,017.50)
ลูกหนี้ค่างวดค้างชำระ	15.89	18.40	10.25	12.35
ค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ	16,084.07	8,830.91	10,934.02	6,029.85
หัก การรับรู้รายได้	(17,853.24)	(9,601.95)	(11,998.10)	(6,707.19)
	(1,769.17)	(771.04)	(1,064.08)	(677.34)
รายการดังกล่าวประกอบด้วย				
มูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ	2,440.76	1,554.70	1,520.82	1,085.91
ค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	(671.59)	(783.66)	(456.74)	(408.57)
	1,769.17	771.04	1,064.08	677.34

8 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
บริษัท ชนชัย จำกัด	-	-	35.00	33.50
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	-	-	22.17	19.17
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	-	107.98	242.38
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	-	-	-	9.18
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	-	-	86.92
บริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด	-	-	88.84	85.78
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	-	-	59.00	48.00
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	-	-	80.00	20.00
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ: บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	-	-	29.25	8.25
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	0.10	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด	8.85	13.57	-	-
บริษัท เพรสทีจ กิฟท์ แอนด์ พรีเมี่ยม จำกัด	5.85	8.97	-	-
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	5.00	5.00	-	-
รวม	19.70	27.54	422.34	553.18
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(5.00)	(128.15)	(166.69)
สุทธิ	14.70	22.54	294.19	386.49

บริษัทให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5-15 ต่อปี

As at 31 May 2005, under the share purchase agreement dated 6 May 2005 (See note 14.1), LGR (Thailand) Limited had made payment of promissory notes and accrued interest expense of the Company to Sansiri Public Company Limited in place of Richee Holding Alliance Co., Ltd. in the amount of Baht 105.24 million by cashier cheque. Richee Holding Alliance Co., Ltd. issued at call promissory note to LGR (Thailand) Limited in the same amount at the interest rate of 9%

Changes in loans to related parties for the years ended 31 December 2005 and 2004 were as follows:

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Subsidiary companies				
Beginning balance	-	-	553.18	1,063.81
Increase during the year	-	-	214.66	1,476.08
Decrease during the year	(-)	(-)	(345.50)	(1,986.71)
Ending balance	-	-	422.34	553.18
Related companies				
Beginning balance	27.54	5.00	-	-
Increase during the year	-	22.54	-	-
Decrease during the year	(7.84)	-	(-)	(-)
Ending balance	19.70	27.54	-	-
Total	**19.70**	**27.54**	**422.34**	**553.18**

As at 31 December 2005, the Company had loans to related parties and interest receivable classified by the aging of the receivable as follows:

	Consolidated		The Company	
	Principal	Interest receivable	Principal	Interest receivable
	(in million Baht)			
Undue	-	-	-	-
At call	14.70	0.05	422.34	-
Over 1 - 3 months	-	-	-	0.10
Over 3 - 6 months	-	-	-	0.38
Over 6 -12 months	-	-	-	0.24
Over 12 months	5.00	0.33	-	10.63
Less Allowance for doubtful accounts	(5.00)	(0.33)	(128.15)	(-)
Net	**14.70**	**0.05**	**294.19**	**11.35**

ณ วันที่ 31 พฤษภาคม 2548 ภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2548 (ดูหมายเหตุ 14.1) บริษัท แอลจีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้ทำการชำระเงินกู้ตั๋วสัญญาใช้เงินและดอกเบี้ยค้างจ่ายแทนบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด จำนวน 105.24 ล้านบาท โดยแคชเชียร์เช็ค ซึ่งบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินด้วยจำนวนเงินดังกล่าว อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 9 ต่อปี ชำระเงินเมื่อทวงถามแก่บริษัท แอลจีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด ดังกล่าว

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
บริษัทย่อย				
ยอดต้นปี	-	-	553.18	1,063.81
เพิ่มระหว่างปี	-	-	214.66	1,476.08
ลดระหว่างปี	(-)	(-)	(345.50)	(1,986.71)
ยอดสิ้นปี	-	-	422.34	553.18
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดต้นปี	27.54	5.00	-	-
เพิ่มระหว่างปี	-	22.54	-	-
ลดระหว่างปี	(7.84)	-	(-)	(-)
ยอดสิ้นปี	19.70	27.54	-	-
รวม	19.70	27.54	422.34	553.18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
	(ล้านบาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	14.70	0.05	422.34	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	-	-	0.10
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	0.38
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	0.24
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5.00	0.33	-	10.63
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(128.15)	(-)
สุทธิ	14.70	0.05	294.19	11.35

As at 31 December 2004, the Company had loans to related parties and interest receivable classified by the aging of the receivable as follows:

	Consolidated		The Company	
	Principal	Interest receivable	Principal	Interest receivable
	(in million Baht)			
Undue	-	-	-	-
At call	22.54	-	553.18	-
Over 1 - 3 months	-	0.18	-	0.58
Over 3 - 6 months	-	-	-	8.25
Over 6 -12 months	-	-	-	1.44
Over 12 months	5.00	0.33	-	2.38
Less Allowance for doubtful accounts	(5.00)	(0.33)	(166.69)	(-)
Net	**22.54**	**0.18**	**386.49**	**12.65**

As at 31 December 2005, the Company had loans to related parties amounting to principal of Baht 5.00 million in the consolidated financial statements (2004: Baht 5.00 million) on which the recognition of interest has ceased due to default of interest payment for 3 consecutive installments.

As at 31 December 2005, the Company had loans to related parties amounting to principal of Baht 414.40 million in the Company's financial statements (2004: Baht 327.34 million) on which the recognition of interest has ceased due to default of interest payment for 3 consecutive installments.

9 Inventories - hotel business

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Food	0.04	1.40	0.04	0.03
Beverages	0.03	2.81	0.03	0.04
Supplies	0.06	2.23	0.06	0.07
Office supplies	-	0.67	-	-
Fuel	-	0.10	-	-
Tobacco and others	0.01	0.21	0.01	-
Total	**0.14**	**7.42**	**0.14**	**0.14**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างรับแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ	เงินต้น	ดอกเบี้ยค้างรับ
	(ล้านบาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	-	-	-
เมื่อทวงถาม	22.54	-	553.18	-
มากกว่า 1 เดือน ถึง 3 เดือน	-	0.18	-	0.58
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	-	8.25
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	-	1.44
มากกว่า 12 เดือน ขึ้นไป	5.00	0.33	-	2.38
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.00)	(0.33)	(166.69)	(-)
สุทธิ	22.54	0.18	386.49	12.65

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เงินต้นจำนวน 5.00 ล้านบาท (2547: 5.00 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมที่รับรู้รายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เงินต้นจำนวน 414.40 ล้านบาท (2547: 327.34 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะที่รับรู้รายได้ดอกเบี้ยเนื่องจากการผิดนัดชำระดอกเบี้ยเกินกว่า 3 งวดติดต่อกัน

9 สินค้าคงเหลือ - โรงแรม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
อาหาร	0.04	1.40	0.04	0.03
เครื่องดื่ม	0.03	2.81	0.03	0.04
วัสดุสิ้นเปลือง	0.06	2.23	0.06	0.07
วัสดุสำนักงาน	-	0.67	-	-
น้ำมันเชื้อเพลิง	-	0.10	-	-
บุหรี่และอื่นๆ	0.01	0.21	0.01	-
รวม	0.14	7.42	0.14	0.14

10 Construction in progress

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Land cost, construction cost, Architecture cost and project management cost	176.77	411.33	136.05	398.08
Less allowance for asset under construction devaluation	(40.72)	(-)	(-)	(-)
Net	**136.05**	**411.33**	**136.05**	**398.08**

The Company

10.1 The Company has undertaken the development of 3 real estate projects on a piece of land owned by an Asset Management Company (See notes 13.1, 13.2 and 13.3), the costs of which are mainly on asset under construction.

Subsidiary

10.2 Chanachai Limited has authorized a related company, Syntec Construction Public Co., Ltd., to undertake a construction project on the land of Sansiri Ram-Indra Limited and Clubhouse Property Limited which, as at 31 December 31 2004, the Company and Chanachai Limited have entered into a construction agreement with the said related companies but the invoice charge from Syntec Construction Public Co., Ltd. to Sansiri Public Company Limited in approximately of Baht 8.35 million. As at 31 December 2004, Chanachai Limited recognized contractor payable of Baht 8.35 million. In the year 2005, Syntec Construction Public Co., Ltd., had issued an invoice to Chanachai Limited for construction with the same date and amount as that previously issued to Sansiri Public Company Limited and cancelled the invoice previously issued to the Company. Moreover, in the year 2005, Syntec Construction Public Co., Ltd., had issued an additional invoice to Chanachai Limited of Baht 31.17 million. Later on, in December 2005, Syntec Construction Public Co., Ltd. changed invoice in order to charge Sansiri-Ram indra Limited.

However, As at 31 December 2005, This project development is suspended and uncertain to progress, so the Company had fully recorded allowance for project devaluation (See note 4.22)

10 งานระหว่างก่อสร้าง

งานระหว่างก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ค่าที่ดิน, ค่าก่อสร้าง, ค่าออกแบบและค่าควบคุมงานก่อสร้าง	176.77	411.33	136.05	398.08
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่างานระหว่างก่อสร้าง	(40.72)	(-)	(-)	(-)
สุทธิ	136.05	411.33	136.05	398.08

บริษัท

10.1 บริษัทได้เข้าไปพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง 3 โครงการ (ดูหมายเหตุ 13.1, 13.2 และ 13.3) โดยต้นทุนต่างๆ ที่เกิดขึ้นบันทึกเป็นงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทย่อย

10.2 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง คือ บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อสร้างโครงการบนที่ดินของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัดและ บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทยังไม่ได้ทำสัญญาก่อสร้างกับบริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าว แต่ใบกำกับสินค้าที่เรียกเก็บจากบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ออกให้แก่บริษัท แสนสิริ จำกัดด (มหาชน) จำนวนประมาณ 8.35 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้บันทึกเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างจำนวนประมาณ 8.35 ล้านบาท ดังกล่าว ต่อมาในปี 2548 บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น (มหาชน) ได้ออกใบกำกับสินค้าเรียกเก็บค่าก่อสร้างกับบริษัท ชนชัย จำกัด ตามวันที่และจำนวนเงินที่เรียกเก็บกับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และยกเลิกใบกำกับสินค้าฉบับเก่าที่ออกให้แก่บริษัท นอกจากนี้ในปี 2548 บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ออกใบกำกับสินค้าเรียกเก็บเต็มก่อสร้างเพิ่มเติมกับบริษัท ชนชัย จำกัด อีกจำนวน 31.17 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 การก่อสร้างโครงการดังกล่าวได้หยุดชะงักลง และไม่มีความแน่นอนที่จะดำเนินการต่อ ดังนั้น บริษัทพิจารณาตั้งสำรองค่าเผื่อการลดมูลค่าของโครงการทั้งจำนวน (ดูหมายเหตุ 4.22)

11 Project development for sale - net

Land and cost of project development for sale as at 31 December 2005 and 2004 are as follows:

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million Baht)			
Land	10,067.00	10,026.53	6,809.76	6,910.34
Interest expenses capitalized to project cost	833.82	776.42	621.28	652.24
Construction and other costs	12,492.97	9,663.21	8,877.97	7,667.70
Purchase condominium for sale	1.12	-	-	-
Total cost	23,394.91	20,466.16	16,309.01	15,230.28
Transfer to cost of sales from starting Project to 31 December	(11,885.76)	(7,896.24)	(8,319.49)	(6,189.65)
Outstanding balance	11,509.15	12,569.92	7,989.52	9,040.63
Allowance for devaluation	(64.86)	(69.42)	-	(4.57)
Eliminated intercompany transaction	(37.55)	(43.30)	-	-
Net	**11,406.74**	**12,457.20**	**7,989.52**	**9,036.06**

The Company

The year 2005

11.1 The Company transferred project development for sale amounting to Baht 391.65 million to project development for rent.

11.2 In the second quarter of the year 2005, the Company increased budget cost of project of Baht 124.71 million, which reduced the profit of Baht 83.15 million.

11.3 In the third quarter of the year 2005, the Company decreased budget cost of project of Baht 139.97 million, which increased profit of Baht 60.32 million.

11.4 In the fourth quarter of the year 2005, the Company decreased budget cost of a project of Baht 152.53 million and increased the budget cost of a project of Baht 37.52 million, which reduced the profit of Baht 9.02 million.

The year 2004

11.5 The Company entered into agreement to sell land with a person in the amount of Baht 707.31 million, the official appraised value of which amounted to Baht 340.77 million.

11.6 The Company entered into agreement to sell land with a person in the amount of Baht 284.99 million, the official appraised value of which amounted to Baht 182.39 million.

11 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ

ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ที่ดิน	10,067.00	10,026.53	6,809.76	6,910.34
ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุน	833.82	776.42	621.28	652.24
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	12,492.97	9,663.21	8,877.97	7,667.70
ซื้อห้องชุดเพื่อขาย	1.12	-	-	-
ต้นทุนรวม	23,394.91	20,466.16	16,309.01	15,230.28
ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายตั้งแต่เริ่มโครงการจนถึง 31 ธันวาคม	(11,885.76)	(7,896.24)	(8,319.49)	(6,189.65)
คงเหลือ	11,509.15	12,569.92	7,989.52	9,040.63
ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	(64.86)	(69.42)	-	(4.57)
รายการตัดบัญชี	(37.55)	(43.30)	-	-
สุทธิ	11,406.74	12,457.20	7,989.52	9,036.06

บริษัท

ปี 2548

11.1 บริษัทโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ประมาณ 391.65 ล้านบาท

11.2 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2548 บริษัททำการปรับปรุงประมาณการต้นทุนเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 124.71 ล้านบาท ทำให้กำไรลดลงประมาณ 83.15 ล้านบาท

11.3 ในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัททำการปรับปรุงประมาณการต้นทุนลดลงจำนวนประมาณ 139.97 ล้านบาท ทำให้กำไรเพิ่มขึ้นประมาณ 60.32 ล้านบาท

11.4 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2548 บริษัททำการปรับปรุงประมาณการต้นทุนลดลงโครงการหนึ่งจำนวนประมาณ 152.53 ล้านบาท และอีกโครงการหนึ่งปรับปรุงประมาณการเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 37.52 ล้านบาท ทำให้กำไรลดลงประมาณ 9.02 ล้านบาท

ปี 2547

11.5 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 707.31 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 340.77 ล้านบาท

11.6 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 284.99 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 182.39 ล้านบาท

11.7 The Company entered into an agreement to sell land with a company and persons in the amount of Baht 563.74 million, the official appraised value of which amounted to Baht 211.44 million.

11.8 The Company entered into agreements to sell land with persons in the amount of Baht 171.96 million, the official appraised value of which amounted to Baht 62.13 million.

11.9 The Company transferred cost of project development for sale to cost of project development for rent amounting to Baht 206.79 million.

11.10 The Company was registered of the mutual ownership of the land with the seller in the amount of Baht 253.50 million under the agreement dated 27 December 2004, the official appraised value of which amounted of Baht 46.88 million.

11.11 The Company transferred project development for sale to project development for rent amounting to Baht 77.61 million.

Subsidiaries

The year 2004

11.12 Chanachai Limited entered into an agreement to sell land and property with a person in the amount of Baht 26.36 million, the official appraised value of which amounted to Baht 10.24 million. Chanachai Limited had sold the said land to Sansiri Public Company Limited.

11.13 Chanachai Limited entered into an agreement to sell land and property with a company in the amount of Baht 10 million, the official appraised value of which amounted to Baht 2 million. Chanachai Limited had sold the said land to Sansiri Public Company Limited.

11.14 Sansiri Public Company Limited had received a report summarizing the result of the survey and appraised value of the land in Phuket belonging to Siri Phuket Co., Ltd. The land value of appraised by an independent appraiser amounted to Baht 261.14 million. The project development cost for the real estate for sale was Baht 326 million. The Subsidiary company set up loss asset devaluation of property development in the amount of Baht 64.86 million.

12 Advance payment for land

The Company entered into a purchase / sale agreement of land with a company at an amount of Baht 130 million, which the Company has paid in full. According to the agreement, ownership of the land will be transferred in March 2004. However, as at 30 June 2005, the ownership of the land has not been transferred to the Company because the Company wishes to transfer the ownership directly to the purchaser in the future. In the first quarter of the year 2005, the Company agreed to sell certain part of the land to a company in the amount of Baht 1.46 million, the said sale of which the Company has profit in the amount of Baht 1.31 million.

11.7 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง และบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 563.74 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 211.44 ล้านบาท

11.8 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลหลายรายเป็นจำนวน 171.96 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 62.13 ล้านบาท

11.9 บริษัทโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประมาณ 206.79 ล้านบาท

11.10 บริษัทได้จดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินกับผู้จะขายโดยมีค่าตอบแทนจำนวน 253.50 ล้านบาท ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2547 ที่ดินดังกล่าวมีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 46.88 ล้านบาท

11.11 บริษัทโอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายไปเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าประมาณ 77.61 ล้านบาท

บริษัทย่อย

ปี 2547

11.12 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 26.36 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 10.24 ล้านบาท ต่อมาบริษัท ชนชัย จำกัด ได้ขายที่ดินดังกล่าวให้กับบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

11.13 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นจำนวน 10 ล้านบาท มีราคาประเมินของทางราชการจำนวน 2 ล้านบาท ต่อมาบริษัท ชนชัย จำกัด ได้ขายที่ดินดังกล่าวให้แก่ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

11.14 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้รับใบสรุปผลการสำรวจและประเมินราคาทรัพย์สินที่ดินในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นของบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด มีราคาประเมินที่ดินเฉพาะโดยผู้ประเมินอิสระจำนวน 261.14 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีจำนวน 326 ล้านบาท บริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 64.86 ล้านบาท

12 เงินล่วงหน้าค่าที่ดิน

บริษัททำสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 130 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินตามสัญญาครบแล้ว ซึ่งตามสัญญากำหนดจะโอนกรรมสิทธ์ภายในเดือนมีนาคม 2547 อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 ที่ดินยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทเนื่องจากเพื่อดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรงไปยังผู้ซื้อในอนาคตและในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทได้ขายที่ดินบางส่วนให้กับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 1.46 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้กำไรเป็นจำนวน 1.31 ล้านบาท

13 Deposit for land and condominium

As at 31 December 2005 deposits for land and condominium consisted of :

The Company

13.1 The Company entered into a joint venture agreement for the development and sale of property with an Asset Management Company, the owner of land and/or property, which required the Company to jointly develop and dispose the property for approximately Baht 66.90 million. The Company made advance payment of approximately Baht 17.19 million, and the remaining balance will be paid within 38 months from the agreement date with interest payable according to the value of the plot/unit transferred or the actual area of land as stipulated in the agreement.

As at 31 December 2005, the Company has a deposit in the amount of Baht 29.38 million.

13.2 The Company entered into a joint venture agreement for the development and sale of property with an Asset Management Company, the owner of land and/or property, and which required the Company to jointly develop and dispose of property of approximately Baht 129.47 million. The Company made advance payment of approximately Baht 33.26 million, and the remaining balance will be paid within 24 months from the agreement date with interest payable. The Company agreed to dispose of the property to minor buyers and/or receive the transfer of ownership rights of the AMC as stipulated in the agreement.

In June, 2004, the Company requested for adjustment of the terms of the agreements described in Notes 13.1 and 13.2, the approval of which is under process, since the Company was not able to comply with the conditions of the said agreements.

As at 31 December 2005, the Company has a deposit in the amount of Baht 67.37 million.

13.3 The Company entered into a purchase/sale agreement for the development and sale of property with an Asset Management Company amounting to Baht 270.74 million, for which the Company made an advance deposit of Baht 67.69 million, and the remaining balance will be paid, plus interest, by December 2006 in 4 semi-annual installments of not less than Baht 50.76 million each for the principal. The first installment will be due by June 2004. Payment of the interest will be made together with the principal and transfer of ownership rights of land will be as stipulated in the agreement.

As at 30 December 2004, the Company had entered into a purchase/sale contract (Additional Amendment No.1) with the Asset Management Financial Institute. The said contract has been in force since November 17, 2004. The remaining asset which was supposed to be sold amounted to Baht 203.06 million. The prospective buyer agreed to make complete final payment to the prospective seller, together with the identified interest rate and to transfer the ownership right of all the said asset to be sold by the seller by December 2006. Prior to the due date of said payment, the prospective buyer has agreed to pay both the principal and interest by instalment to the seller according to the following terms and conditions:

13 เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เงินมัดจำค่าที่ดินและห้องชุดประกอบด้วย

บริษัท

13.1 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ/หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินเป็นจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 66.90 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวน ประมาณ 17.19 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 38 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ยตามมูลค่าของแปลง/หน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์หรือเนื้อที่จริงที่มีการดำเนินการตามข้อกำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีเงินมัดจำทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 29.38 ล้านบาท

13.2 บริษัททำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน อีกโครงการหนึ่ง กับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่ง โดยที่บรรษัทบริหารสินทรัพย์เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและ/หรือทรัพย์สิน และให้บริษัทเข้ามาร่วมพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สิน เป็นจำนวนประมาณ 129.47 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินล่วงหน้าเป็นจำนวนประมาณ 33.26 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะต้องจ่ายภายใน 24 เดือนนับแต่วันทำสัญญา พร้อมด้วยดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะจำหน่ายทรัพย์สินแก่ผู้ซื้อรายย่อยและ/หรือรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา

ในเดือนมิถุนายน 2547 บริษัทได้ขอปรับแผนการขายโครงการซึ่งบริษัทได้ทำสัญญากิจการร่วมทำเพื่อการพัฒนาและจำหน่ายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์ดังกล่าวซึ่งอยู่ระหว่างการอนุมัติเนื่องจากทางบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาในการชำระหนี้ตามสัญญาที่ได้ทำไว้ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13.1 และ 13.2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีเงินมัดจำทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 67.37 ล้านบาท

13.3 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบรรษัทบริหารสินทรัพย์แห่งหนึ่งเป็นจำนวน 270.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 67.69 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะชำระพร้อมดอกเบี้ยภายในธันวาคม 2549 โดยผ่อนชำระเงินต้นเป็น 4 งวด กำหนดชำระทุกๆ 6 เดือนต่องวดๆ ละไม่น้อยกว่า 50.76 ล้านบาท กำหนดชำระงวดแรกภายในเดือนมิถุนายน 2547 ส่วนดอกเบี้ยผ่อนชำระเป็นงวดๆ พร้อมเงินต้นและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจะโอนเป็นส่วนๆตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ครั้งที่ 1) กับ บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน สัญญาดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 17 พฤศจิกายน 2547 เป็นต้นไป สำหรับราคาทรัพย์ที่จะขายในส่วนที่เหลืออีกจำนวน 203.06 ล้านบาท ผู้จะซื้อตกลงจะชำระให้แก่ผู้จะขายพร้อมดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดให้เสร็จสิ้นครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์ที่จะขายทั้งหมดจากผู้ขายภายในเดือนธันวาคม 2549 ในระหว่างก่อนถึงกำหนดการชำระเงินดังกล่าว ผู้จะซื้อตกลงผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้แก่ผู้ขาย ตามเงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

The prospective buyer has agreed to pay the principal of Baht 203.06, by instalment, under the following terms and conditions:

Payment of principal in the amount of Baht 10 million by December 2004. In the fourth quarter of the year 2004, the Company paid principal and interest in the amount of Baht 11.37 million.

Payment of the outstanding amount, by 4 installments of 6 months each, and each not less than Baht 48.26 million, the first installment to be paid within the last working day of June 2005 onwards, and the following installments to be paid on the last working day of the month being due. In June 2005, the Company paid principal and interest in the amount of Baht 56.43 million.

Payment of interest by installment to the prospective seller together with payment of principal until the payment of principal to the prospective seller has been finalized under the following conditions of interest calculation made by the prospective seller:

From 9 June 2003 to 8 June 2004, interest to be calculated at 10% per annum.

From 9 June 2004 to 31 December 2005, interest to be calculated at Minimum Loan Rate or MLR of a commercial bank

From 1 January 2006 to 31 December 2006, interest to be calculated at 10.56% per annum

In case of the prospective buyer being in default of payment of both the principal and interest for any period and for whatever reason, and that the prospective seller has not terminated the contract, the prospective buyer agreed to pay interest at the rate of 15% per annum to be calculated as from the date of being in default until payment of principal and interest to the prospective seller.

Subsidiaries

13.4 In February 2005, Plus Property Partners Company Limited entered into an MOU with a company in order to perform a due diligence of land prior to the purchase of land for further development, for which a deposit of Baht 15 million was made to the said company. The Company plans to complete the said due diligence by 60 days from the date of signing the MOU, and will inform in writing their intention to purchase the said land. In case, the Company does not wish to purchase the said land, the seller agrees to refund the said deposit to the Company by 7 days after receipt of notification. Later in March 2005, the Company had sent a letter refusing to purchase the said land and requesting the total refund. In the third quarter of the year 2005, the Company has not yet received the said refund of deposit and so the Company has commenced legal proceedings. However, the Company has made full provision against the deposit.

13.5 In July 2005, Plus Property Partners Company Limited has entered into a sale/purchase agreement of land with the Execution Department official in the amount of Baht 84 million and in November 2005, the Company has fully paid the said amount.

However, The Company has not registered transfer the ownership. As at 6 January 2006, The Company has registered transfer the ownership, and the same date the Company has transferred the ownership the said land to Plus Property Ventures (See note 4.15).

ผู้จะซื้อตกลงผ่อนชำระเงินต้น จำนวน 203.06 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการดังต่อไปนี้

ชำระเงินต้นจำนวน 10 ล้านบาท ภายในเดือนธันวาคม 2547 ซึ่งในไตรมาส 4 ปี 2547 บริษัทจ่ายชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 11.37 ล้านบาท

ชำระส่วนที่เหลือเป็นงวดรวม 4 งวด กำหนดชำระ 6 เดือนต่องวด ๆละไม่น้อยกว่า 48.26 ล้านบาท โดยเริ่มชำระงวดแรกภายในวันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2548 เป็นต้นไป และงวดต่อ ๆไป ชำระทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนที่ถึงกำหนดชำระในเดือนมิถุนายน 2548 บริษัทจ่ายชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยจำนวนประมาณ 56.43 ล้านบาท

ผ่อนชำระดอกเบี้ยให้แก่ผู้จะขายพร้อมกับการชำระเงินต้นจนกว่าจะชำระเงินต้นให้แก่ผู้จะขายเสร็จสิ้นโดยตกลงให้ผู้จะขายคำนวณดอกเบี้ยภายใต้เงื่อนไขดังนี้

นับตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2546 ถึงวันที่ 8 มิถุนายน 2547 คำนวณดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี

นับตั้งแต่วันที่ 9 มิถุนายน 2547 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2548 คำนวณอัตราดอกเบี้ยในอัตราเท่ากับอัตราดอกเบี้ย MINIMUM LOAN RATE หรือ MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2549 คำนวณดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 10.56 ต่อปี

กรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดไม่ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยงวดหนึ่งงวดใด และไม่ว่าด้วยเหตุใดและผู้จะขายยังมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้จะขายยังมิได้บอกเลิกสัญญา ผู้จะซื้อตกลงยินยอมชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี คำนวณนับแต่วันที่ผู้จะซื้อผิดนัดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยในงวดที่ค้างชำระทั้งหมดได้เสร็จสิ้นครบถ้วนให้แก่ผู้จะขาย

บริษัทย่อย

13.4 ในเดือนกุมภาพันธ์ 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อทำการตรวจสอบสถานะของที่ดิน (Due Diligence) ก่อนจะซื้อที่ดินไปพัฒนา ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำให้แก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 15 ล้านบาทและบริษัทจะดำเนินการทำ Due Diligence ให้แล้วเสร็จภายใน 60 วันนับจากวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ และจะแจ้งให้ทราบเป็นหนังสือถึงความประสงค์จะซื้อที่ดิน หากบริษัทไม่ประสงค์จะซื้อที่ดินดังกล่าว ผู้จะขายตกลงคืนเงินให้แก่บริษัทภายใน 7 วันนับจากวันที่ได้รับหนังสือแจ้ง ต่อมาในเดือนมีนาคม 2548 บริษัททำหนังสือแจ้งเพื่อปฏิเสธการซื้อที่ดินดังกล่าวและขอคืนเงินดังกล่าวทั้งหมด ซึ่งในไตรมาสที่ 3 ปี 2548 บริษัทยังไม่ได้รับเงินมัดจำดังกล่าวคืน ดังนั้นจึงดำเนินการฟ้องร้อง อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตั้งสำรองเต็มจำนวนแล้ว

13.5 ในเดือนกรกฎาคม 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำหนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินกับเจ้าพนักงานบังคับคดี เป็นจำนวนประมาณ 84 ล้านบาท โดยภายในเดือนพฤศจิกายน 2548 บริษัทได้ชำระเงินเต็มจำนวนแล้ว

อย่างไรก็ตามบริษัทยังไม่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ เนื่องจากมีการเลื่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งต่อมาในวันที่ 6 มกราคม 2549 บริษัทได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแล้ว และในวันเดียวกันบริษัทได้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวให้แก่ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด (ดูหมายเหตุ 4.15)

13.6 In November 2005, Plus Property Partners Company Limited has entered into a sale/purchase agreement of land with persons in the amount of Baht 277.10 million and the Company has paid a deposit in the amount of Baht 5.00 million.

13.7 In November 2005, Chanachai Limited has entered into a sale/purchase agreement of land with a person in the amount of Baht 18.33 million and the Company has paid a deposit in the amount of Baht 1.80 million. The remaining amount Baht 16.53 million will be registered transfer the ownership by a related party, Red Lotus Property Company Limited. As at 26 January 2006 Red Lotus Property Company Limited was registered transfer the ownership.

13.6 ในเดือนพฤศจิกายน 2548 บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลหลายรายเป็นจำนวนรวมประมาณ 277.10 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 5.00 ล้านบาท

13.7 ในเดือนพฤศจิกายน 2548 บริษัท ชนชัย จำกัด ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลรายหนึ่งเป็นจำนวน 18.33 ล้านบาท โดยได้ชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 1.80 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจำนวน 16.53 ล้านบาท บริษัทได้ ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งคือ บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้รับโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของที่ดินดังกล่าวโดยตรง ซึ่งในวันที่ 26 มกราคม 2549 บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแล้ว

14 Investments accounted for using the equity method

	Ownership interest		Paid up share capital		Cost Method		Equity Method		Deficit on Investments		Dividend	
	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004
						(in million Baht)						
Direct Subsidiaries												
Chanachai Limited	100	100	90.00	90.00	101.52	101.52	-	-	(131.60)	(244.59)	-	-
Rojnaruemit Limited (Formerly: Sansiri Construction Limited)	100	100	30.00	30.00	51.95	51.95	-	-	-	-	-	-
Plus Property Partners Co., Ltd.	100	100	450.00	450.00	610.52	460.52	1,013.57	620.13	-	-	-	-
Sansiri Land Limited	-	100	-	1.00	-	1.00	-	-	-	-	-	-
Richee Holding Alliance Co., Ltd.	-	100	-	700.00	-	687.22	-	597.75	-	-	-	-
Sansiri Venture Co., Ltd.	51	51	3.00	3.00	1.49	1.49	13.43	48.31	-	-	29.84	76.50
S.U.N. Management Co., Ltd.	51	51	10.00	10.00	5.10	5.10	-	-	(13.50)	(7.91)	-	-
Siri Phuket Limited	51	51	1.00	1.00	0.51	0.51	-	-	-	-	-	-
Sansiri Ram - Indra Limited	100	100	2.50	2.50	2.50	2.50	-	-	(55.64)	-	-	-
Prompt Pattana Property Limited (Formerly: Ram - Indra Real Estate Limited)	100	100	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	(20.18)	(0.53)	-	-
Clubhouse Property Limited	100	100	1.00	1.00	1.00	1.00	0.07	0.22	-	-	-	-
Indirect subsidiaries												
Plus Property Venture Co., Ltd.	51	-	10.00	-	1.00	-	-	-	(2.40)	-	-	-
Sansiri Land Limited	100	-	1.00	-	5.10	-	-	-	-	-	-	-
Total investments in subsidiaries					**781.69**	**1,313.81**	**1,027.07**	**1,266.41**	**(223.32)**	**(253.03)**	**29.84**	**76.50**
Related companies												
Regency One Co., Ltd.	10	10			20.00	20.00	-	-	-	-		
Less Allowance for diminution in value					(20.00)	(20.00)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
Total investments in related companies - net					-	-	-	-	-	-		
Total investments in related parties - net					**781.69**	**1,313.81**	**1,027.07**	**1,266.41**	**(223.32)**	**(253.03)**	**29.84**	**76.50**

14 เงินลงทุนบันทึกบัญชี โดยวิธีส่วนได้เสีย

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ตามวิธีราคาทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ผลขาดทุนส่วนล้ำเงินลงทุน		เงินปันผล	
	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547	2548	2547
						(ร้อยละ)	(ล้านบาท)					
บริษัทย่อยทางตรง												
บริษัท ชนชัย จำกัด	100	100	90.00	90.00	101.52	101.52	-	-	(131.60)	(244.59)	-	-
บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด)	100	100	30.00	30.00	51.95	51.95	-	-	-	-	-	-
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด	100	100	450.00	450.00	610.52	460.52	1,013.57	620.13	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	-	100	-	1.00	-	1.00	-	-	-	-	-	-
บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด	-	100	-	700.00	-	687.22	-	597.75	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด	51	51	3.00	3.00	1.49	1.49	13.43	48.31	-	-	29.84	76.50
บริษัท เอส. ยู. เอ็น. แมเนจเมนท์ จำกัด	51	51	10.00	10.00	5.10	5.10	-	-	(13.50)	(7.91)	-	-
บริษัท สิริภูเก็ต จำกัด	51	51	1.00	1.00	0.51	0.51	-	-	-	-	-	-
บริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด	100	100	2.50	2.50	2.50	2.50	-	-	(55.64)	-	-	-
บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด)	100	100	1.00	1.00	1.00	1.00	-	-	(20.18)	(0.53)	-	-
บริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	100	100	1.00	1.00	1.00	1.00	0.07	0.22	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม												
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด	51	-	10.00	-	5.10	-	-	-	(2.40)	-	-	-
บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด	100	-	1.00	-	1.00	-	-	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					781.69	1,313.81	1,027.07	1,266.41	(223.32)	(253.03)	29.84	76.50
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน												
บริษัท รีเจนซี่ วรรณ จำกัด	10	10	-	-	20.00	20.00	-	-	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า					(20.00)	(20.00)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
รวมเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ					-	-	-	-	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ					781.69	1,313.81	1,027.07	1,266.41	(223.32)	(253.03)	29.84	76.50

The Company has relationships through shareholdings and/or directors with its related parties.

The year 2005

14.1 On 6 May 2005, Sansiri Public Company Limited as the seller of shares of Richee Holding Alliance Company Limited, had entered into a share sales agreement with a foreign company, ("LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L., registered under the laws of Luxemburg), as the purchaser, to sell 7 million shares of Richee Holding Alliance Company Limited, at Baht 156.93 each, totaling Baht 1,098.54 million, but subject to adjustment of purchase/sale price as follows:

- If the net assets as at completion date are less than the net assets as at 31 December 2004, the seller shall make a price adjustment with the amount difference on the net assets between the completion date of the purchase/sale and 31 December 2004, and will refund to the purchaser the excess amount. On the other hand, if the net assets at the completion date are greater than the net assets as at 31 December 2004, the purchaser shall pay to the seller the amount difference.

- The payment of the difference will be made within 14 days from the date on which the completion of accounts has been mutually agreed.

- If the contracting party which is required to pay any sum under this agreement fails to pay any such the sum on the due date of payment, it shall pay interest on such sum for the period from and including the due date up to the date of actual payment at the rate of 15% per annum. Interest shall be calculated based on the accrual method according to the amount in default. The defaulter will have to pay on demand.

The liability of the seller shall be limited as stated in the agreement. The seller shall have no liability in respect of any claims unless the total loss sustained in respect of all those claims exceeds Baht l million. The purchaser is entitled to claim for the damaged cost the whole amount.

Richee Holding Alliance Company Limited is not involved with any prosecution be it civil or criminal, being either in the status of the plaintiff or defendant, with the exception that the said company is the plaintiff in the collection-of-debt case arising from the normal business operation, and has the amount of debt not exceeding Baht 3 million each, and Baht 10 million in aggregate amount.

However, sales of all shares must be approved by the seller's board of directors. If the board of directors' approval is not obtained by 17 May 2005, and if the purchaser has notified that the seller is in breach of the agreement, the seller must unconditionally pay the purchaser the amount of Baht 5 million no later than 24 May 2005, by a fund transfer through a bank in Thailand to be nominated by the purchaser. In addition, the seller and the purchaser shall not rescind this agreement (whether before or after completion) in any circumstances whatsoever, (as stated on page 33 of the Share Purchase Agreement). If the conditions precedent have not been satisfied by both parties, this agreement shall become null, by 31 May 2005.

Under the terms of the agreement, no director, staff, or employee of the Company earns an annual basic salary in excess of Baht 4 million per annum, and no termination of employment has been given to any staff of the Company before or after the agreement.

บริษัทมีลักษณะความสัมพันธ์โดยการถือหุ้นและ/หรือมีคณะกรรมการบางท่านร่วมกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันข้างต้น

ปี 2548

14.1 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2548 บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ขายหุ้น บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ได้ทำสัญญาขายหุ้นกับบริษัทต่างประเทศแห่งหนึ่ง (LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L. ซึ่งจดทะเบียนในประเทศลักซ์เซ็มเบอร์ก) ในฐานะผู้ซื้อเพื่อขายหุ้นสามัญของบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด จำนวน 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 156.93 บาท คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 1,098.54 ล้านบาท ภายใต้เงื่อนไข การปรับปรุงราคาซื้อขาย ดังนี้

- หากสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ น้อยกว่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ผู้ขายจะทำการปรับลดราคาลงด้วยจำนวนผลต่างของสินทรัพย์สุทธิระหว่างวันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ และ 31 ธันวาคม 2547 และชำระคืนราคาในส่วนที่ได้รับชำระไว้เกินแก่ผู้ซื้อ ในกรณีที่สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ มีมูลค่าสูงกว่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ผู้ซื้อจะทำการชำระราคาเพิ่มด้วยจำนวนผลต่างดังกล่าว

- การชำระค่าส่วนต่างจะต้องกระทำภายใน 14 วัน นับจากงบการเงิน ณ วันที่การซื้อขายเสร็จสมบูรณ์ ได้รับการเห็นชอบร่วมกัน

- หากคู่สัญญาที่จะต้องเป็นฝ่ายจ่ายชำระเงินตามสัญญาไม่สามารถจ่ายชำระเงินได้ตรงตามกำหนดเวลา จะต้องคิดดอกเบี้ยตั้งแต่วันที่ครบกำหนดชำระจนถึงวันที่มีการจ่ายชำระจริงในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี โดยดอกเบี้ยจะคำนวณตามเกณฑ์คงค้างตามจำนวนเงินที่ผิดสัญญา โดยผู้ผิดสัญญาจะต้องจ่ายชำระเมื่อถูกทวงถาม

จำนวนเงินที่ผู้ขายจะต้องรับผิดชอบได้ถูกจำกัดไว้ตามที่ระบุในสัญญา ผู้ขายไม่ต้องรับผิดชอบในสิทธิเรียกร้องใด ๆ เว้นแต่ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากสิทธิเรียกร้อง เกิน 1 ล้านบาทผู้ซื้อมีสิทธิ์เรียกร้องค่าความเสียหายนั้นได้ทั้งจำนวน

บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ไม่ได้เข้าไปเกี่ยวข้องกับการฟ้องร้องไม่ว่าทางแพ่งหรืออาญา ไม่ว่าในฐานะที่เป็นโจทก์หรือจำเลย เว้นแต่ในกรณีที่บริษัทดังกล่าวเป็นโจทก์ในคดีเรียกเก็บหนี้ซึ่งเกิดจากการดำเนินธุรกิจโดยปกติและมีจำนวนหนี้ต่อรายไม่เกิน 3 ล้านบาทและรวมกันไม่เกิน 10 ล้านบาท

การขายหุ้นทั้งหมดจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของผู้ขาย ถ้าหากคณะกรรมการไม่อนุมัติภายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2548 และผู้ซื้อได้แจ้งว่าผู้ขายไม่ได้ปฏิบัติตามสัญญาซื้อหุ้น ผู้ขายจะต้องจ่ายชำระเงินจำนวน 5 ล้านบาทให้แก่ผู้ซื้ออย่างไม่มีเงื่อนไขภายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2548 โดยการโอนเงินผ่านธนาคารในประเทศไทยตามที่ผู้ซื้อได้เป็นผู้เสนอซื้อ นอกจากนี้ ผู้ขายและผู้ซื้อจะไม่สามารถเลิกล้มสัญญา (ไม่ว่าก่อนหรือหลังจากวันที่เสร็จสมบูรณ์) ไม่ว่าจะด้วยสถานการณ์ใดก็ตาม (ตามที่ระบุไว้หน้า 33 สัญญาซื้อหุ้น) ถ้าทั้งสองฝ่ายไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้วางไว้ สัญญานี้จะถือว่าเป็นโมฆะภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2548

ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาไม่มีกรรมการ พนักงาน ลูกจ้างของบริษัทคนใดที่ได้รับเงิน เงินเดือนเกิน 4 ล้านบาทต่อปี และไม่มีการเลิกว่าจ้างพนักงานของบริษัท ก่อนหรือหลังวันที่ในสัญญา

The purchaser has designated its related company to accept the transfer of the shares from the seller. According to a letter from LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L., dated 30 May 2005 to Sansiri Public Company Limited, LaSalle Asia Opportunity II S.A.R.L. has designated LGR (Thailand) Company Limited to accept the transfer of the shares from Sansiri Public Company Limited when the agreement has been fulfilled.

In the second quarter of the year 2005, the Company has received the payment from the purchaser covering the cost of shares, amounting to Baht 1,098.54 million by a cashier cheque and recorded the profit from the sale of shares of Richee Holding Alliance Co. Ltd, amounting to Baht 456 million.

14.2 According to the minutes of the Directors Meeting of Plus Property Partner Co., Ltd, held on 1 February 2005, a resolution was adopted to offer 15 million shares of the increased ordinary share capital at Baht 10 par value per share to the original shareholders according to the shareholding ratio stated in the shareholders' register dated 1 February 2005. The increased share capital was registered on 4 March 2005. The meetings also adopted a resolution to increase the authorized share capital by Baht 800 million and issue 80 million new ordinary shares, at Baht 10 par value per share.

The Company purchased 15 million of the said shares for Baht 150 million.

14.3 According to the minutes of the Board of Director's Meeting of Plus Property Partners Co., Ltd., held on 11 October 2005, a resolution was entered into by a joint venture agreement with D cor Mart Group to set up the new company "Plus Property Venture Co., Ltd". Plus Property Partners Co., Ltd. held 51% of the authorized share capital of 510,000 shares of Baht 10 par value in amount of Baht 5.1 million. The said company was registered on 19 October 2005.

In addition to investment in the form of share capital, both parties of the joint venture had to invest further in the form of shareholders loans to support working capital. From cash flow forecasting, the company expected that credit line from loans from shareholders will be approximately Baht 189 million. Plus Property Partners Co., Ltd will lend to the said subsidiary for working capital facility not more than Baht 96.39 million, representing 51% of the total credit line from shareholders.

14.4 At the Extraordinary Shareholders' Meeting, held on 3 November 2005, of Sansiri Construction Limited, it was resolved to change the company's name to "Rojnaruemit Limited". The company registered the change in its name on 10 November 2005.

14.5 At the Extraordinary Shareholders' Meeting, held on 3 November 2005, of Ram -Indra Real Estate Limited, it was resolved to change the company's name to "Prompt Pattana Property Limited". The company registered the change in its name on 10 November 2005.

14.6 According to the resolution of the Board of Director's Meeting of the Company, held on 14 November 2005, it was resolved to restructuring of investment in subsidiaries by sold the investment of Sansiri Land Limited by transferred all of investment in Sansiri Land Limited to Plus Property Partners Co.,Ltd.

ผู้ซื้อได้ระบุให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้รับโอนหุ้นจากผู้ขาย ตามจดหมายลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2548 บริษัท LaSalle Asia Opprtunity II S.A.R.L. ถึง บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดย LaSalle Asia Opprtunity II S.A.R.L.ได้มอบหมายให้บริษัท แอลจีอาร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้รับโอนหุ้นจากบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ในวันที่สัญญามีผลสมบูรณ์

บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 1,098.54 ล้านบาท โดยแคชเชียร์เช็คธนาคารและบันทึกกำไรจากการขายหุ้นในบริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง จำนวน 456 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2548

14.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 15 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2548 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2548 และมีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีกจำนวน 800 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

14.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2548 มีมติให้บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เข้าร่วมทุนกับกลุ่ม décor mart โดยการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในชื่อ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด โดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน คือ จำนวน 510,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 5.1 ล้านบาท บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งในวันที่ 19 ตุลาคม 2548

นอกเหนือจากการลงทุนในรูปของการเข้าถือหุ้นแล้ว ผู้ร่วมทุนทั้งสองฝ่ายยังจะต้องลงทุนเพิ่มเติมในรูปของเงินกู้จากผู้ถือหุ้น เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียนเพิ่มเติมจากเงินลงทุนและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งจากประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทคาดว่าเงินกู้จากผู้ถือหุ้นที่จะต้องใช้ในกิจการจะอยู่ในวงเงินทั้งหมดประมาณ 189 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นส่วนที่บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จะให้บริษัทย่อยดังกล่าวกู้ยืมเงินเป็นวงเงินกู้หมุนเวียนในวงเงินไม่เกิน 96.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของวงเงินกู้จากผู้ถือหุ้น

14.4 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2548 ของบริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด มีมติ ให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น "บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด" และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อแล้วเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548

14.5 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2548 ของบริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด มีมติ ให้เปลี่ยนชื่อเป็น "บริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด" และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อแล้วเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548

14.6 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2548 มีมติ ให้บริษัทปรับเปลี่ยนโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัท โดยการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด โดยการโอนหุ้นที่บริษัทถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด ให้กับบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด

14.7 According to the resolution of the Board of Directors' Meeting held on 30 December 2005, it was resolved to sold all of investment in Siri Phuket Limited comprising 51,000 shares in the amount of Baht 858,075 or calculated approximately at Baht 16.825 each.

However, as at 31 December 2005, the Company do not enter into sale/purchase investment agreement with the purchaser.

The year 2004

14.8 In the first quarter, the Company received dividend from Cathay Asset Management Co., Ltd., at Baht 1 per share on the 500,000 outstanding shares, totaling Baht 500,000.

14.9 According to the minutes of the Board of Directors' Meeting held on 19 May 2004, a resolution has been adopted authorizing the Company to sell all the investment in Cathay Asset Management Co., Ltd. to a person, totaling 500,000 shares, in the amount of Baht 13.30 million and the Company has recorded a gain Baht 6.6 million.

14.10 According to the minutes of the Board of Directors' Meeting held on 11 August 2004 and the minutes of the Extraordinary Meeting of the shareholders of Plus Property Partner Co., Ltd, held on 10 September 2004, the meetings adopted a resolution to increase the authorized share capital amounting to Baht 431.36 million, by the issue of 43.136 million new ordinary shares, at Baht 10 par value per share, offering to the original shareholders according to the shareholding ratio, at which the board of directors had been authorized to consider allocating and offering the said authorized share capital. If there is a balance from the said offering, the board of directors will allocate it to the other shareholders.

According to the minutes of the Board Meeting of Plus Property Partner Co., Ltd, held on 10 September 2004, a resolution was adopted to offer 23.136 million shares of the increased ordinary share capital at Baht 10 par value per share to the original shareholders according to the shareholding ratio stated in the shareholders registration dated 10 September 2004. The increased share capital was registered on 27 September 2004.

Sansiri Public Company Limited purchased the said shares in amount of Baht 231.56 million.

14.11 According to the minutes of the Board Meeting of Plus Property Partner Co., Ltd. held on 7 December 2004, a resolution was adopted to offer 5 million shares of the increased ordinary share capital at Baht 10 par value per share to the original shareholders according to the shareholding ratio stated in the shareholders registration date 7 December 2004. The increased share capital was registered on 27 December 2004.

Sansiri Public Company Limited purchased the said shares in amount of Baht 50 million.

14.12 According to the minutes of the Board Meeting held on 20 December 2004, a resolution was adopted to increase the proportion of investment in Plus Property Partner Company, Limited, from the original share holding proportion of 98% to 100%, by purchasing shares from other shareholders, amounting to 800,000 shares at Baht 12.16 per share.

14.7 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2548 มีมติ ให้บริษัทขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท สิริ ภูเก็ต จำกัด จำนวน 51,000 หุ้น ในราคารวมทั้งสิ้น 858,075 บาท หรือคิดเป็นมูลค่าประมาณ 16.825 บาทต่อหุ้น

อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทยังไม่ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวกับผู้จะซื้อ

ปี 2547

14.8 ในไตรมาสที่ 1 บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 500,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นเงิน 0.50 ล้านบาท

14.9 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2547 มีมติ ให้บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท คาเธ่ย์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้แก่บุคคลธรรมดารายหนึ่ง จำนวน 500,000 หุ้น ในราคา 13.30 ล้านบาท บริษัทมีผลกำไรจากการขายจำนวน 6.6 ล้านบาท

14.10 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2547 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 มีมติ ให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 431.36 ล้านบาท โดยออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 43.136 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อเสนอขายผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการของบริษัทเป็นผู้มีอำนาจพิจารณากำหนดจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ซึ่งในกรณีที่มีจำนวนหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อให้คณะกรรมการดำเนินการจัดสรรหุ้นส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นรายอื่น

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2547 มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23.136 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 กันยายน 2547 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2547

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 231.56 ล้านบาท

14.11 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2547 มีมติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5 ล้านหุ้นมูลค่าหุ้นละ 10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ระบุไว้ในทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 7 ธันวาคม 2547 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2547

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 50 ล้านบาท

14.12 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2547 มีมติ ให้ปรับเพิ่มสัดส่วนการลงทุนในบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จากเดิมซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 โดยการซื้อหุ้นคืนจากผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จำนวน 800,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 12.16 บาท

15 Cost of property development for rent - net

Cost of property development for rent-net as at 31 December 2005 and 2004 is as follows:

	Total cost	Transfer to cost of sales from starting project to December 31	Net	Allowance for devaluation	Eliminated intercompany transaction	**Consolidated outstanding balance-net**	**The Company outstanding balance-net**
				(in million baht)			
2005							
Land and project development for rent	1,636.74	(289.95)	1,346.79	-	(2.35)	1,344.44	744.55
2004							
Land and project development for rent	1,178.59	(242.34)	936.25	-	(2.41)	933.84	307.12

15 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า-สุทธิ

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า-สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 สรุปได้ดังนี้

	ต้นทุนรวม	ส่วนที่โอนเป็นต้นทุนให้เช่าตั้งแต่เริ่มโครงการจนถึง 31 ธันวาคม	คงเหลือสุทธิ	ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ	รายการตัดบัญชี	**งบการเงินรวม คงเหลือสุทธิ**	**งบการเงินเฉพาะบริษัท คงเหลือสุทธิ**
				(ล้านบาท)			
ปี 2548							
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อเช่า :	1,636.74	(289.95)	1,346.79	-	(2.35)	1,344.44	744.55
ปี 2547							
ที่ดินและค่าพัฒนาโครงการเพื่อเช่า :	1,178.59	(242.34)	936.25	-	(2.41)	933.84	307.12

16 Land, leasehold building and equipment - net

Land, leasehold building and equipment - net as at 31 December 2005 and 2004 are as follows:

	Consolidated															
	Leasehold building	Land: Historical cost	Land: Surplus	Land : Deficit	Building: Historical cost	Building: Surplus	Construction and improvement	Improvement and fixtures-hotel: Historical cost	Improvement and fixtures-hotel: Surplus	Fixtures and equipment	Fixtures-hotel	Furniture, fixtures and equipment-hotel	Vehicles	Temporary office	Construction in progress	**Total**
	(in million Baht)															
Cost / valuation																
At 1 January 2004	548.57	418.30	52.83	-	1,442.07	98.25	2.51	178.91	73.41	99.82	86.67	16.77	38.05	2.34	-	3,058.50
Purchase / Transfer	-	0.26	-	-	1.67	4.94	-	2.06	0.80	62.64	9.06	-	8.16	78.84	30.24	198.67
Disposal / transfer	-	(59.06)	-	(29.35)	(114.18)	-	(2.51)	(26.66)	-	(9.12)	-	-	(1.91)	(20.87)	(21.44)	(285.10)
Reversion of allowance for fixed asset devaluation	29.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.99
At 31 December 2004	**578.56**	**359.50**	**52.83**	**(29.35)**	**1,329.56**	**103.19**	**-**	**154.31**	**74.21**	**153.34**	**95.73**	**16.77**	**44.30**	**60.31**	**8.80**	**3,002.06**
Purchase / Transfer	-	0.16	-	-	11.21	-	-	-	-	45.55	13.93	-	7.56	14.40	0.10	92.91
Disposal / transfer	-	(302.47)	(52.83)	29.35	(1,272.76)	(103.19)	-	(154.31)	(74.21)	(2.80)	(109.66)	(16.77)	(10.13)	-	(8.80)	(2,078.58)
At 31 December 2005	**578.56**	**57.19**	**-**	**-**	**68.01**	**-**	**-**	**-**	**-**	**196.09**	**-**	**-**	**41.73**	**74.71**	**0.10**	**1,016.39**
Accumulated depreciation																
At 1 January 2004	170.24	-	-	-	136.36	4.15	-	14.14	5.81	52.32	15.88	4.88	17.55	2.34	-	423.67
Depreciation for the year	17.07	-	-	-	36.16	2.52	-	8.91	3.66	23.53	9.86	2.93	8.39	24.11	-	137.14
Allowance for devaluation	-	22.63	-	-	7.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.18
Reversion of allowance for fixed asset devaluation	29.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.99
Disposal / transfer	-	-	-	-	(152.15)	(5.56)	-	(19.13)	(7.54)	(5.24)	-	-	(1.77)	(3.73)	-	(195.12)
At 31 December 2004	**217.30**	**22.63**	**-**	**-**	**27.92**	**1.11**	**-**	**3.92**	**1.93**	**70.61**	**25.74**	**7.81**	**24.17**	**22.72**	**-**	**425.86**
Depreciation for the year	20.19	-	-	-	17.34	1.18	-	4.00	1.06	31.71	5.49	1.21	8.60	27.56	-	118.34
Disposal / transfer	-	-	-	-	(29.74)	(2.29)	-	(7.92)	(2.99)	(2.47)	(31.23)	(9.02)	(9.69)	-	-	(95.35)
At 31 December 2005	**237.49**	**22.63**	**-**	**-**	**15.52**	**-**	**-**	**-**	**-**	**99.85**	**-**	**-**	**23.08**	**50.28**	**-**	**448.85**
Net book value																
At 31 December 2004	**361.26**	**336.87**	**52.83**	**(29.35)**	**1,301.64**	**102.08**	**-**	**150.39**	**72.28**	**82.73**	**69.99**	**8.96**	**20.13**	**37.59**	**8.80**	**2,576.20**
At 31 December 2005	**341.07**	**34.56**	**-**	**-**	**52.49**	**-**	**-**	**-**	**-**	**96.24**	**-**	**-**	**18.65**	**24.43**	**0.10**	**567.54**

16 ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ

ที่ดิน สิทธิการเช่า สิ่งปลูกสร้างและอุปกรณ์ - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม															
	สิทธิการเช่าอาคาร	ที่ดิน: ราคาทุนเดิม	ที่ดิน: ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	ที่ดิน: ส่วนที่ตีราคาลด	อาคาร: ราคาทุนเดิม	อาคาร: ส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุง	ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม: ราคาทุนเดิม	ส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรมส่วนที่ตีราคาเพิ่ม	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งสำนักงานโรงแรม	เครื่องใช้ในกิจการโรงแรม	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	**รวม**
	(ล้านบาท)															
ราคาทุน / ราคาประเมินใหม่																
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	548.57	418.30	52.83	-	1,442.07	98.25	2.51	178.91	73.41	99.82	86.67	16.77	38.05	2.34	-	3,058.50
ซื้อ / โอน	-	0.26	-	-	1.67	4.94	-	2.06	0.80	62.64	9.06	-	8.16	78.84	30.24	198.67
จำหน่าย / โอน	-	(59.06)	-	(29.35)	(114.18)	-	(2.51)	(26.66)	-	(9.12)	-	-	(1.91)	(20.87)	(21.44)	(285.10)
กลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่า	29.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.99
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	578.56	359.50	52.83	(29.35)	1,329.56	103.19	-	154.31	74.21	153.34	95.73	16.77	44.30	60.31	8.80	3,002.06
ซื้อ / โอน	-	0.16	-	-	11.21	-	-	-	-	45.55	13.93	-	7.56	14.40	0.10	92.91
จำหน่าย / โอน	-	(302.47)	(52.83)	29.35	(1,272.76)	(103.19)	-	(154.31)	(74.21)	(2.80)	(109.66)	(16.77)	(10.13)	-	(8.80)	(2,078.58)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	578.56	57.19	-	-	68.01	-	-	-	-	196.09	-	-	41.73	74.71	0.10	1,016.39
ค่าเสื่อมราคาสะสม																
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	170.24	-	-	-	136.36	4.15	-	14.14	5.81	52.32	15.88	4.88	17.55	2.34	-	423.67
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17.07	-	-	-	36.16	2.52	-	8.91	3.66	23.53	9.86	2.93	8.39	24.11	-	137.14
ค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	22.63	-	-	7.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.18
กลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่า	29.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.99
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(152.15)	(5.56)	-	(19.13)	(7.54)	(5.24)	-	-	(1.77)	(3.73)	-	(195.12)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	217.30	22.63	-	-	27.92	1.11	-	3.92	1.93	70.61	25.74	7.81	24.17	22.72	-	425.86
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	20.19	-	-	-	17.34	1.18	-	4.00	1.06	31.71	5.49	1.21	8.60	27.56	-	118.34
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(29.74)	(2.29)	-	(7.92)	(2.99)	(2.47)	(31.23)	(9.02)	(9.69)	-	-	(95.35)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	237.49	22.63	-	-	15.52	-	-	-	-	99.85	-	-	23.08	50.28	-	448.85
มูลค่าสุทธิทางบัญชี																
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	361.26	336.87	52.83	(29.35)	1,301.64	102.08	-	150.39	72.28	82.73	69.99	8.96	20.13	37.59	8.80	2,576.20
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	341.07	34.56	-	-	52.49	-	-	-	-	96.24	-	-	18.65	24.43	0.10	567.54

	The Company								
	Leasehold building	Land : Historical cost	Building : Historical cost	Construction and improvement	Fixtures and equipment	Vehicles	Temporary office	Construction in progress	**Total**
					(in million baht)				
Cost / valuation									
At 1 January 2004	548.57	50.57	55.14	2.51	68.89	37.17	-	-	762.85
Purchase / Transfer	-	-	1.67	-	44.58	8.16	43.67	26.56	124.64
Disposal / transfer		-	-	(2.51)	(1.54)	(1.91)	(10.70)	(21.44)	(38.10)
Reversion of allowance for fixed asset devaluation	29.99	-	-	-	-	-	-	-	29.99
At 31 December 2004	**578.56**	**50.57**	**56.81**	**-**	**111.93**	**43.42**	**32.97**	**5.12**	**879.38**
Purchase / Transfer	-	-	4.41	-	32.33	3.50	13.61	0.10	53.95
Disposal / transfer	-	-	-	-	(1.66)	(10.13)	-	(5.12)	(16.91)
At 31 December 2005	**578.56**	**50.57**	**61.22**	**-**	**142.60**	**36.79**	**46.58**	**0.10**	**916.42**
Accumulated depreciation									
At 1 January 2004	170.24	-	2.48	-	36.18	17.26	-	-	226.16
Depreciation for the year	17.07	-	2.59	-	15.76	8.22	13.87	-	57.51
Allowance for devaluation	-	22.63	7.55	-	-	-	-	-	30.18
Reversion of allowance for fixed asset devaluation	29.99	-	-	-	-	-	-	-	29.99
Disposal / transfer	-	-	-	-	(1.54)	(1.77)	(1.18)	-	(4.49)
At 31 December 2004	**217.30**	**22.63**	**12.62**	**-**	**50.40**	**23.71**	**12.69**	**-**	**339.35**
Depreciation for the year	20.19	-	2.59	-	23.81	8.03	17.25	-	71.87
Disposal / transfer	-	-	-	-	(1.54)	(9.69)	-	-	(11.23)
At 31 December 2005	**237.49**	**22.63**	**15.21**	**-**	**72.67**	**22.05**	**29.94**	**-**	**399.99**
Net book value									
At 31 December 2004	**361.26**	**27.94**	**44.19**	**-**	**61.53**	**19.71**	**20.28**	**5.12**	**540.03**
At 31 December 2005	**341.07**	**27.94**	**46.01**	**-**	**69.93**	**14.74**	**16.64**	**0.10**	**516.43**

	งบการเงินเฉพาะบริษัท								
	สิทธิการเช่าอาคาร	ที่ดิน: ราคาทุนเดิม	อาคาร: ราคาทุนเดิม	สิ่งปลูกสร้างและส่วนปรับปรุง	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สำนักงานขายชั่วคราว	งานระหว่างก่อสร้าง	**รวม**
					(ล้านบาท)				
ราคาทุน / ราคาประเมิน									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	548.57	50.57	55.14	2.51	68.89	37.17	-	-	762.85
ซื้อ / โอน	-	-	1.67	-	44.58	8.16	43.67	26.56	124.64
จำหน่าย / โอน	-	-	-	(2.51)	(1.54)	(1.91)	(10.70)	(21.44)	(38.10)
กลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่า	29.99	-	-	-	-	-	-	-	29.99
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	578.56	50.57	56.81	-	111.93	43.42	32.97	5.12	879.38
ซื้อ / โอน	-	-	4.41	-	32.33	3.50	13.61	0.10	53.95
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(1.66)	(10.13)	-	(5.12)	(16.91)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	578.56	50.57	61.22	-	42.60	36.79	46.58	0.10	916.42
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	170.24	-	2.48	-	36.18	17.26	-	-	226.16
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17.07	-	2.59	-	15.76	8.22	13.87	-	57.51
ค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	22.63	7.55	-	-	-	-	-	30.18
กลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่า	29.99	-	-	-	-	-	-	-	29.99
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(1.54)	(1.77)	(1.18)	-	(4.49)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	217.30	22.63	12.62	-	50.40	23.71	12.69	-	339.35
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	20.19	-	2.59	-	23.81	8.03	17.25	-	71.87
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(1.54)	(9.69)	-	-	(11.23)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	237.49	22.63	15.21	-	72.67	22.05	29.94	-	399.99
มูลค่าสุทธิทางบัญชี									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	361.26	27.94	44.19	-	61.53	19.71	20.28	5.12	540.03
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	341.07	27.94	46.01	-	69.93	14.74	16.64	0.10	516.43

16.1 Revaluation of fixed assets in subsidiary - hotel by independent appraiser in 2002. In June 2002, Richee Holding Alliance Co., Ltd. hired an independent appraiser, Thai Property Appraisal Vigers (Thailand) Co., Ltd., to appraise land, hotel building and hotel renovation, based on the appraisal report dated 28 June 2002. The independent appraiser revalued such assets by their categories, which were land, hotel building and hotel renovation, on 26 June 2002. The revaluation basis is summarized as follows:

- Land has been appraised at Baht 352.20 million.
- Hotel buildings and hotel renovation have been appraised at Baht 1,677.00 million.

The aforementioned appraised values are based on their existing use, by the cost method. The appraiser applied the comparative market price for land and replacement cost less accumulated depreciation for hotel building and hotel renovation.

16.2 Revaluation of fixed asset in subsidiary-hotel by independent appraiser in 2004.

In July 2004, Richee Holding Alliance Co., Ltd. hired an independent appraiser, Independent appraiser Thopthavi Appraisal & Service Company Limited to appraise land, hotel building and hotel renovation, based on the appraisal report dated 27 July 2004. The independent appraiser revalued such assets by their categories, which were land, hotel building and hotel renovation, on 23 July 2004. The revaluation basis is summarized as follows:

- Land has been appraised at Baht 322.85 million.
- Hotel buildings and hotel renovation have been appraised at Baht 1,597.84 million.

As a result, the land value was decreased by Baht 29.35 million, the building and construction were increased by Baht 5 million.

The said assessment value has been made based on the nature of the use of benefit according to the cost method by calculating the compensation cost of the building, less depreciation value by the straight line method, with the working life of the building of 50 years. The depreciation value of the building of 2% per annum, the result of which will be circumstantial value, and included in the land value which was derived from the Weighted Quality Score (WQS) and other land components.

16.3 Depreciation and amortization for the year 2005 was Baht 120.06 million (2004 : Baht 137.13 million) in the consolidated financial statements and Baht 71.87 million (2004: Baht 56.29 million) in the Company's financial statements.

16.4 As at 31 December 2005 equipment at cost of Baht 66.81 million (2004 : Baht 39.75 million) in the consolidated financial statements and Baht 43.04 million (2004: Baht 31.55 million) in the Company's financial statements are fully depreciated but still in use.

16.5 Lease agreement is for 30 years, starting from June 1, 1994 to 31 May 2024. (See note 24.2)

16.1 การประเมินราคาสินทรัพย์ถาวรในบริษัทย่อย-โรงแรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2545

ในเดือนมิถุนายน 2545 บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ได้มีการตีราคาที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม โดยบริษัท ไทยประเมินราคา ไวเกอร์ส (ไทยแลนด์) จำกัด ตามรายงานการประเมิน ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2545 ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ของบริษัทแยกเป็นประเภทที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ประเมิน ณ วันที่ 26 มิถุนายน 2545 โดยมีเกณฑ์การประเมิน สรุปได้ดังนี้

- ที่ดิน ราคาประเมิน จำนวน 352.20 ล้านบาท
- อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ราคาประเมิน จำนวน 1,677.00 ล้านบาท

ราคาประเมินดังกล่าวได้ประเมินตามสภาพลักษณะที่จะใช้ประโยชน์ตามวิธีต้นทุน โดยวิธีการเปรียบเทียบตามราคาตลาดสำหรับที่ดิน และวิธีการคิดจากต้นทุนทดแทนหักค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับอาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม

16.2 การประเมินราคาสินทรัพย์ถาวรในบริษัทย่อย-โรงแรมโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2547
ในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัท ริชชี่ โฮลดิ้ง อัลลายแอนซ์ จำกัด ได้มีการตีราคาที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม โดยบริษัท ทบทวี แอพไพรซัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ตามรายงานการประเมิน ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2547 ซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระได้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินใหม่ของบริษัทแยกเป็นประเภทที่ดิน อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ประเมิน ณ วันที่ 23 กรกฎาคม 2547 โดยมีเกณฑ์การประเมิน สรุปได้ดังนี้

- ที่ดิน ราคาประเมิน จำนวน 322.85 ล้านบาท
- อาคารโรงแรม และส่วนปรับปรุงและตกแต่งโรงแรม ราคาประเมิน จำนวน 1,597.84 ล้านบาท

ผลจากการประเมินราคาครั้งนี้ทำให้ที่ดินมีมูลค่าลดลง 29.35 ล้านบาท อาคารและส่วนปรับปรุงตีมูลค่าเพิ่มขึ้นจำนวนประมาณ 5 ล้านบาท

ราคาประเมินดังกล่าวได้ประเมินตามสภาพลักษณะที่จะใช้ประโยชน์ตามวิธีต้นทุน โดยการคำนวณหาต้นทุนทดแทนใหม่ของอาคาร หักออกด้วยค่าเสื่อมราคาโดยวิธีการหักค่าเสื่อมราคาแบบเส้นตรง โดยกำหนดอายุการใช้งานของอาคารเท่ากับ 50 ปี ค่าเสื่อมราคาของอาคารเท่ากับปีละ 2% ผลลัพธ์จะเท่ากับมูลค่าตามสภาพ แล้วนำมารวมกับมูลค่าที่ดินซึ่งได้จากการทำ Weighted Quality Score (WQS) และส่วนควบที่ดินอื่น ๆ

16.3 ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชีสำหรับปี 2548 มีจำนวน 120.06 ล้านบาท (2547 : 137.13 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 71.87 ล้านบาท (2547 : 56.29 ล้านบาท)

16.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีอุปกรณ์ราคาทุน 66.81 ล้านบาท (2547 : 39.75 ล้านบาท)ในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทจำนวน 43.04 ล้านบาท (2547 : 31.55 ล้านบาท) ซึ่งได้คำนวณค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่

16.5 สิทธิการเช่ามีระยะเวลา 30 ปี เริ่มจากวันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2567 (หมายเหตุ 24.2)

17 Intangible assets

Consolidated	Negative goodwill	Software license	Total
		(million baht)	
Cost			
At 1 January 2004	(82.03)	24.65	(57.38)
Additions / Transfer	-	10.15	10.15
Disposals / Transfer	23.61	-	23.61
At 31 December 2004	(58.42)	34.80	(23.62)
Additions / Transfer	-	11.10	11.10
Disposals / Transfer (See note 14.1)	58.42	-	58.42
At 31 December 2005	**-**	**45.90**	**45.90**
Accumulated amortisation			
At 1 January 2004	(5.60)	8.58	2.98
Amortisation charge for the year	(4.10)	6.19	2.09
Disposals / Transfer		-	- -
At 31 December 2004	**(9.70)**	**14.77**	**5.07**
Amortisation charge for the year	(48.72)	8.25	(40.47)
Disposals / Transfer *(See note 14.1)*	58.42	-	58.42
At 31 December 2005	**-**	**23.02**	**23.02**
Net book value			
At 31 December 2004	**(48.72)**	**20.03**	**(28.69)**
At 31 December 2005	**-**	**22.88**	**22.88**

The company	Software license	Total
	(million baht)	
Cost		
At 1 January 2004	21.33	21.33
Additions / Transfer	3.84	3.84
Disposals / Transfer	-	-
At 31 December 2004	**25.17**	**25.17**
Additions / Transfer	7.03	7.03
Disposals / Transfer	-	-
At 31 December 2005	**32.20**	**32.20**

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

งบการเงินรวม	ค่าความนิยมติดลบ	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์	รวม
		(ล้านบาท)	
ราคาทุน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	(82.03)	24.65	(57.38)
เพิ่มขึ้น / โอน	-	10.15	10.15
จำหน่าย / โอน	23.61	-	23.61
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	(58.42)	34.80	(23.62)
เพิ่มขึ้น / โอน	-	11.10	11.10
จำหน่าย / โอน (ดูหมายเหตุ 14.1)	58.42	-	58.42
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	45.90	45.90
ค่าตัดจำหน่ายสะสม			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	(5.60)	8.58	2.98
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4.10)	6.19	2.09
จำหน่าย / โอน	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	(9.70)	14.77	5.07
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(48.72)	8.25	(40.47)
จำหน่าย / โอน (ดูหมายเหตุ 14.1)	58.42	-	58.42
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	23.02	23.02
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	(48.72)	20.03	(28.69)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	-	22.88	22.88

งบการเงินเฉพาะบริษัท	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์	รวม
	(ล้านบาท)	
ราคาทุน		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	21.33	21.33
เพิ่มขึ้น / โอน	3.84	3.84
จำหน่าย / โอน	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	25.17	25.17
เพิ่มขึ้น / โอน	7.03	7.03
จำหน่าย / โอน	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	32.20	32.20

The company	Software license	Total
	(million baht)	
Accumulated amortisation		
At 1 January 2004	7.55	7.55
Amortisation charge for the year	4.61	4.61
Disposals / Transfer	-	-
At 31 December 2004	12.16	12.16
Amortisation charge for the year	5.94	5.94
Disposals / Transfer	-	-
At 31 December 2005	**18.10**	**18.10**
Net book value		
At 31 December 2004	**13.01**	**13.01**
At 31 December 2005	**14.10**	**14.10**

18 Bill of exchange and promissory notes - financial institutions

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in millionBaht)			
Bill of exchange and promissory note - bank	414.00	354.00	260.00	50.00
Bill of exchange and promissory note - finance companies, securities companies life insurance company and asset management companies.	69.50	960.00	69.50	910.00
Total	**483.50**	**1,314.00**	**329.50**	**960.00**

The bills of exchange and promissory notes were charged interest in advance at the rate of 4.12 - 6.75 % per annum without security guarantee.

งบการเงินเฉพาะบริษัท	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟท์แวร์	รวม
	(ล้านบาท)	
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2547	7.55	7.55
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	4.61	4.61
จำหน่าย / โอน	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	12.16	12.16
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5.94	5.94
จำหน่าย / โอน	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	18.10	18.10
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547	13.01	13.01
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548	14.10	14.10

18 ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน - สถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน - ธนาคาร	414.00	354.00	260.00	50.00
ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน - บริษัทเงินทุนบริษัทหลักทรัพย์ บริษัทประกันชีวิตและบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน	69.50	960.00	69.50	910.00
รวม	483.50	1,314.00	329.50	960.00

ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวคิดดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าในอัตราร้อยละ 4.12 - 6.75 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

19 Loans from related parties

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in millionBaht)			
Promissory notes at call				
Parent company				
Natural Park Public Company Limited	85.36	82.42	-	-
Subsidiary company				
S.U.N. Management Co., Ltd.	-	-	15.30	36.21
Related companies				
Univentures Public Company Limited	-	19.82	-	-
Decormart Company Limited	20.79	-	-	-
Related person	16.94	-	-	-
Total	**123.09**	**102.24**	**15.30**	**36.21**
Loans from related parties				
Beginning balance	102.24	209.58	36.21	-
Addition during the year	58.76	90.34	-	36.21
Deduction during the year	(37.91)	(197.68)	(20.91)	-
Ending balance	**123.09**	**102.24**	**15.301**	**36.21**

Interest is charged at 1.50 - 15 % per annum without security guarantee.

20 Other payable – property fund

In September 2005, the Company as the seller of Baan Sansiri project which is the Company's project for rent of 25 units with net book value of approximately Baht 608 million, had entered into a purchase/ sale agreement of assets, with Baan Sansiri Property Fund as the purchaser, in the amount of Baht 850 million (Including VAT). The Company has guaranteed the Property Fund that the whole rental revenues committed to the Property Fund would be Baht 70 million per year. If the rental revenues and revenues from properties management which the Property Fund obtains from such properties are less than the guaranteed rental revenue, the Company shall pay to the Property Fund the short amount. On the other hand, if the rental revenues and revenues from properties management are greater than the guaranteed rental revenue (which Sansiri Public Company Limited is the property manager), the excess amount will be owned by The Company.

19 เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ตั๋วสัญญาใช้เงินเมื่อทวงถาม				
บริษัทใหญ่				
บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)	85.36	82.42	-	-
บริษัทย่อย				
บริษัท เอส.ยู.เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	15.30	36.21
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)	-	19.82	-	-
บริษัท เดคอร์มาร์ท จำกัด	20.79	-	-	
กรรมการของบริษัทย่อย	16.94	-	-	-
รวม	123.09	102.24	15.30	36.21
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยอดต้นปี	102.24	209.58	36.21	-
เพิ่มระหว่างปี	58.76	90.34	-	36.21
ลดระหว่างปี	(37.91)	(197.68)	(20.91)	(-)
ยอดคงเหลือ	123.09	102.24	15.30	36.21

เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 15 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

20 เจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนกันยายน 2548 บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บ้านแสนสิริ ในฐานะผู้ซื้อ กับ บริษัท ในฐานะผู้ขาย โครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นโครงการเพื่อเช่าของบริษัทจำนวน 25 หลังซึ่งมีราคาตามบัญชีสุทธิประมาณ 608 ล้านบาทโดยมีราคาขายทั้งหมดจำนวน 850 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยบริษัทเป็นผู้บริหารโครงการบริษัทตกลงรับประกันค่าเช่าที่ต้องจ่ายให้แก่กองทุนรวมฯ เท่ากับ 70 ล้านบาท และหากกองทุนรวมได้รับค่าเช่าและค่าบริหารจากทรัพย์สินที่จะซื้อขายเป็นจำนวนน้อยกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกันบริษัทยินยอมชำระเงินค่าเช่าและค่าบริการส่วนที่ขาดให้แก่กองทุนรวมให้ครบจำนวนตามอัตราค่าเช่าที่รับประกันหากกองทุนรวมมีรายได้อันเกิดจากการให้เช่าทรัพย์สินที่จะซื้อขายมากกว่าอัตราค่าเช่าที่รับประกัน (โดยมีแสนสิริเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์) รายได้ส่วนเกินจากจำนวนอัตราค่าเช่าที่รับประกันจะเป็นของบริษัท

The Company has given a right to Baan Sansiri Property Fund for the purchase/sale of assets in which the Fund has invested, either wholly or partially, (in case of a partial sale, the Fund has to sell the land in plots, together with buildings/constructions, including all the furniture and fixtures furnished therein), ("the Assets") which the Fund deems it appropriate should be returned to Sansiri and/or a person or other juristic person as at the 5th anniversary date starting from the date of ownership transfer ("the return selling date").

The Company recognized the said sales as loan from Property Fund. As at September 30, 2005, the Company has invested in the Property Fund which represents 12.9% of the property Fund in the amount of Baht 111.6 million (See note 6)

21 Interest-bearing liabilities

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million baht)			
Loans from banks and finance companies with security guarantee	6,187.83	7,723.10	4,132.85	4,870.69
Financial lease payable	2.97	4.13	2.97	4.13
Less current portion of long-term debts	(2,847.96)	(1,783.45)	(1,690.24)	(1,287.78)
Net	**3,342.84**	**5,943.78**	**2,445.58**	**3,587.04**

Movement of long-term loans are as follows:

	Consolidated	The Company
	(in million baht)	
Loans from banks and finance companies with security guarantee		
Beginning balance	7,723.10	4,870.69
Addition during the year	3,704.75	2,572.72
Repaid during the year	(5,240.02)	(3,310.56)
Ending balance	**6,187.83**	**4,132.85**

บริษัทให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการขายคืนทรัพย์สินที่จะซื้อขายที่กองทุนรวมลงทุนไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน (ในกรณีที่เป็นขายเพียงบางส่วน กองทุนรวมจะต้องขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นรายแปลงและขายพร้อมกับเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ตกแต่งทั้งหมดที่อยู่ในที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงนั้นๆ) ("ทรัพย์สิน") ตามที่กองทุนรวมเห็นควรให้แก่บริษัทและ/หรือ บุคคลหรือนิติบุคคลอื่น (put option) ณ วันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันโอนกรรมสิทธิ์ ("วันขายคืน")

บริษัทได้บันทึกรับรู้รายการขายโครงการฯ เป็นการกู้ยืมเงินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวม ฯ ดังกล่าวในอัตราร้อยละ 12.9 จำนวน 111.6 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ 6)

21 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุนที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน	6,187.83	7,723.10	4,132.85	4,870.69
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2.97	4.13	2.97	4.13
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	(2,847.96)	(1,783.45)	(1,690.24)	(1,287.78)
สุทธิ	3,342.84	5,943.78	2,445.58	3,587.04

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวมีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	(ล้านบาท)	
เงินกู้ยืมจากธนาคารและบริษัทเงินทุนที่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน		
ยอดต้นปี	7,723.10	4,870.69
เพิ่มระหว่างปี	3,704.75	2,572.72
ชำระคืนระหว่างปี	(5,240.02)	(3,310.56)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	6,187.83	4,132.85

The Company

Long-term loan as at 31 December 2005 and 2004 are payable:

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million baht)			
Within one year	2,846.77	1,783.45	1,689.05	1,287.78
After one year but within five years	3,341.06	4,972.75	2,443.80	3,582.91
After five years	-	966.90	-	-
	6,187.83	**7,723.10**	**4,132.85**	**4,870.69**

As at 31 December 2005, the Group had unutilized credit facilities totaling Baht 6,697.84 million (2004 : Baht 3,955.33 million).

The loans of the said group of companies are for project development.

The current portion of long-term liabilities is presented under current liabilities.

22 Assets pledged as collateral

22.1 As at 31 December 2005 and 2004, the major portion of land and leasehold including the building of the Company project and leasehold of buildings had been pledged as collateral against loans from financial institutions.

22.2 As at 31 December 2005, cash at bank and fixed deposit with collateral commitment of approximately Baht 34.18 (2004: 58.34 million) in the consolidated and 15.98 (2004: 41.81 million) in the Company's financial statements were pledged against debts and/or commitments and to secure letters of guarantees issued by banks.

22.3 As at 31 December 2004, the promissory note of a subsidiary company amounting to Baht 1.10 million approximately, was pledged as collateral against debts and/ or commitments, and letter of guarantees issued by banks.

22.4 As at 31 December 2004, a subsidiary's Hotel's plot of land including the existing structures (balance per book totaled Baht 1,992.82 million) to be constructed in the future were mortgaged as collateral for short-term and long-term loans with a domestic commercial bank in the amount of Baht 1,200 million and promissory note were guaranteed by the Company in the amount of Baht 200 million.

22.5 As at 31 December 2005 and 2004, the major portion of land and building of subsidiary companies' projects had been pledged as collateral for a loan from banks and financial institutions.

22.6 As at 31 December 2005 and 2004, the land of two subsidiary companies i.e. Sansiri Land Limited and Chanachai Limited, held under mutual ownership had been pledged as collateral for a loan of the Company.

บริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	2,846.77	1,783.45	1,689.05	1,287.78
ครบกำหนดหลังจาก 1 ปี แต่ ไม่เกิน 5 ปี	3,341.06	4,972.75	2,443.80	3,582.91
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	-	966.90	-	-
	6,187.83	7,723.10	4,132.85	4,870.69

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังไม่ ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 6,697.84 ล้านบาท (2547 : 3,955.33 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทดังกล่าวเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี แสดงไว้ภายใต้หนี้สินหมุนเวียน

22 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

22.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ที่ดินและสิทธิการเช่ารวมทั้งสิ่งปลูกสร้างของโครงการและสิทธิการเช่าอาคารของบริษัทได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

22.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 เงินฝากประจำที่ติดภาระค้ำประกันจำนวนประมาณ 34.18 ล้านบาท (2547 : 58.34 ล้านบาท) และ 15.98 ล้านบาท (2547 : 41.81 ล้านบาท)ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัท ตามลำดับ เพื่อประกันหนี้และ/หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

22.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ตั๋วสัญญาใช้เงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวนประมาณ 1.10 ล้านบาทติดภาระค้ำประกันเพื่อประกันหนี้และ/หรือภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

22.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 ที่ดินของบริษัทย่อย โรงแรมจำนวน 1 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วในปัจจุบัน (ราคาตามบัญชีจำนวน 1,992.82 ล้านบาท) และจะมีขึ้นต่อไป ในภายหน้าของบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งในวงเงินจำนอง 1,200 ล้านบาทและตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวค้ำประกันโดยบริษัทใหญ่

22.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการส่วนใหญ่ของบริษัทย่อย ได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

22.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 ที่ดินของบริษัทย่อยสองแห่งคือบริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด และ บริษัท ขนชัย จำกัด ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับบริษัทใหญ่ได้นำไปจดจำนองกับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมของบริษัทใหญ่

23 Provisions

Provisions for liabilities on law suits for each of the year ended 31 December 2005 and 2004 :

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million baht)			
Beginning balance	12.96	9.10	0.48	0.48
Increase during the year	21.37	8.35	21.37	-
Decrease during the year	(29.72)	(4.49)	(21.37)	-
Ending balance	**4.61**	**12.96**	**0.48**	**0.48**

The Company

23.1 In the first quarter of the year 2005, the Company had a court case with a group of individuals who claimed possession of the Company's land at Prachachuen Project in the amount of Baht 21.37 million that had been in possession continuously by the former owners who had sold the land to the Company.

As at 4 August 2005, the Company had reached a compromise with the said group of individuals. A group of individuals received the demolition costs from the Company in the amount of Baht 2.50 million.

Subsidiary

23.2 In the first quarter of the year 2004, the bank deposit of Rojnarumitr Co., Ltd. (Formerly : Sansiri Construction Company Limited) was frozen according to the freezing order dated February 19, 2004, and during the period the said bank had deducted the amount of Baht 5.57 million from the deposit account according to the freezing order. Therefore the Company recorded expenses of Baht 1.08 million in the first quarter of the year 2004.

24 Long-term lease agreements

The Company

24.1 On 20 December 1999 the Company entered into a lease contract for land for construction with a person, covering 15 years between 1 January 2000 and 31 December 2014, with total value of Baht 54 million. On an annual basis, payment of rent is made on the 10th of January according to the following details:

- Rent of the period between 1 January 2000 and 31 December, 2004 is Baht 3.0 million per annum.
- Rent of the period between 1 January 2005 and 31 December, 2009 is Baht 3.6 million per annum.
- Rent of the period between 1 January 2010 and 31 December, 2014 is Baht 4.2 million per annum.

23 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับการฟ้องร้องสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 มีการเปลี่ยนแปลงระหว่างงวดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ยอดต้นปี	12.96	9.10	0.48	0.48
เพิ่มระหว่างปี	21.37	8.35	21.37	-
ลดระหว่างปี	(29.72)	(4.49)	(21.37)	-
ยอดสิ้นปี	4.61	12.96	0.48	0.48

บริษัท

23.1 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทมีคดีความที่บุคคลธรรมดากลุ่มหนึ่งอ้างสิทธิครอบครองปรปักษ์ ในที่ดินของบริษัท ณ โครงการประชาชื่น จำนวนประมาณ 21.37 ล้านบาทโดยอ้างว่าครอบครองต่อเนื่องจากเจ้าของเดิมซึ่งขายที่ดินให้กับ

เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2548 บริษัทได้มีการประนีประนอมยอมความกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว โดยกลุ่มบุคคลดังกล่าวได้รับค่ารื้อถอนจากบริษัท เป็นจำนวน 2.50 ล้านบาท

บริษัทย่อย

23.2 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 บริษัท โรจน์นฤมิต จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท แสนสิริ คอนสตรัคชั่น จำกัด) ถูกอายัดเงินฝากธนาคารในประเทศจากกรมบังคับคดี ตามคำสั่งอายัด ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2547 โดยในระหว่างงวด ธนาคารดังกล่าวได้ดำเนินการหักบัญชีเงินฝากตามคำสั่งอายัด จำนวน 5.57 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในไตรมาสที่ 1 ปี 2547 จำนวน 1.08 ล้านบาท

24 สัญญาระยะยาว

บริษัท

24.1 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2542 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการให้เช่ากับบุคคล รายหนึ่งโดยมีอายุการเช่า 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีมูลค่าการเช่ารวม 54 ล้านบาทซึ่งกำหนดอัตราการเช่าเป็นรายปี และกำหนดการชำระค่าเช่าทุกวันที่ 10 มกราคมของทุกปี ตามรายละเอียดดังนี้

- ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2543 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2547 ปีละ 3.0 ล้านบาท
- ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2548 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ปีละ 3.6 ล้านบาท
- ค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ปีละ 4.2 ล้านบาท

24.2 The Company entered into a rental agreement with a related company for office accommodation and for rent for a period of 30 years from 1 June 1994 to 31 May 2024. At the date of signing the agreement, the Company paid total rental amount of approximately Baht 548.57 million. At the end of the contract, the Company must return the assets to the lessor. The Company cannot demand anything from the lessor under the agreement.

Subsidiaries

24.3 A subsidiary company entered into a land rental agreement with the Royal Palace Office for construction of condominium for the Baan Sansiri Project for a period of 30 years from 1 November 1993. At the date of signing the agreement, the Company paid total rental amount of approximately Baht 117.70 million.

24.4 A subsidiary company entered into a land rental agreement with the Crown Property Bureau. Buildings and structures will be constructed on the land for rent. The agreement lasts 30 years from 16 September 2002 and the total rent is approximately Baht 88.04 million, which shall be paid in compliance with the terms of the agreement as follows:

• On the date of signing the agreement, the company has to pay the rent to the lessor in the amount of Baht 15.95 million.
• On the 13th month from the date of the agreement, the company shall make payment of Baht 15.95 million.
• The company agrees to make payment for the remaining rent together with the compound interest at the rate of 7 per annum based on the number of units derived from the registration of sublease.

- The rent for the 1st-15th units is approximately Baht 0.72 million per unit.
- The rent for the 16th-37th units is approximately Baht 2.06 million per unit.

In July 2004, a subsidiary company had already paid the said remaining part of the rent.

As at 28 April 2004, the company had been handed over the buildings and construction for rent from the Crown Property Office.

As at 28 May 2004, the company had entered into an agreement with the Crown Property office renting part of their land for a period of 30 years from 28 April 2004 to 27 April 2034.

24.5 A subsidiary entered into a building lease and service agreement for 3 years, which will expire in 2006. The monthly rental and service fee is Baht 646,790 and the said subsidiary also had a car leasing commitment, which has no expiry date until both parties agreed to cancel the said agreement by written. The monthly rental is Baht 64,800.

24.2 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่งเพื่อเป็นสำนักงานและเพื่อให้เช่าโดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2537 ถึง วันที่ 31 พฤษภาคม 2567 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 548.57 ล้านบาท เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าแล้วบริษัทต้องส่งมอบสถานที่เช่าคืนให้แก่ผู้ให้เช่าโดยบริษัทจะเรียกร้องสิทธิอย่างใดอย่างหนึ่งจากผู้ให้เช่าไม่ได้

บริษัทย่อย

24.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักพระราชวังเพื่อใช้ในการปลูกสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าโครงการบ้านแสนสิริ โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2536 โดยวันที่ทำสัญญาบริษัทได้ชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าครั้งเดียวเป็นจำนวนเงินประมาณ 117.70 ล้านบาท

24.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่า โดยสัญญามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน 2545 มีมูลค่าการเช่ารวมประมาณ 88.04 ล้านบาท โดยกำหนดการชำระค่าเช่า ตามรายละเอียดดังนี้

• ชำระค่าเช่าในวันทำสัญญาเป็นจำนวนเงินประมาณ 15.95 ล้านบาท
• เดือนที่ 13 นับแต่วันทำสัญญา จำนวนประมาณ 15.95 ล้านบาท
• ค่าเช่าส่วนที่เหลือ บริษัทตกลงชำระพร้อมดอกเบี้ยทบต้นในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี ในแต่ละคราวตามจำนวนยูนิตที่ได้จดทะเบียนการเช่าช่วง โดยในวันจดทะเบียนการเช่า

- ยูนิตที่ 1 ถึง ยูนิตที่ 15 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 0.72 ล้านบาท
- ยูนิตที่ 16 ถึง ยูนิตที่ 37 ค่าเช่ายูนิตละประมาณ 2.06 ล้านบาท

ซึ่งในเดือนกรกฎาคม 2547 บริษัทได้จ่ายชำระค่าเช่าส่วนที่เหลือดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 28 เมษายน 2547 บริษัทได้รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างเพื่อให้เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ณ วันที่ 28 พฤษภาคม 2547 บริษัทได้ทำหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2547 ถึงวันที่ 27 เมษายน 2577

24.5 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและค่าบริการเป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งสิ้นสุดในสัญญาในปี 2549 โดยชำระค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 646,790 บาท และมีภาระผูกพันจากสัญญาเช่ารถ ค่าเช่าเดือนละ 64,800 บาทโดยไม่มีกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดสัญญาจนกว่าคู่สัญญาทั้ง 2 ฝ่ายจะตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรให้เลิกสัญญา

24.6 On 18 May 2001, a subsidiary company entered into a Hotel Management Agreement, in compliance with a letter dated 29 April 2002, with a company to operate and manage the Hotel under a trademark for a period of 12 years. The subsidiary company has to pay a basic management fee at a percentage rate of the gross revenue per annum and an incentive fee at the percentage rate of the gross operational profit per annum. In addition, the company is entitled to an additional incentive fee in accordance with the conditions of the agreement

As at 31 December 2004, the subsidiary company still has an outstanding payment covering the additional remuneration as per agreement for the said company, of Baht 3.08 million.

25 Shareholders' equity

Share capital

	Par value (Baht)	2005 No. of Shares '000	2005 Baht '000	2004 No. of Shares '000	2004 Baht '000
Authorised					
At 1 January					
Ordinary shares	8.55	-	-	902,178	7,713,624
Ordinary shares	5.00	1,550,956	7,754,778	-	-
Reduction in par value:					
From Baht 8.55 to Baht 5.00		-	-	-	(3,202,733)
Decrease of the authorised share capital	5.00	(1,581)	(7,902)	-	-
Issue of new shares	5.00	-	-	648,778	3,243,887
At 31 December					
Ordinary shares	**5.00**	**1,549,375**	**7,746,876**	**1,550,956**	**7,754,778**
Issued and fully paid					
At 1 January					
Ordinary shares	8.55	-	-	883,828	7,556,727
Ordinary shares	5.00	1,473,629	7,368,143	-	-
Reduction in par value					
From Baht 8.55 to Baht 5.00		-	-	-	(3,137,588)
Issue of shares					
Issues on exercise of warrants	5.00	-	-	583	2,912
Ordinary shares	5.00	-	-	589,218	2,946,092
At 31 December					
Ordinary shares	**5.00**	**1,473,629**	**7,368,143**	**1,473,629**	**7,368,143**

24.6 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2544 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาว่าจ้างการบริหารจัดการโรงแรม และตามหนังสือลงวันที่ 29 เมษายน 2545 กับบริษัทแห่งหนึ่งในการดำเนินการและการบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายการค้า เป็นระยะเวลา 12 ปี บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการเบื้องต้นในอัตราส่วนของรายได้ขั้นต้นในแต่ละปี และค่าธรรมเนียมเพิ่มเติมในอัตราส่วนของกำไรจากการดำเนินงานขั้นต้นในแต่ละปีรวมทั้งสิทธิที่จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทย่อยยังคงค้างชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมตามสัญญาแก่บริษัทดังกล่าวเป็นจำนวน 3.08 ล้านบาท

25 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนจดทะเบียน

	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	2548 จำนวนหุ้น '000	2548 (บาท) '000	2547 จำนวนหุ้น '000	2547 (บาท) '000
ยอดยกมา 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	8.55	-	-	902,178	7,713,624
หุ้นสามัญ	5.00	1,550,956	7,754,778	-	-
ลดมูลค่าหุ้น:					
จาก 8.55 บาท เป็น 5 บาท		-	-	-	(3,202,733)
ลดทุนจดทะเบียน	5.00	(1,581)	(7,902)	-	-
ออกหุ้นสามัญใหม่	5.00	-	-	648,778	3,243,887
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	**5.00**	1,549,375	7,746,876	1,550,956	7,754,778
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
หุ้นสามัญ	8.55	-	-	883,828	7,556,727
หุ้นสามัญ	5.00	1,473,629	7,368,143	-	-
ลดมูลค่าหุ้น:					
จาก 8.55 บาท เป็น 5 บาท		-	-	-	(3,137,588)
ทุนที่ออก					
ทุนที่ออกโดยใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ์	5.00	-	-	583	2,912
ทุนที่ออกอื่น	5.00	-	-	589,218	2,946,092
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
หุ้นสามัญ	5.00	1,473,629	7,368,143	1,473,629	7,368,143

25.1 According to the minutes of the Ordinary Shareholders' Meeting on 29 April 2005 and Directors' Meeting on 21 March 2005, it was resolved to approve the decrease of the authorised share capital of the Company from Baht 7,754,778,150 Baht to Baht 7,746,876,485 Baht by cancelling 1,580,333 shares, Baht 5 par value authorised but un-issued shares in 2 portions of 1,068,372 shares and 511,961 shares:

• The 1,068,372 ordinary shares

- The Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/2003 held on 17 November 2003 had passed the resolution to allot 6,738,878 new ordinary shares as an additional reserve for the adjustment of the exercise right of warrants issued under ESOP Plans # 2, # 3 and # 4 which may have to be made due to the fact that the Company has made a rights offering of shares, pursuant to the terms and conditions of the Plans. As a result of the calculation made pursuant to the formula prescribed in the Plans, the total number of shares to be issued from the additional reserve was 5,670,506 shares. Therefore, the Company still had 1,068,372 remaining un-issued shares which the Company now proposes to cancel.

• The 511,961 ordinary shares

- The said shares were reserved for the exercise of warrants approved by resolution of the Extraordinary Meeting of Shareholders # 1/1999 held on 29 July 1999 (under the ESOP # 2 Plan, lot 1 only) under which the warrant holders were entitled to exercise their rights until the expiry date on 17 October 2004. After the expiry date, there were 511,961 shares reserved for the exercising right of warrant under the ESOP # 2 Plan (lot 1 only) remaining un-issued, which the Company now proposes to cancel.

The 75,746,605 authorised and un-issued shares left are reserved for the exercise of warrants issued pursuant to the ESOP Plans. The registered capital of the Company following the above cancellations will be Baht 7,746,876,485, divided into 1,549,375,297 shares at par value of 5 Baht per share.

25.2 The Company has issued shares upon exercise of warrants by the Company's and subsidiary companies directors and staff as follows:

Exercise warrants during the years 2004

	Warrants exercised (Units)	Common shares issued (shares)	Cash receipt from exercise (Baht)	Registration date of increase of share capital
During 2004	582,507	582,507	2,912,535	May 18, 2004

25.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2548 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยให้ลดทุนลง จากเดิมทุนจดทะเบียน 7,754,778,150 บาท เป็น ทุนจดทะเบียน 7,746,876,485 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย รวมทั้งสิ้น 1,580,333 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 5 บาท ซึ่งแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ 1,068,372 หุ้น และ 511,961 หุ้น

• หุ้นสามัญจำนวน 1,068,372 หุ้น

- เดิมที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 ได้มีมติอนุมัติ ให้จัดสรรหุ้นสามัญจำนวน 6,738,878 หุ้น ไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการที่อาจจะต้องมีการปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 2, 3 และ 4 ด้วยเหตุที่มีการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ (right offering) ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในโครงการ ซึ่งเมื่อบริษัทได้คำนวณปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการ ESOP # 2, 3 และ 4 ดังกล่าวแล้วปรากฏว่า บริษัทต้องจัดสรรหุ้นเพิ่มเติมเพื่อรองรับการใช้สิทธิอันเนื่องมาจากการปรับอัตราการใช้สิทธิเป็นจำนวนเท่ากับ 5,670,506 หุ้น อันเป็นผลให้บริษัทมีจำนวนหุ้นที่สำรองไว้เกินกว่าจำนวนหุ้นที่ต้องจัดสรรเพิ่มเติมอยู่เป็นจำนวน 1,068,372 หุ้น ดังนั้น บริษัทจึงจำเป็นต้องทำการยกเลิกหุ้นในส่วนที่สำรองไว้เกินดังกล่าว

• หุ้นสามัญจำนวน 511,961 หุ้น

- เดิมบริษัทได้สำรองหุ้นจำนวนดังกล่าวไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2542 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2542 (ภายใต้ โครงการ ESOP # 2 เฉพาะ Lot 1) โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้จนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ คือ ในวันที่ 17 ตุลาคม 2547 แต่ปรากฏว่าเมื่อพ้นกำหนดวันสิ้นสุดการใช้สิทธิดังกล่าวแล้วยังคงมีหุ้นจำนวน 511,961 หุ้นเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (เฉพาะ Lot 1) คงเหลือโดยไม่มีผู้ ใช้สิทธิ บริษัทจึงจำเป็นต้องยกเลิกหุ้นคงเหลือเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามโครงการ ESOP # 2 (เฉพาะ Lot 1) จำนวนดังกล่าว

บริษัทยังคงเหลือหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายที่สำรองไว้รองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการ ESOP ทั้งสิ้นจำนวน 75,746,605 หุ้น ดังนั้น ภายหลังการลดทุนจดทะเบียนตามการยกเลิกดังกล่าวบริษัทจะมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 7,746,876,485 บาท แบ่งออกเป็น 1,549,375,297 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท

25.2 บริษัทได้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออกตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทในวงจำกัด ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้ในระหว่างปี 2547

	ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ (หน่วย)	หุ้นสามัญที่ออก (หุ้น)	เงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิซื้อหุ้น (บาท)	วันจดทะเบียนเพิ่มทุน
ในระหว่างปี 2547	582,507	582,507	2,912,535	18 พฤษภาคม 2547

The balances of unexercised warrants are as follows:

	Units					
	Warrants unexercised at January 1	Warrants exercised	Warrants expired During the year	Warrants unexercised at December 31	Exercise price (Baht/share)	Expiry date
Year 2004	18,350,567	582,507	391,106	17,376,954	5	2006 - 2008

No warrants were exercised during the year ended 31 December 2005.

25.3 At the Extraordinary Shareholders' Meeting on 17 November 2003 and Directors' Meeting on 10 October 2003, it was resolved to:

• Decrease the Company's authorized share capital from Baht 7,713,624,276.90 to Baht 4,510,891,390 by decreasing the share par value from Baht 8.55 per share to Baht 5 per share the resultant decrease of Baht 3,137,588,374.05 in the Company's issued and paid up capital to write off the discount on the value of the shares as recorded in the financial statements of the Company. There will be no refund of the decreased issued and paid up capital to the shareholders as a result of this capital reduction. The Company registered the decrease in share capital on 27 January 2004.

• Increase the authorized share capital from Baht 4,510,891,390 to Baht 7,754,778,150 by issuing 648,777,352 new ordinary shares of Baht 5 par value after the Company has completed the registration of the decrease of the authorized capital by reducing the registered but un-issued shares and the decrease of the authorised and issued and paid up capital by reducing the par value of each share as required by law as at 27 January 2004. The Company has registered the increase in share capital and allocated as follows:

- Allocate 589,218,474 additional ordinary shares, at the price of Baht 5 per share, to the Company's existing shareholders in proportion to their shareholding entitlements. The subscription ratio is 3 existing shares to 2 newly issued ordinary shares. In case there are any shares remaining unsubscribed by the existing shareholders in proportion to their shareholding entitlement, the remaining shares will be allotted and offered to the directors and/or employees of the Company and its subsidiaries at Baht 5 per share, the same price as offered to the existing shareholders. The number of shares to be offered to each director and/or employee of the Company shall not exceed 1,000,000 shares per person. In the event that there are still unsubscribed shares left over after the allotment, the Board of Directors shall be authorised to allot and offer such left over shares, in whole or in part, and from time to time to specific investors, not more than 35 persons within 12 months and/or institutional investors or specific investors categorized under the Notification of the Securities and Exchange Commission (SEC), price at not less than 80% of the market price of the company share. The market price is calculated based on the weighted average market price, or average closing price of the share as traded in SET for not more than 30 trading days prior to the Board of the Directors' resolution to allot and offer such shares at the time.

ยอดคงเหลือของใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้

	หน่วย					
	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 1 มกราคม	ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุในระหว่างปี	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้ 31 ธันวาคม	ราคาใช้สิทธิ (บาท/ หุ้น)	ปีที่หมดอายุ
ปี 2547	18,350,567	582,507	391,106	17,376,954	5	2549 - 2551

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 ไม่มีผู้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

25.3 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติให้

• ลดทุนจดทะเบียนและทุนที่ชำระแล้วของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียน 7,713,624,276.90 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,510,891,390 บาท โดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลง จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 8.55 บาท คงเหลือเป็นมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เพื่อนำเงินจากการลดทุนดังกล่าว จำนวน 3,137,588,374.05 บาท มาล้างส่วนลดมูลค่าหุ้นที่บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญโดยมีส่วนลดและส่วนต่ำมูลค่าหุ้น โดยบริษัทจะไม่คืนเงินลดทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้น อันเนื่องมาจากผลของการลดทุนดังกล่าว เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนเรียบร้อยแล้ว

• เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิมทุนจดทะเบียนที่กำหนดไว้จำนวน 4,510,891,390 บาท เป็น 7,754,778,150 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 648,777,352 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ทั้งนี้ภายหลังจากที่บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่าย และลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วโดยวิธีลดมูลค่าหุ้นแต่ละหุ้นของบริษัทให้ต่ำลงตามกฎหมายแล้วเสร็จ ณ วันที่ 27 มกราคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้วโดยให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มเติมดังนี้

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 589,218,474 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราส่วนการจองซื้อเท่ากับ 3 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญ ในกรณีที่มีหุ้นที่เหลือจากการจองซื้อหุ้นที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือทั้งหมดเพื่อเสนอขายให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ในราคาหุ้นละ 5 บาท เท่ากับราคาที่เสนอขายผู้ถือหุ้นเดิม โดยให้จัดสรรให้แก่กรรมการและ/หรือพนักงานของบริษัทแต่ละรายไม่เกินรายละ 1,000,000 หุ้น หากยังคงมีหุ้นเหลือหลังจากจัดสรร ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินการจัดสรรและเสนอขายหุ้นที่เหลือดังกล่าวเป็นคราวเดียว หรือแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อเสนอขายเป็นคราวๆ ให้แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 35 ราย ภายในรอบระยะเวลา 12 เดือน และ/หรือ ผู้ลงทุนประเภทสถาบันหรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการ (ก.ล.ต.) ในราคาไม่ต่ำกว่าร้อยละ 80 ของราคาตลาดของหุ้นบริษัท โดยราคาตลาดให้คำนวณจากราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือราคาปิดเฉลี่ยของการซื้อขายหุ้นบริษัทเป็นระยะเวลาไม่เกิน 30 วันทำการซื้อขายย้อนหลัง นับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการมีมติให้เสนอขาย

- Allocate 6,738,878 additional ordinary shares as additional reserved shares for the adjustment of the exercise rights of the warrants issued under the plan to privately issue and offer of warrants to purchase the newly issued ordinary shares in the Company to the directors and employees of the Company and its subsidiaries # 2, #3 and #4 (ESOP plans).

- 52,820,000 new ordinary shares, at the price of Baht 5 per share as reserved shares for the exercise of warrants issued under the plan to issue and offer warrants to purchase ordinary shares in the Company to the directors and employees of the Company and its subsidiaries # 5.

25.4 On 18 March 2004, the Company registered to increase the Company's share capital from Baht 4,419,138,555 to Baht 7,365,230,925 by issuing 589,218,474 new common shares of Baht 5 par value by a resolution passed at the Extraordinary Shareholders' Meeting on 17 November 2003

25.5 On 18 May 2004, the Company registered to increase the Company's share capital from Baht 7,365,230,925 to Baht 7,368,143,460 by issuing 582,507 new common shares of Baht 5 par value by resolution passed at the Extraordinary Shareholders' Meeting on 17 November 2003.

Share premium

The share premium account is set up under the provisions of Section 51 of the Public Companies Act B.E. 2535, which requires companies to set aside share subscription monies received in excess of the par value of the shares issued to a reserve account ("share premium"). The account is not available for dividend distribution.

Legal reserve

Under the provisions of the Limited Public Company Act, B.E.2535. the Company is required to appropriate at least 5% of its annual net income as reserve fund until the reserve reaches 10% of the authorized capital. This reserve is not available for dividend distribution.

Share discount

On 16 November 2005, the office of the Securities and Exchange Commission (SEC) issued a circular informing listed companies of a guideline of the Federation of Accounting Professions dated 10 November 2005, which requires listed companies which issue share capital at a discount to the par value of the issued shares and which subsequently undergo a capital reduction, either by canceling a portion of their issued and paid-up share capital or by reducing the par value of their shares, to apply the credit or premium arising from such capital reduction to set off against the share discount until such discount is eliminated before setting off any remaining balance of the credit or premium against the accumulated deficit.

The Company had previously applied the premium of Baht 987.86 million arising from the capital reduction in 2003 to set off against the accumulated deficit without first setting off, and eliminating, the share discount.

- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 6,738,878 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัทเพิ่มเติม อันเนื่องมาจากการที่อาจจะต้องมีการปรับอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิภายใต้โครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยของบริษัท ในวงจำกัด ครั้งที่ 2, ครั้งที่ 3 และ ครั้งที่ 4 (โครงการ ESOP)

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 52,820,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นตามโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุนให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัทครั้งที่ 5

25.4 ในวันที่ 18 มีนาคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 4,419,138,555 บาท เป็น 7,365,230,925 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 589,218,474 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546

25.5 ในวันที่ 18 พฤษภาคม 2547 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 7,365,230,925 บาท เป็น 7,368,143,460 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 582,507 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") บัญชีทุนสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรองตามกฎหมาย

สำรองตามกฎหมายของบริษัทตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยจัดสรรไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีจนกว่าสำรองจะมีจำนวนถึงร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองนี้จะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น

คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ได้ออกหนังสือเวียนลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 แจ้งเรื่องความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชีแก่บริษัทจดทะเบียนตามหนังสือลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548 กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนที่ออกหลักทรัพย์โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้และหลังจากนั้นได้ทำการลดทุน ไม่ว่าจะเป็นการยกเลิกหุ้นบางส่วนที่ออกและเรียกชำระหรือโดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ ให้นำส่วนเกินทุนที่เกิดจากการลดทุนดังกล่าวไปหักกลบกับส่วนต่ำกว่าทุนก่อนแล้วจึงโอนส่วนเกินทุนที่เหลือไปล้างบัญชีขาดทุนสะสม

บริษัทได้บันทึกส่วนเกินทุนที่เกิดจากการลดทุนในปี 2546 จำนวนเงิน 987.86 ล้านบาท ไปหักกลบกับขาดทุนสะสม โดยตรงทันที โดยไม่ได้นำไปลดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญก่อน

The Company has not made the necessary adjustment to the components of shareholders' equity to comply with the requirements of the circular dated 16 November 2005 issued by the Securities and Exchange Commission regarding the accounting treatment following a capital reduction. The Management intend to comply with the guideline issued by the Federation of Accounting Professions (as per SEC letter dated 8 February 2006). and currently estimate that the process will be completed during 2006.

26 Segment information

Segment information is presented in respect of the Group's business segments. The primary formal, business segments is based on the Group's management and internal reporting structure.

Business segments

The Group comprises the following main business segments:

Segment 1 Real estate
Segment 2 Management, decoration building and representative
Segment 3 Hotel

Geographic segments

Management considers that the Group operates in a single geographic area, namely in Thailand, and has therefore, only one major geographic segment.

บริษัทยังมิได้ปรับปรุงรายการสำหรับส่วนของทุนที่จำเป็นตามหนังสือเวียนของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ลงวันที่ 16 พฤศจิกายน 2548 เกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติสำหรับการลดทุน ฝ่ายบริหารตั้งใจที่จะปฏิบัติตามความเห็นของสภาวิชาชีพบัญชี (ตามจดหมายการตอบข้อหารือจากกลต. ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2549) ซึ่งปัจจุบันบริษัทคาดว่าขั้นตอนการดำเนินการข้างต้นจะแล้วเสร็จในปี 2549

26 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานจะแสดงข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการประเภทต่างๆ ของกลุ่มกิจการอยู่กลุ่มบริษัทนำเสนอ ส่วนงานธุรกิจ เป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดสัดส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเสนอส่วนงานธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

ส่วนงาน 1 อสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2 บริหารและตกแต่งอาคารแทนนายหน้า
ส่วนงาน 3 โรงแรม

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีสายงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

Business segment results

For the year ended 31 December 2005

	Real estate	Management Decoration building and representative	Hotel	Total	Eliminated	Total
			(in million baht)			
Revenue						
Revenue from project sales	9,289.26	-	-	9,289.26	(8.77)	9,280.49
Revenue from project for rent	138.93	-	-	138.93	(0.06)	138.87
Revenue from other business management	6.12	303.57	-	309.69	(101.41)	208.28
Revenue - room	-	-	176.51	176.51	0.14	176.65
Revenue - food and beverage	-	-	63.95	63.95	(0.19)	63.76
	41.74	-	-	41.74	-	41.74
Revenue from leasehold right written off	1.46	-	-	1.46	-	1.46
Total	**9,477.51**	**303.57**	**240.46**	**10,021.54**	**(110.29)**	**9,911.25**
Expenses						
Cost of project sales	7,038.39	-	-	7,038.39	(28.63)	7,009.76
Cost of project for rent	108.91	-	-	108.91	(4.71)	104.20
Cost of other business management	7.02	161.63	-	168.65	(4.52)	164.13
Cost - room	-	-	83.18	83.18	-	83.18
Cost - food and beverage	-	-	55.65	55.65	-	55.65
Leasehold and development costs written off	26.87	-	-	26.87	-	26.87
	0.16	-	-	0.16	-	0.16
Total	**7,181.35**	**161.63**	**138.83**	**7,481.81**	**(37.86)**	**7,443.95**
Gross profit	**2,296.16**	**141.94**	**101.63**	**2,539.73**	**(72.43)**	**2,467.30**
Fixed assets	462.57	33.67	67.93	564.17	3.37	567.54

ข้อมูลเกี่ยวกับผลได้เสียตามส่วนงานธุรกิจ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่งอาคารและตัวแทนนายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
			(ล้านบาท)			
รายได้						
รายได้จากการขายโครงการ	9,289.26	-	-	9,289.26	(8.77)	9,280.49
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	138.93	-	-	138.93	(0.06)	138.87
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	6.12	303.57	-	309.69	(101.41)	208.28
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	176.51	176.51	0.14	176.65
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	63.95	63.95	(0.19)	63.76
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	41.74	-	-	41.74	-	41.74
รายได้จากการขายที่ดิน	1.46	-	-	1.46	-	1.46
รวม	9,477.51	303.57	240.46	10,021.54	(110.29)	9,911.25
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายโครงการ	7,038.39	-	-	7,038.39	(28.63)	7,009.76
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	108.91	-	-	108.91	(4.71)	104.20
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	7.02	161.63	-	168.65	(4.52)	164.13
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	83.18	83.18	-	83.18
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	55.65	55.65	-	55.65
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	26.87	-	-	26.87	-	26.87
ต้นทุนการขายที่ดิน	0.16	-	-	0.16	-	0.16
รวม	7,181.35	161.63	138.83	7,481.81	(37.86)	7,443.95
กำไรขั้นต้น	2,296.16	141.94	101.63	2,539.73	(72.43)	2,467.30
สินทรัพย์ถาวร	462.57	33.67	67.93	564.17	3.37	567.54

Business segment results

For the year ended 31 December 2005

	Real estate	Management Decoration building and representative	Hotel	Total	Eliminated	Total
			(in million baht)			
Revenue						
Revenue from project sales	5,840.22	-	-	5,840.22	(149.39)	5,690.83
Revenue from project for rent	108.98	-	-	108.98	-	108.98
Revenue from other business management	11.56	288.45	-	300.01	(97.09)	202.92
Revenue - room	-	-	381.84	381.84	(0.12)	381.72
Revenue - food and beverage	-	-	150.02	150.02	(0.46)	149.56
Revenue from leasehold right written off	34.91	-	-	34.91	-	34.91
Total	**5,995.67**	**288.45**	**531.86**	**6,815.98**	**(247.06)**	**6,568.92**
Expenses						
Cost of project sales	4,189.06	-	-	4,189.06	(181.32)	4,007.74
Cost of project for rent	66.01	-	-	66.01	(0.10)	65.91
Cost of other business management	6.34	153.58	-	159.92	-	159.92
Cost - room	-	-	187.61	187.61	-	187.61
Cost - food and beverage	-	-	142.84	142.84	-	142.84
Leasehold and development costs written off	24.80	-	-	24.80	-	24.80
Total	**4,286.21**	**153.58**	**330.45**	**4,770.24**	**(181.42)**	**4,588.82**
Gross profit	**1,709.46**	**134.87**	**201.41**	**2,045.74**	**(65.64)**	**1,980.10**
Fixed assets	509.57	31.06	2,033.69	2,574.32	1.89	2,576.21

ข้อมูลเกี่ยวกับผลได้เสียตามส่วนงานธุรกิจ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2547

	อสังหาริมทรัพย์	บริหารและตกแต่งอาคารและตัวแทนนายหน้า	โรงแรม	รวม	รายการตัดบัญชี	รวม
			(ล้านบาท)			
รายได้						
รายได้จากการขายโครงการ	5,840.22	-	-	5,840.22	(149.39)	5,690.83
รายได้ค่าบริการจากโครงการเพื่อเช่า	108.98	-	-	108.98	-	108.98
รายได้ค่าบริการธุรกิจอื่นๆ	11.56	288.45	-	300.01	(97.09)	202.92
รายได้ค่าห้องพัก	-	-	381.84	381.84	(0.12)	381.72
รายได้ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	150.02	150.02	(0.46)	149.56
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	34.91	-	-	34.91	-	34.91
รวม	5,995.67	288.45	531.86	6,815.98	(247.06)	6,568.92
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายโครงการ	4,189.06	-	-	4,189.06	(181.32)	4,007.74
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	66.01	-	-	66.01	(0.10)	65.91
ต้นทุนบริการธุรกิจอื่นๆ	6.34	153.58	-	159.92	-	159.92
ต้นทุนขายห้องพัก	-	-	187.61	187.61	-	187.61
ต้นทุนขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	-	142.84	142.84	-	142.84
สิทธิการเช่าและต้นทุนการพัฒนาตัดบัญชี	24.80	-	-	24.80	-	24.80
รวม	4,286.21	153.58	330.45	4,770.24	(181.42)	4,588.82
กำไรขั้นต้น	1,709.46	134.87	201.41	2,045.74	(65.64)	1,980.10
สินทรัพย์ถาวร	509.57	31.06	2,033.69	2,574.32	1.89	2,576.21

27 Selling and administrative expense

	Consolidated		The Company	
	2005	2004	2005	2004
	(in million baht)			
Personal expenses	359.33	249.25	199.10	144.78
Marketing expenses	378.10	387.07	257.77	281.28
Transfer of ownership expenses	419.82	213.44	288.66	147.42
Commission expenses	48.20	10.73	101.18	80.04
Travelling expenses	12.38	9.37	12.06	8.53
Utility expenses	36.01	25.95	24.35	16.57
Depreciation	68.11	70.25	47.60	51.03
Other expenses	268.32	221.31	181.88	160.34
	1,590.27	**1,187.37**	**1,112.60**	**889.99**

28 Provident fund

The Group has established contributory a provident fund for its employees. Membership to the funds is on a voluntary basis. Contributions are made monthly by the employees at rates ranging from 5% to 12% of their basic salaries and by the Group from 5% to 12% of the employees' basic salaries. The provident funds are registered with the Ministry of Finance as juristic entities and are managed by a licensed Fund Manager.

29 Income tax

Income tax reduction

The Company

Royal Decree No. 387 B.E. 2544 dated 5 September 2001 grants companies listed on the Stock Exchange of Thailand a reduction in the corporate income tax rate from 30% to 25% for taxable profit not exceeding Baht 300 million for the five consecutive accounting periods beginning on or after enactment. The Company has, accordingly, calculated income tax on the portion of its taxable profit for the years ended 31 December 2005 and 2004 not exceeding Baht 300 million at the 25% corporate income tax rate.

30 Earnings per share

Basic earnings per share

The calculation of basic earnings per share at 31 December 2005 was based on the profit attributable to ordinary shareholders of Baht 903.58 million (2004: Baht 498.67 million) and the number of shares outstanding during the year ended 31 December 2005 of 1,473,628,692 (2004:1,349,447,795).

27 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2548	2547	2548	2547
	(ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่ายบุคลากร	359.33	249.25	199.10	144.78
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	378.10	387.07	257.77	281.28
ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์	419.82	213.44	288.66	147.42
ค่านายหน้า	48.20	10.73	101.18	80.04
ค่าเดินทาง	12.38	9.37	12.06	8.53
ค่าสาธารณูปโภค	36.01	25.95	24.35	16.57
ค่าเสื่อมราคา	68.11	70.25	47.60	51.03
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	268.32	221.31	181.88	160.34
	1,590.27	1,187.37	1,112.60	889.99

28 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 5 ถึง อัตราร้อยละ 12 ของเงินเดือนทุกเดือน และบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึง อัตราร้อยละ 12 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

29 ภาษีเงินได้

การลดภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัท

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการลดอัตรารัษฎากร ฉบับที่ 387 พ.ศ. 2544 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ให้สิทธิทางภาษีแก่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 สำหรับกำไรสุทธิทางภาษีเฉพาะส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาห้ารอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ บริษัทได้คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลตามส่วนของกำไรทางภาษีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 เฉพาะส่วนที่ ไม่เกิน 300 ล้านบาทในอัตราร้อยละ 25

30 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณจากกำไรสุทธิส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญจำนวน 903.58 ล้านบาท (2547 : 498.67 ล้านบาท) และหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 จำนวน 1,473,628,692 หุ้น (2547 : 1,349,447,795 หุ้น)

31 Dividends

The year 2005

The Company

31.1 According to the minutes of the Ordinary Shareholders' Meeting held on 29 April 2005 and the Board of Directors' Meeting on 21 March 2005, a resolution was passed approving a dividend payment of Baht 0.16 per share on the 1,473,628,692 outstanding shares, totaling Baht 235,780,590. The dividend was paid on May 27, 2005.

Subsidiary

31.2 According to the minutes of the Ordinary Shareholders' Meeting held on 27 April 2005, a subsidiary company, Sansiri Venture Company Limited, passed a resolution approving a dividend payment to all shareholders whose names were listed as at 21 April 2005, at Baht 135 per share on the 300,000 outstanding shares, totaling Baht 40.50 million.

31.3 According to the minutes of the Broad of Directors' Meeting held on 12 September 2005, a subsidiary company, Sansiri Venture Company Limited, passed a resolution approving an interim dividend payment to all shareholders whose names were listed as at September 12, 2005, at Baht 60 per share on the 300,000 outstanding shares, totaling Baht 18 million.

The year 2004

The Company

31.4 According to the Board of Directors' Meeting held on 1 March 2004, a resolution was passed approving an interim payment of Baht 0.15 per share on the 1,473,046,185 outstanding shares, totaling Baht 220,956,927.75, which was approved by the Ordinary Shareholders' Meeting held on 22 April 2004.

Subsidiary

31.5 According to the minutes of the Ordinary Shareholders' Meeting held on 29 April 2004, a subsidiary company, Sansiri Venture Company Limited, passed a resolution approving a dividend payment. This was to be paid to all shareholders whose names were listed as at 29 April 2004, at Baht 500 per share on the 300,000 outstanding shares, totaling Baht 150 million.

32 Financial instruments

As at 31 December 2005 and 2004, the Company and subsidiaries have no policy to use any kinds of derivative financial instrument for speculation or commercial purposes.

31 เงินปันผลจ่าย

ปี 2548

บริษัท

31.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษ ายน 2548 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2548 มีมติให้บริษัทจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท จำนวน 1,473,628,692 หุ้น คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 235,780,590 บาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2548

บริษัทย่อย

31.2 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษ ายน 2548 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 27 เมษายน 2548 ในอัตราหุ้นละ 135 บาท จำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 40.50 ล้านบาท

31.3 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2548 มีมติ ให้บริษัทจ่ายปันผลระหว่างกาล โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 12 กันยายน 2548 ในอัตราหุ้นละ 60 บาท จำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 18 ล้านบาท

ปี 2547

บริษัท

31.4 ตามรายงานการประชุมกรรมการเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2547 มีมติ ให้บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท จำนวน 1,473,046,185 หุ้น คิดเป็นเงินทั้งสิ้น 220,956,927.75 บาท ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2547 แล้ว

บริษัทย่อย

31.5 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษ ายน 2547 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งคือ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด มีมติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี โดยให้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยที่มีรายชื่ออยู่ ณ วันที่ 29 เมษายน 2547 ในอัตราหุ้นละ 500 บาท จำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 150 ล้านบาท

32 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ 2547 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

Accounting policies

Details of significant accounting policies, method adopted, including the basis on which income and expenses are recognized, in respect of each class of financial assets or financial liabilities are disclosed in Note 3.

Credit risk

The Company and its subsidiaries have determined a risk management policy to analyzes the customers' and counter parties' financial status, and also define the rules for credit approval and debt collection. Deposits are normally requested from customers in advance. The Company and subsidiaries set up an allowance for doubtful accounts in respect of debts which are expected to be uncollectable.

The Company believes that the maximum value of risk equals the carrying amount of debts net of provision for doubtful debts as presented in the balance sheet.

Interest rate risk

Financial assets of the Company have interest at both fixed and floating rates.

Financial liabilities comprise principally loans for use in the operations and project development, which mostly are at floating interest rates based on market rates, such as premium client interest rate of commercial local bank.

The Company does not use any financial instruments to reduce the uncertainty of future cash flows that may result from changes of interest rates.

Liquidity risk

Most of the Company's financial assets consist of cash and cash at banks, short-term investment - fixed deposit, note receivable - financial institutions and loans to related parties. The ability of fund mobilization to timely and adequately accommodate commitments under the financial instruments depends on the debt repayment capacity of project receivables, accounts receivable - services and related parties receivables.

Fair value of financial instruments

The Company uses the following methods and assumptions for estimating fair value of financial instruments as follows:

Cash on hand and at banks, Short-term Investments - fixed deposits, Note receivable - financial institutions and loan to related parties: The book values are similar to the fair value since these financial instruments are held on a short term basis.

Accounts and notes receivable and unbilled completed work: The book values net of provision for doubtful debts are close to the fair value since these financial instruments will be due and settled within a short period.

นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

ความเสี่ยงจากสินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยได้กำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงจากสินเชื่อ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้า โดยกำหนดระเบียบการพิจารณาและระยะเวลาการเรียกเก็บหนี้ นอกจากนี้ในกรณีลูกค้าโครงการส่วนใหญ่มีรายได้ค่อนข้างดี และมีการเรียกเงินมัดจำล่วงหน้า ในกรณีที่มีลูกค้าที่คาดว่าจะเก็บเงินไม่ได้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทเชื่อว่ามูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงคือ มูลค่าตามบัญชีของหนี้หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตามที่แสดงในงบดุล

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยทั้งแบบคงที่และแบบลอยตัว

หนี้สินทางการเงินของบริษัท เกิดจากการกู้ยืมเงินมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ โดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวโดยอ้างอิงตามอัตราตลาด เช่น อัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีของธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินใดเพื่อลดความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

สินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น-เงินฝากประจำ ตั๋วเงินรับ-สถาบันการเงิน และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ความสามารถในการระดมทุนให้เพียงพอและทันเวลาต่อการปฏิบัติตามภาระผูกพันที่ระบุไว้ในเครื่องมือทางการเงินขึ้นอยู่กับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้โครงการอสังหาริมทรัพย์ ลูกหนี้ค่าบริการและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินลงทุนระยะสั้น-เงินฝากประจำ ตั๋วเงินรับ-สถาบันการเงิน และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน: มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

ลูกหนี้การค้า ตั๋วเงินรับและมูลค่างานเสร็จที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ : มีราคาตามบัญชีหักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

Long-term Loans : The book values are close to the fair values since the loans are principally at market floating interest rates.

33 Commitments

The year 2005

33.1 In the first quarter of the year 2005, the Company had been prosecuted by a company demanding the return of the job-guarantee payment and the cost of damage, amounting to Baht 0.81 million, and the Company had counter-charged the said company to compensate the same. As at 31 December 2005, the said case has not ended.

33.2 In the second quarter of the year 2005, the Company had been sued by an individual claiming damages for the cancellation of his employment, amounting to Baht 0.5 million, and re-employment of the said individual at the same wage at the date of unemployment. As at 31 December 2005, the case has not ended.

33.3 As at 31 December 2005, the Company had commitments resulting from project construction agreements, decoration agreements, advisory service agreement and system development agreement of Baht 1,995.19 million, USD 0.84 million and Singapore dollars 0.02 million in the consolidated financial statements and Baht 1,098.18 million and Singapore dollars 0.02 million in the Company's financial statements and from letters of guarantee issued by banks of Baht 333.44 million and Baht 263.59 million in the consolidated financial statements and the Company's financial statements, respectively.

The year 2004

33.4 On 17 June 2004, the Company entered into agreements with local commercial banks to guarantee the loan of Sansiri Ram-Indra Limited and Ram-Indra Real Estate Limited and Clubhouse Property Limited for credit facility amounted to Baht 1,700 million.

33.5 On 18 august 2004, the company interest into agreement to guarantee loans of Chanachai Limited to bank amounting to Baht 600 million

33.6 As at 31 December 2004, the Company had commitments resulting from project construction agreements, decoration agreements, advisory service agreement and system development agreement of Baht 2,772.75 million, USD 0.84 million and Singapore dollars 0.03 million in the consolidated financial statements and Baht 1,458.96 million and Singapore dollars 0.03 million in the Company's financial statements and from letters of guarantee issued by banks of Baht 9.14 million and Baht 8.23 million in the consolidated financial statements and the Company's financial statements, respectively.

เงินกู้ยืมระยะยาว : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้ มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวซึ่งจะเปลี่ยนแปลงตามสภาวะของตลาด

33 ภาระผูกพัน

ปี 2548

33.1 ในไตรมาสที่ 1 ปี 2548 บริษัทถูกบริษัทแห่งหนึ่งฟ้องร้องในคดีเรียกเงินประกันผลงานคืนและเรียกค่าเสียหาย จำนวน 0.81 ล้านบาท และบริษัทได้ฟ้องร้องแย้งให้บริษัทดังกล่าวชดใช้เงินจำนวนดังกล่าวแก่บริษัทเช่นกัน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทจึงยังมิ ได้บันทึกรายการดังกล่าว

33.2 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2548 บริษัทถูกบุคคลธรรมดารายหนึ่งฟ้องร้องให้ชำระค่าชดเชยความเสียหายจากการเลิกจ้าง จำนวน 0.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 คดีความดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด บริษัทจึงยังมิ ได้บันทึกรายการดังกล่าว

33.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการ สัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบเป็นจำนวน 1,995.19 ล้านบาท จำนวน 0.84 ล้านเหรียญสหรัฐ และจำนวน 0.02 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินรวมและจำนวน 1,098.18 ล้านบาท และจำนวน 0.02 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัทและมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 388.44 ล้านบาท และ 318.59 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

ปี 2547

33.4 ณ วันที่ 17 มิถุนายน 2547 บริษัทได้ทำสัญญาค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท แสนสิริ รามอินทรา จำกัด และบริษัท พร้อมพัฒนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ : บริษัท รามอินทรา เรียลเอสเตท จำกัด) และบริษัท คลับเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นวงเงินรวม 1,700 ล้านบาท

33.5 บริษัทได้ทำสัญญาค้ำประกันกับธนาคารพาณิชย์ เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ชนชัย จำกัด เป็นวงเงินรวม 600 ล้านบาท

33.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2547 บริษัทมีภาระผูกพันจากสัญญาเกี่ยวกับโครงการสัญญาจ้างตกแต่ง สัญญาจ้างบริการให้คำปรึกษาและสัญญาจ้างพัฒนาและติดตั้งระบบ เป็นจำนวน 2,772.75 ล้านบาท จำนน 0084 ล้านเหรียญสหรัฐ และจำนวน 0.03 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินรวมและ จำนวน 1,458.96 ล้านบาท และจำนวน 0.03 ล้านเหรียญสิงคโปร์ สำหรับงบการเงินเฉพาะของบริษัท และมีภาระผูกพันที่เกิดจากการออกหนังสือค้ำประกันโดยธนาคารจำนวน 9.14 ล้านบาท 8.23 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะของบริษัทตามลำดับ

34 Others

34.1 According to the minutes of the Board of Directors' Meeting held on October 10, 2003, a resolution was passed to sell certain property, i.e. the land, buildings construction of a subsidiary, to a property fund which is able to sell the fund investment units to the general public ("Mutual Fund") which the Company will establish as a joint investment project with a Security Fund Management Company. When the said mutual fund has been established, the subsidiary will sell the assets without any encumbrances to the fund. The said subsidiary will rent the hotel and all the said property from the Fund for a company to manage as before. The rate of rental will provide an appropriate rate of return to investment unit holders. The subsidiary and/or the Company may invest in the said mutual fund by subscribing not more than one third of the total units issued and sold, at the same unit price as offered to other investors. At the Board of Directors' Meeting no. 12/2003 held on November 14, 2003, the progress of the establishment of the property fund was reported. It was stated that at present the Company had entered into an agreement to sell land and building constructions with a Security Management Fund Company in the amount of Baht 2,350 million in order to submit an application for establishment of the said property fund. (See note 14)

34.2 The Company is planning to transfer the land and building intended to be used as a club house, and the roads, for 3 projects of the Company, to the respective juristic housing managements without charge. The Company will proceed with the transfers to the juristic housing managements when they have been formed.

34.3 According to the minutes of the Ordinary Shareholders' Meeting held on April 22, 2004 and the minutes of the Board of Directors' Meeting held on March 19, 2004, a resolution was passed authorizing the Company to issue debenture shares in the amount not exceeding Baht 3,000 million or in foreign currencies of the equivalent Baht amount. As at September 30, 2005, the Company has not, however, issued any debentures. The SEC has determined a basis that the resolution adopted by the shareholders meeting approving the IPO for debentures should not exceed one year prior to submitting application to the SEC Office. Therefore, the Company has requested approval again for the said issue of IPO for debenture according to the minutes of the Ordinary Shareholders' Meeting held on April 29, 2005 and the minutes of the Board of Directors' Meeting held on March 21, 2005.

As at 31 December 2005, the Company not issue the said debenture.

35 Events after the balance sheet date

According to the Board of Director Meeting held on 21 December 2005, it was resolved to establish new company, Red Lotus Property Limited with authorized share capital of Baht 1 million divided 100,000 shares Baht 10 per share. The percentage of shareholding of the company is 100%. The subsidiary was registered in January 2006.

36 Reclassification of accounts

Certain accounts in the 2004 financial statements have been reclassified to conform with the presentation in the 2005 financial statements.

34 อื่นๆ

34.1 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2546 มีมติ ให้จำหน่ายสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ชนิดที่สามารถจำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมให้กับประชาชนทั่วไปได้แห่งหนึ่ง ("กองทุนรวม") ซึ่งบริษัทจะได้จัดทำโครงการลงทุนร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเพื่อจัดตั้ง ซึ่งเมื่อกองทุนรวมได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นแล้วบริษัทย่อยจะจำหน่ายทรัพย์สินที่ปราศจากภาระผูกพันใด ๆ ให้แก่กองทุนรวม โดยที่บริษัทย่อยดังกล่าวจะทำการเช่าโรงแรมและทรัพย์สินที่จำหน่ายไปดังกล่าวทั้งหมดจากกองทุนเพื่อนำมาให้กับบริษัทแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารงานตามเดิม โดยกำหนดอัตราค่าเช่าที่ให้อัตราผลตอบแทน ต่อผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราที่เหมาะสม ซึ่งบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทจะลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว โดยการเข้าจองซื้อหน่วยลงทุนเป็นจำนวนไม่เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดในราคาต่อหน่วยเดียวกับที่กองทุนรวมเสนอขายต่อผู้ลงทุนรายอื่นๆ ด้วย และในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 12/2546 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน
2546 ได้มีการรายงานความคืบหน้าในการจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ว่า ขณะนี้บริษัทได้ทำสัญญาจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนฯเป็นจำนวน 2,350 ล้านบาท เพื่อยื่นเรื่องขอจัดตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 14)

34.2 บริษัทพิจารณาในการมอบที่ดินและอาคารที่กำหนดเป็นสโมสรและถนน ซึ่งตั้งอยู่ในโครงการจำนวน 3 โครงการของบริษัทให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านโดยไม่คิดมูลค่า และบริษัทจะดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมอาคารสโมสรให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านเมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านเรียบร้อยแล้ว

34.3 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2547 และรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2547 มีมติให้บริษัทออกหุ้นกู้ในวงเงินรวมไม่เกิน 3,000 ล้านบาท หรือเงินตราต่างประเทศในวงเงินเทียบเท่าเงินบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทยังไม่ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่อย่างใดและโดยที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดหลักเกณฑ์ว่า มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้นั้นต้องได้มาไม่เกินหนึ่งปีก่อนวันที่ยื่นขออนุญาตต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้นบริษัทจึงขออนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้อีกครั้งหนึ่ง โดยรายละเอียดของการออกและเสนอขายในครั้งใหม่นี้ยังคงสาระสำคัญไว้เช่นเดิมทุกประการตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 และรายงานการประชุมคณะกรรมการเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2548

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 บริษัทยังไม่ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าว

35 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบดุล

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2548 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่ คือ "บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด" ทุนจดทะบียน 1 ล้านบาท จำนวน 100,000 หุ้น หุ้นละ 10 บาท อัตราส่วนการลงทุนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในเดือนมกราคม 2549

36 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการของงบการเงินในปี 2547 บางรายการได้จัดประเภทใหม่ให้สอดคล้องกับรายการในงบการเงินของปี 2548