

หนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิ SRI-W2

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

คำชี้แจงสำคัญที่ควรทราบ

โดยการรับหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“SIRI-W2”) ฉบับนี้ (“หนังสือแจ้งการจัดสรรฯ”) ผู้ลงทุนยอมรับและตกลงกับคำชี้แจงต่างๆ ตามรายละเอียดที่ระบุด้านล่างนี้

การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“SIRI-W2”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในครั้งนี้เป็น การเสนอขายหลักทรัพย์ ตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจะเกิดขึ้นในประเทศไทย เท่านั้น บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มิได้จดทะเบียนและจะไม่ดำเนินการจดทะเบียนหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลหลักทรัพย์ในประเทศอื่นใด หรือภายใต้กฎหมายของประเทศอื่นใด

ห้ามมิให้ผู้ถือหุ้นเผยแพร่ ตีพิมพ์ หรือแจกจ่ายหนังสือแจ้งการจัดสรรฯ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หนังสือแจ้งการจัดสรรฯ ไม่เป็นการเสนอขาย หรือชักชวนให้จองซื้อ หรือซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในประเทศใดๆ บริษัทฯ ขอให้ผู้ถือหุ้นที่ได้รับหนังสือแจ้งการจัดสรรฯ ตรวจสอบข้อจำกัดเกี่ยวกับการลงทุนในหลักทรัพย์และการเสนอขายหลักทรัพย์ในประเทศซึ่งผู้ถือหุ้นมีภูมิลำเนาหรือถือสัญชาติด้วยตนเอง บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่บุคคลใดๆ ผ่าฝืนข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นรับรองว่า ผู้ถือหุ้นไม่ถูกจำกัด โดยกฎหมายของประเทศใดๆ มิให้ทำการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในครั้งนี้ และการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้น ไม่เป็นการกระทำที่ผิดกฎหมายของประเทศนั้นๆ

ส่วนที่ 1

ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ส่วนที่ 1

ข้อมูลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ
บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“SIRI-W2”) (“หุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ”)

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทจดทะเบียน

ชื่อ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)

ที่ตั้ง เลขที่ 475 อาคารสิริภิญโญ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

2. วัน เดือน ปี และครั้งที่ของการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่มีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2557

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557

3. รายละเอียดการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ควบคู่กับ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (อัตราส่วน 3:1:1) ในราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนหุ้นละ 1.30 บาท ราคาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท) โดยมีราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 2.50 บาทต่อหุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิ) ทั้งนี้ ในกรณีที่มีเศษทศนิยมของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิจากการคำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง และผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะต้องใช้สิทธิของซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งหมดในคราวเดียวและเป็นไปตามสัดส่วนโดยกำหนดให้วันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2557 เป็นวันที่ผู้ถือหุ้นที่มีรายชื่อในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นมีสิทธิของซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 10 ตุลาคม 2557 และกำหนดวันจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในระหว่างวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2557 ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น. โดยมีเงื่อนไขและรายละเอียดของการเสนอขายและจัดสรรดังนี้

3.1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2557 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2557 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนและเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียน : ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิม 11,641,569,085.56 บาท เป็น
ทุนจดทะเบียน 11,614,597,115.13 บาท โดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้
นำออกจำหน่าย จำนวน 25,207,449 หุ้น
- เพิ่มทุนจดทะเบียน : เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ ขึ้นอีกจำนวนไม่เกิน 8,209,037,423.44
บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 7,671,997,592 หุ้น มูลค่าที่
ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท แบ่งเป็น
- หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือ
หุ้น จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หุ้น
 - หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ครั้งที่ 2
(SIRI-W2) จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หุ้น
 - หุ้นสามัญเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก
ภายใต้โครงการ ESOP # 7 จำนวน 300,000,000 หุ้น
 - หุ้นสามัญเพื่อรองรับการปรับสิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ครั้งที่ 1
(SIRI-W1) จำนวนไม่เกิน 143,175,210 หุ้น
- ทุนจดทะเบียนใหม่ : 19,823,634,538.57 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ
จำนวน 18,526,761,251 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
- ทุนชำระแล้ว : 10,935,364,962.85 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 10,219,967,255
ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2557 (วันแรกที่
ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XR) หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท
- อัตราส่วนการจองซื้อ : 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (กรณีมีเศษทศนิยมของหุ้นจากการ
คำนวณให้ปัดเศษนั้นทิ้ง)
- ราคาที่เสนอขายต่อหุ้น : ราคาหุ้นละ 1.30 บาท
- วิธีการจัดสรร : เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ใน
อัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ควบคู่กับ 1 หน่วยใบสำคัญ
แสดงสิทธิฯ (อัตราส่วน 3:1:1) ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมที่ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญ
เพิ่มทุนจะต้องใช้สิทธิจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งหมดในคราว
เดียวกันและเป็นไปตามสัดส่วน โดยไม่สามารถเลือกที่จะใช้สิทธิจองซื้อ
หุ้นสามัญเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือไม่
เป็นไปตามสัดส่วนได้ ไม่ว่าจะเป็นการจองซื้อตามจำนวนสิทธิ น้อยกว่า
สิทธิ หรือเกินกว่าสิทธิ ตัวอย่างเช่น บนสมมติฐานว่า ผู้ถือหุ้นเดิมถือหุ้น
จำนวน 100 หุ้น ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเต็มตามสิทธิจำนวน 33

หุ้น ผู้ถือหุ้นเดิมจะสามารถจองซื้อ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ตามสิทธิ 33 หน่วยแต่หากผู้ถือหุ้นประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนน้อยกว่า หรือมากกว่าสิทธิที่จำนวน 33 หุ้น ผู้ถือหุ้นจะต้องจองซื้อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ น้อยกว่า หรือมากกว่าตามสัดส่วนการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน และจองซื้อในคราวเดียวกันด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ เศษทศนิยมของหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่เกิดขึ้นจากการคำนวณให้ปัดทิ้ง

ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เกินกว่าสิทธิจะต้องแสดงความจำนงมาในคราวเดียวกันกับการจองซื้อตามสิทธิ และต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จองซื้อเกินสิทธิทั้งจำนวน ในกรณีที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิและมิได้รับการจัดสรรตามนั้น บริษัทฯจะคืนเงินส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรภายใน 14 วันนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ โปรดดูในรายละเอียดวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อข้อ 5.6

ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะได้รับการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิก็ต่อเมื่อมีหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้จองซื้อตามสิทธิครบถ้วนทั้งหมดแล้วเท่านั้น และการจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิดังกล่าวจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ ทั้งนี้การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใดจะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิใดถือครองหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำคำสั่งเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (“ประกาศ ทจ. 12/2554”) และอยู่ภายใต้บังคับหลักเกณฑ์ข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมดของบริษัทฯ

ในกรณีที่มิได้มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมข้างต้น บริษัทฯจะดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลืออยู่ดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัด (“การเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัด”) ตามนิยามที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ (ตามที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) (“ประกาศ ทจ. 28/2551”) ทั้งนี้ บุคคลในวงจำกัดต้องไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

ราคาเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดนี้จะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด โดยจะกำหนดราคาตลาดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดใน ประกาศ ทจ. 28/2551 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ. 39/2551 เรื่อง การคำนวณราคา เสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอ ขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ (“ประกาศ สจ. 39/2551”) อย่างไรก็ดี ราคา เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ต่อบุคคลในวงจำกัดนี้จะไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขาย หุ้นต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นมีมติอนุมัติการมอบอำนาจ โดย มอบหมายให้ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ มีอำนาจ ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการเพิ่มทุน รวมทั้งการออกและ จัดสรรหลักทรัพย์ในครั้งนี้

3.2 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

- จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จัดสรร : จำนวนไม่เกิน 3,614,411,191 หน่วย
- อัตราส่วนการจองซื้อ : บริษัทฯ จะเสนอขาย 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ควบคู่ กับการใช้สิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญ เดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (อัตราส่วน 3:1:1) หากคำนวณแล้วมีเศษของ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ไม่เต็มหน่วย ให้ปัดเศษนั้นทิ้ง
- ราคาที่เสนอขายต่อใบสำคัญ แสดงสิทธิฯ : ราคาหน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท) (ไม่คิดมูลค่า)
- อัตราการใช้สิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
- วิธีการจัดสรร : โปรดดูรายละเอียดในข้อ 3.1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ เรื่องวิธีการจัดสรร

4. วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นเพื่อสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

บริษัทฯ กำหนดให้วันที่ 9 ตุลาคม 2557 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (Record Date) และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 255 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 10 ตุลาคม 2557

5. กำหนดการจองซื้อ และรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

5.1 ระยะเวลาการจองซื้อ และรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

วันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2557 (รวม 5 วันทำการ) ในระหว่างเวลา 9.00 น. ถึง 16.00 น.

5.2 สถานที่รับจองซื้อและรับชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ได้ ณ ที่ทำการของตัวแทนรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (ตัวแทนการรับจองซื้อฯ) คือ

บริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด เฉพาะสำนักงานใหญ่

เลขที่ 19 อาคาร 3 (ฝั่งอีสท์) ไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้น 20 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร

กรุงเทพฯ 10900

โทรศัพท์ 0-2949-1999

5.3 การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

1) กรณีจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามสิทธิ หรือน้อยกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร

ผู้ถือหุ้นเดิมที่แจ้งความประสงค์จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามสิทธิหรือน้อยกว่าสิทธิ จะได้รับการจัดสรรทั้งจำนวน

2) กรณีจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เกินกว่าสิทธิที่ได้รับการจัดสรร

ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เกินกว่าสิทธิจะต้องแสดงความจำนงมาในคราวเดียวกันกับการจองซื้อตามสิทธิและต้องชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จองซื้อเกินสิทธิทั้งจำนวน ในกรณีที่จองซื้อเกินสิทธิและไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะคืนเงินส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิภายใน 14 วันนับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการจองซื้อ โปรดดูในรายละเอียดวิธีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นข้อ 5.6

ในกรณีที่มิได้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เหลือจากการจองซื้อของผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ บริษัทฯ มอบหมายให้ประธานอำนวยการและกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้พิจารณาจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ส่วนที่เหลือให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่แสดงความจำนงซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เกินกว่าสิทธิตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นเดิมแต่ละรายที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ การจัดสรรหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิตามรายละเอียดข้างต้นไม่ว่ากรณีใด จะต้องไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิใดถือครองหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึงหรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำคำสั่งเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศ ทจ. 12/2554 และอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ข้อจำกัดการถือหุ้นของคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันอนุญาตให้คนต่างด้าวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ออกจำหน่ายทั้งหมดของบริษัทฯ โดยมีแนวทางการจัดสรรดังนี้

ก. ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เหลือมากกว่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่มีการจองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการจองซื้อ) ทั้งหมดทุกราย

ข. ในกรณีที่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เหลือน้อยกว่าหรือเท่ากับหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ จะจัดสรรให้แก่ผู้ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ (ซึ่งได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการจองซื้อ) ตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิ ซึ่งการจัดสรรหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าวจะดำเนินไปจนกระทั่งไม่มีหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เหลือเพียงพอที่จะทำการจัดสรรได้ตามหลักเกณฑ์การจัดสรรที่ระบุข้างต้น

ตัวอย่างการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่จองเกินสิทธิ

จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เหลือจากการจองซื้อตามสิทธิเท่ากับ 125 หุ้น

การจัดสรรการจองเกินกว่าสิทธิรอบที่ 1

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือปัจจุบัน	จำนวนหุ้นที่จองซื้อ		จัดสรรเกินสิทธิรอบที่ 1	จัดสรรจริงรอบที่ 1	คงเหลือจำนวนหุ้นที่จองเกินสิทธิและยังไม่ได้รับจัดสรร
		ตามสิทธิ	เกินสิทธิ			
ผู้ถือหุ้น ก.	100	33	15	$33/149 \times 125 = 27.6$	15	0
ผู้ถือหุ้น ข.	150	50	75	$50/149 \times 125 = 41.9$	41	34
ผู้ถือหุ้น ค.	200	66	100	$66/149 \times 125 = 55.3$	55	45
รวม	450	149	190		111	79
จำนวนหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรครั้งที่ 1					14	

จากการจัดสรรการจองเกินกว่าสิทธิรอบที่ 1 จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น ก. จะได้รับจัดสรรเท่ากับ 27.6 หุ้น โดยเศษ 0.6 หุ้นให้ปิดทิ้ง อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหุ้น ก. จองซื้อเกินกว่าสิทธิเพียง 15 หุ้น จึงได้รับการจัดสรรเพียง 15 หุ้น จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น ข. จะได้รับจัดสรรเท่ากับ 41.9 หุ้น โดยเศษ 0.9 หุ้นให้ปิดทิ้ง และได้รับการจัดสรรจริง 41 หุ้น และจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น ค. จะได้รับจัดสรรเท่ากับ 55.3 หุ้น โดยเศษ 0.3 หุ้นให้ปิดทิ้ง และได้จัดสรรจริง 55 หุ้น ดังนั้นคงเหลือจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้รับการจัดสรรอีกจำนวน 14 หุ้น โดยจะนำมาจัดสรรต่อในรอบถัดไป เนื่องจากภายหลังการจัดสรรในรอบแรก ผู้ถือหุ้น ข. และ ค. ยังคงต้องการจองซื้อหุ้นเกินสิทธิอีกจำนวน 34 หุ้น และ 45 หุ้น ตามลำดับ

การจัดสรรการจองเกินกว่าสิทธิรอบที่ 2

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือปัจจุบัน	จำนวนหุ้นที่จองซื้อ		จัดสรรเกินสิทธิรอบที่ 2	จัดสรรจริงรอบที่ 2	คงเหลือจำนวนหุ้นที่จองเกินสิทธิและยังไม่ได้รับจัดสรร
		ตามสิทธิ	เกินสิทธิ			
ผู้ถือหุ้น ข.	150	50	75	$50/116 \times 14 = 6.0$	6	28
ผู้ถือหุ้น ค.	200	66	100	$66/116 \times 14 = 7.9$	7	38
รวม	350	116	175		13	66
จำนวนหุ้นที่เหลือจากการจัดสรรครั้งที่ 2					1	

จากการจัดสรรการจองเกินกว่าสิทธิรอบที่ 2 จำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น ข. จะได้รับจัดสรรเท่ากับ 6 หุ้น และจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้น ค. จะได้รับจัดสรรเท่ากับ 7 หุ้น ดังนั้น คงเหลือจำนวนหุ้นที่ยังไม่ได้รับการจัดสรรอีกจำนวน 1 หุ้นซึ่งในกรณีที่หุ้นคงเหลือที่ยังไม่ได้จัดสรร บริษัทจะดำเนินการจัดสรรหุ้นคงเหลือดังกล่าวเช่น 2 รอบแรกจนกระทั่งไม่มีหุ้นเหลือจากการจัดสรร

สรุปผลการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่จองซื้อ	
	ตามสิทธิ	เกินสิทธิ
ผู้ถือหุ้น ก.	33	15
ผู้ถือหุ้น ข.	50	47
ผู้ถือหุ้น ค.	66	62
รวม	149	124

5.4 ขั้นตอนและวิธีการจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

(5.4.1) วิธีการจองซื้อและการชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

ผู้ถือหุ้นเดิมที่ประสงค์จะจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะต้องกรอกรายละเอียดให้ถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ โดยผู้จองซื้อหรือผู้รับมอบอำนาจต้องยื่นเอกสารประกอบการจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นเต็มตามจำนวนที่จองซื้อ ที่ตัวแทนการรับจองซื้อฯ ภายในวันและเวลาที่รับจองซื้อ และชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ด้วยวิธีการอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

กรณีชำระด้วยการโอนเงิน

ให้ชำระเข้าบัญชี “บัญชีจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน บมจ. แอสตรี้” ธนาคารไทยพาณิชย์ สาขารัชโยธิน บัญชีกระแสรายวัน เลขที่ 111-3-92515-3 รับเอกสารจองซื้อระหว่างวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึง วันที่ 31 ตุลาคม 2557 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. - 16.00 น. โดยผู้ถือหุ้นเดิมต้องใช้ใบนำฝากแบบ Bill Payment (สิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 5) หรือสามารถขอได้จากเคาน์เตอร์ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยกรอกข้อมูลให้ครบถ้วนพร้อมระบุ Ref.1 เป็นเลขทะเบียนผู้ถือหุ้น 10 หลัก (ตามที่ปรากฏในใบรับรองการจองซื้อหุ้นสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4) และระบุ Ref.2 เป็นเลขบัตรประชาชน 13 หลัก และต้องชำระเงินผ่านเคาน์เตอร์ของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

กรณีชำระด้วยเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ (ลงวันที่ไม่เกิน 30 ตุลาคม 2557)

เช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ดังกล่าวต้องสามารถเรียกเก็บเงินได้จากสำนักหักบัญชีเดียวกันภายในวันทำการถัดไป โดยขีดคร่อมเพื่อเข้าบัญชีโดยเฉพาะ (AC Payee Only) สั่งจ่าย “บัญชีจองซื้อหุ้นเพิ่มทุน บมจ. แอสตรี้” รับเอกสารจองซื้อระหว่างวันที่ 27 ตุลาคม 2557 ถึง วันที่ 29 ตุลาคม 2557 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. - 16.00 น. และวันที่ 30 ตุลาคม 2557 ตั้งแต่เวลา 9.00 น. - 11.00 น. ทั้งนี้ ให้ผู้จองซื้อสั่งจ่ายเช็คบุคคล หรือเช็คธนาคาร หรือดราฟท์ 1 ฉบับ ต่อ 1 ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

(5.4.2) เงื่อนไขอื่น ๆ ในการจองซื้อ

- 1) ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และชำระเงินค่าจองซื้อแล้ว ไม่มีสิทธิยกเลิกการจองซื้อ
- 2) ในกรณีชำระค่าจองซื้อหุ้นด้วยเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ การชำระเงินค่าจองซื้อจะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อธนาคารผู้จ่ายทำการขึ้นเงินตามเช็คเรียบร้อยแล้ว และการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จะสมบูรณ์ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้แล้วเท่านั้น
- 3) หากผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อไม่สามารถจ่ายเงินค่าจองซื้อหุ้น หรือมิได้ปฏิบัติตามวิธีการชำระเงินค่าจองซื้อและดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดเพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ทันตามกำหนดระยะเวลาจองซื้อ หรือบริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าจองซื้อได้ (ไม่ว่าในกรณีใดๆ ก็ตามด้วยเหตุที่มีใช้ความคิดของบริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ) ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนภายในกำหนดระยะเวลาการจองซื้อตามที่กำหนด หรือจองซื้อด้วยวิธีการอื่นที่มีได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทฯ ฉบับนี้ หรือนำส่งเอกสารประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วน บริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นเดิมสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าว และบริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมรายดังกล่าว

- 4) ในกรณีที่ผู้จองซื้อกรอกข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อไม่ครบถ้วน ไม่ชัดเจน หรือไม่สัมพันธ์กัน บริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ ขอสงวนสิทธิในการใช้ข้อมูลในเอกสารประกอบการจองซื้อตามที่เห็นสมควร ในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ อย่างไรก็ตาม ในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ มีสิทธิที่จะถือว่าผู้ถือหุ้นเดิมสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และ บริษัทฯ และ/หรือ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมรายดังกล่าว
- 5) ในกรณีหากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งในรอบแรก หรือการจัดสรรให้แก่อผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อเกินสิทธิทำให้สัดส่วนการถือหุ้นสามัญของผู้ถือหุ้นต่างด้าวเกินกว่าจำนวนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ หรือ ทำให้ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินสิทธิถือครองหุ้นของบริษัทฯ ในลักษณะที่เพิ่มขึ้นจนถึง หรือข้ามผ่านจุดที่ต้องทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ (Tender Offer) ตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (“ประกาศ ทจ. 12/2554”) บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างด้าว/ผู้ถือหุ้นดังกล่าว โดยผู้ถือหุ้นต่างด้าว/ผู้ถือหุ้นดังกล่าวอาจไม่ได้รับการจัดสรร หรือได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เพียงบางส่วน และในกรณีเช่นว่านั้น บริษัทฯ จะไม่ชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวและผู้ถือหุ้นรายดังกล่าวไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ จากบริษัทฯ ทั้งสิ้น
ทั้งนี้ บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อฯ จะดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบแก่ผู้จองซื้อ (ตามที่ระบุในข้อ 5.6)
- 6) ผู้ถือหุ้นเดิมจะเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารเอง (ถ้ามี)
- 7) บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อฯ **งดรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทางไปรษณีย์**
- 8) ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองการจองซื้อหุ้นมากกว่า 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นเดิมจะต้องเตรียมเอกสารประกอบการจองซื้อตามจำนวนเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมได้รับใบรับรองการจองซื้อหุ้น กล่าวคือ เอกสารประกอบการจองซื้อ 1 ชุด ต่อ 1 เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเท่านั้น หากผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อด้วยเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหมายเลขเดียว โดยรวมสิทธิที่จะได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของทุกหมายเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นเข้าด้วยกันเป็นรายการเดียวกัน หรือระบุข้อมูลดังกล่าวในเอกสารประกอบการจองซื้อชุดเดียวกัน ผู้จองซื้ออาจได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ไม่ครบตามสิทธิทั้งหมดที่มีตามเลขทะเบียนผู้ถือหุ้นทุกหมายเลขรวมกัน และบริษัทฯ และ/หรือตัวแทนการรับจองซื้อฯ ขอสงวนสิทธิในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้จองซื้อตามที่เห็นสมควร หรือไม่จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้จองซื้อรายดังกล่าว
- 9) บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดวิธีการจองซื้อ และการชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เงื่อนไขอื่นๆ ในการจองซื้อ ตามความเหมาะสม

ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค หรือข้อจำกัดในการดำเนินงาน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการ
ของถือหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัทฯ

5.5 เอกสารที่ใช้ประกอบในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

- (5.5.1) ใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2) ที่กรอกรายละเอียด
ถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจน พร้อมทั้งลงลายมือชื่อผู้จองซื้อ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถยื่นใบจองซื้อหุ้น
สามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 ฉบับ ต่อใบรับรองการจองซื้อหุ้น (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4)
1 ฉบับเท่านั้น
- (5.5.2) หลักฐานการชำระเงิน ได้แก่ **ใบนำฝากแบบ Bill Payment ฉบับจริง** (กรณีชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุน
ควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ด้วยการ โอนเงิน) หรือเช็ค หรือเช็คธนาคาร หรือครีพท์ พร้อมทั้งระบุชื่อ
นามสกุล เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ไว้ด้านหลังของหลักฐานการชำระเงิน
- (5.5.3) ใบรับรองการจองซื้อหุ้น (ถ้ามี) (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4) ซึ่งออกโดยบริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)
จำกัด (“ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์”) ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทฯ และได้จัดส่งไปทางไปรษณีย์
ลงทะเบียนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมพร้อมกับหนังสือฉบับนี้ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นจะต้องแยกกรอกใบจองซื้อหุ้นสามัญ
เพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 ฉบับ ต่อใบรับรองการจองซื้อหุ้น 1 ฉบับเท่านั้น
- (5.5.4) สำหรับกรณีที่ผู้จองซื้อต้องการให้คืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
ส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินสิทธิ ผ่านระบบการ โอน
เงินอัตโนมัติ (ATS) เข้าบัญชีธนาคาร โดยแนบสำเนาสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารหน้าแรก ประเภท
ออมทรัพย์หรือกระแสรายวัน เฉพาะ ธ.กรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธ.กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ธ.กรุงไทย จำกัด (มหาชน) ธ.กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ธ.ทหารไทย จำกัด (มหาชน)
ธ.ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธ.ธนชาต จำกัด (มหาชน) และ ธ.ยูโอบี จำกัด (มหาชน) เท่านั้น โดยชื่อ
บัญชีเงินฝากธนาคารต้องเป็นชื่อเดียวกับชื่อผู้จองซื้อหุ้นเท่านั้น พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
- (5.5.5) เอกสารประกอบการแสดงตน
- **บุคคลธรรมดาสัญชาติไทย**
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง หรือในกรณีที่
ไม่มีบัตรประจำตัวประชาชน ให้แนบสำเนาทะเบียนบ้านที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก หรือสำเนา
เอกสารทางราชการอื่นที่มีเลขประจำตัวประชาชน 13 หลัก พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง
ในกรณีที่มีการเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล ซึ่งทำให้ชื่อ/ชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏในสมุดทะเบียน
ผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2557 หรือในใบรับรองการจองซื้อหุ้น ให้แนบสำเนาเอกสารที่ออกโดย
หน่วยงานราชการ เช่น ทะเบียนสมรส ใบหย่า ใบแจ้งเปลี่ยนชื่อ/ชื่อสกุล เป็นต้น พร้อมลงนาม
รับรองสำเนาถูกต้อง

- **บุคคลธรรมดาสัญชาติต่างดาว**

สำเนาใบต่างดาว หรือสำเนาหนังสือเดินทางที่ยังไม่หมดอายุ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

- **นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย**

สำเนาหนังสือรับรองที่ออกโดยกระทรวงพาณิชย์ไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาใบต่างดาว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

- **นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ**

สำเนาหนังสือสำคัญการจัดตั้งบริษัท หรือหนังสือบริคณห์สนธิ หรือหนังสือรับรองของบริษัทที่มีอายุไม่เกิน 12 เดือน ก่อนวันจองซื้อ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง โดยผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลนั้น และประทับตราสำคัญของนิติบุคคล (ถ้ามี) พร้อมแนบสำเนาใบต่างดาว หรือสำเนาหนังสือเดินทาง (แล้วแต่กรณี) ของผู้มีอำนาจลงนามของนิติบุคคลดังกล่าว พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง สำเนาเอกสารประกอบที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ต้องได้รับการรับรองลายมือชื่อโดยเจ้าหน้าที่ Notary Public และรับรองโดยเจ้าหน้าที่สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในประเทศที่เอกสารดังกล่าวได้จัดทำ หรือรับรองความถูกต้อง และมีอายุไม่เกิน 12 เดือนก่อนวันจองซื้อ

(5.5.6) หนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนพร้อมติดอากรแสตมป์ 30 บาท (กรณีที่มีมอบหมายให้ผู้รับมอบอำนาจมากระทำการแทน) พร้อมสำเนาบัตรประชาชนของผู้จองซื้อและผู้รับมอบอำนาจซึ่งลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

(5.5.7) สำหรับผู้ที่ประสงค์จะฝากหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 ในนามผู้จองซื้อ โปรดกรอกรายละเอียดใน “เอกสารเพิ่มเติมประกอบการจองหลักทรัพย์เฉพาะผู้ที่ประสงค์นำหลักทรัพย์ฝากเข้าบัญชีบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ (Issuer Account) เท่านั้น” (สิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 3) เพื่อนำส่งให้แก่ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์

5.6 การคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในกรณีที่ได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงความจำนงจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เกินกว่าสิทธิของตน และได้ชำระเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งในส่วนที่จองซื้อตามสิทธิและส่วนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตน (Excess Right) ครบถ้วนแล้ว แต่ไม่ได้รับจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิของตนตามที่แสดงความจำนง หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ บริษัทฯ โดยตัวแทนการรับจองซื้อจะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบโดยไม่มีดอกเบี้ย และไม่ค่าเสียหายใดๆ ภายใน 14 วัน นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น โดยวิธีใดวิธีหนึ่งตามที่ผู้จองซื้อระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการคืนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรร

หรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิ โดยวิธีการ โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อ ได้ตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตามที่อยู่ นอกเหนือการควบคุมของตัวแทนการรับจองซื้อฯ ตัวแทนการรับจองซื้อฯ จะดำเนินการให้มีการคืนเงินค่าจองซื้อ ในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิเป็นเช็คขีดคร่อมสั่ง จ่ายเฉพาะในนามของผู้จองซื้อ และส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของ บริษัทฯ ตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2557 กรณีการรับคืนเงินเป็นเช็คนั้น ผู้จองซื้อจะเป็น ผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมการเรียกเก็บต่างสำนักหักบัญชีหรือเช็คธนาคาร (ถ้ามี)

ทั้งนี้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ หากได้มีการ โอนเงินค่าจองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตาม จำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิผ่านระบบการ โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารของผู้จองซื้อตามที่ระบุไว้ในใบจองซื้อหุ้น สมัยเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ หรือส่งเช็คทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้ผู้จองซื้อตามที่ปรากฏใน ฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2557 ให้ถือว่าผู้จองซื้อได้รับเงินค่า จองซื้อในส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรหรือได้รับการจัดสรรไม่ครบตามจำนวนที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิโดยชอบ และ ผู้จองซื้อไม่มีสิทธิเรียกร้องดอกเบี้ย และ/หรือ ค่าเสียหายใดๆ จากบริษัทฯ หรือตัวแทนการรับจองซื้อฯ อีกต่อไป

5.7 วิธีการส่งมอบหลักทรัพย์

- (5.7.1) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้จองซื้อ มีบัญชีซื้อขาย หลักทรัพย์อยู่ บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อผู้ฝาก” โดยศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ และบริษัทหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชี จำนวนหุ้นที่ผู้จองซื้อฝากไว้และออกหลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิด การจองซื้อหุ้น
- (5.7.2) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะฝากหุ้นไว้ในบัญชีของบริษัทผู้ออกหลักทรัพย์ สมาชิกเลขที่ 600 บริษัทฯ จะดำเนินการนำหุ้นที่ได้รับจัดสรรฝากไว้กับ “บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด” โดย ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์จะบันทึกยอดบัญชีจำนวนหุ้นเข้าบัญชีดังกล่าวในนามของผู้จองซื้อ และออก หลักฐานการฝากให้แก่ผู้จองซื้อภายใน 15 วันทำการ นับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น
- (5.7.3) ในกรณีที่ผู้จองซื้อประสงค์จะขอรับใบหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในนามของผู้จองซื้อ ศูนย์รับฝาก หลักทรัพย์ ในฐานะนายทะเบียนของบริษัทฯ จะส่งมอบใบหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามจำนวนที่ ได้รับการจัดสรรให้แก่ผู้ได้รับการจัดสรรทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตามชื่อและที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูล ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2557 ภายใน 15 วัน นับแต่วันปิดการ จองซื้อหุ้น

5.8 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ เกี่ยวกับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

- (5.8.1) ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อจะได้รับหลักฐานการรับฝากการจองซื้อหุ้นที่ลงชื่อรับจากเจ้าหน้าที่ผู้รับจองซื้อหุ้น เพื่อเป็นหลักฐานในการรับจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ
- (5.8.2) ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ หรือมิได้ชำระเงินตามวันและเวลาที่กำหนด หรือเช็ค หรือแคชเชียร์เช็ค หรือดราฟท์ ที่ส่งจ่ายไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามวันที่ที่ส่งจ่าย บริษัทฯ จะถือว่าผู้ถือหุ้นดังกล่าวสละสิทธิในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้
- (5.8.3) หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มากกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะถือตามจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับจากการจองซื้อหุ้นเป็นหลัก
- (5.8.4) หากจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นเดิมระบุในใบจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ น้อยกว่าจำนวนเงินที่บริษัทฯ ได้รับชำระ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจในการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายตามที่บริษัทฯ เห็นสมควร
- (5.8.5) ผู้ถือหุ้นที่ใช้สิทธิในการจองซื้อจะต้องระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์ (ตามที่ระบุไว้ด้านหลังใบจอง) ที่ผู้ถือหุ้นมีบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์อยู่ และเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ประสงค์จะให้โอนหุ้นที่ได้รับ การจัดสรรเข้าบัญชีดังกล่าวให้ถูกต้อง โดยชื่อบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ที่ระบุไว้ในใบจองซื้อจะต้องเป็นชื่อเดียวกันกับผู้จองซื้อ หากระบุรหัสบริษัทหลักทรัพย์หรือเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ไม่ถูกต้อง หรือระบุเลขที่บัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของบุคคลอื่น จะทำให้ไม่สามารถโอนหุ้นสามัญเพิ่มทุนและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ได้ ซึ่งในกรณีดังกล่าว บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบต่อการสูญหายของหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ หรือความล่าช้าในการติดตามหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ คืน และ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิในการส่งมอบหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ดังกล่าว โดยออกใบหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามจำนวนที่ได้รับการจัดสรรในนามของผู้จองซื้อและจัดส่งใบหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้ตามชื่อที่อยู่ที่ปรากฏในฐานข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2557 ภายใน 15 วันทำการนับแต่วันปิดการจองซื้อหุ้น ซึ่งบริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถขายหุ้นและใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ที่ได้รับจัดสรรได้ทันวันทำการแรกของการซื้อขาย

6. วัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุน

- (6.1) เพื่อเป็นทุนหมุนเวียนในการเสริมสภาพคล่องและปรับสถานะทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้ดีขึ้น
- (6.2) เพื่อสำรองไว้ใช้ในการลงทุนในธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่แล้วในปัจจุบัน เช่น โครงการบ้านจัดสรรเพื่อขาย อาคารชุดเพื่อขาย และการบริหารจัดการทรัพย์สิน
- (6.3) เพื่อสำรองไว้ใช้ในการขยายธุรกิจและการลงทุนในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ในอนาคต

7. ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน / จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน

เพิ่มความแข็งแกร่ง และมั่นคงของบริษัทฯ และสร้างรายได้จากการลงทุนและการให้บริการ โครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ และ โครงการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

8. ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน / จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน**(8.1) นโยบายเงินปันผล**

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ พิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาวะการลงทุนของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต

(8.2) ผู้จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนครั้งนี้จะมีสิทธิรับเงินปันผลจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ตั้งแต่ผู้จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้รับการจดทะเบียนเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แล้ว**(8.3) อื่นๆ**

- ไม่มี -

9. รายละเอียดอื่นที่จำเป็นสำหรับการใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุนหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ของบริษัท

1. ประเภท	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (“SIRI-W2” หรือ “ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ”)
2. ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
3. จำนวนที่ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 3,614,411,191 หน่วย
4. ราคาเสนอขายต่อหน่วย	-0- บาท (ศูนย์บาท)
5. อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงในภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
6. ราคาการใช้สิทธิ	2.50 บาท (สองบาทห้าสิบสตางค์) ต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
7. อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ

8. วิธีการเสนอขาย

บริษัทฯ จะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ควบคู่กับ การเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยจะเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ นี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนที่มีรายชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่บริษัทฯ กำหนดให้เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record date) ที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนควบคู่กับใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ซึ่งได้แก่ วันที่ 9 ตุลาคม 2557 และให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นในวันที่ 10 ตุลาคม 2557

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเสนอขาย 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในกรณีที่ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน หากคำนวณแล้วมีเศษของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ต่ำกว่า 1 หน่วย ให้ปัดเศษดังกล่าวทิ้ง หากผู้ถือหุ้นมีความประสงค์จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในอัตราที่น้อยกว่า หรือมากกว่าสิทธิที่พึงได้รับตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม ผู้ถือหุ้นจะได้รับสิทธิในการได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามสัดส่วนที่ลด-เพิ่มตามจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้รับจัดสรร

9. เหตุในการต้องออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการปรับสิทธิ

บริษัทฯ จะดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรืออัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิเมื่อมีเหตุการณ์ตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิ และเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่มีลักษณะตามที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4)(ข) ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ เช่น (ก) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัท อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น (ข) เมื่อบริษัทมีการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ในราคาต่ำ (ค) เมื่อบริษัทมีการเสนอขายหุ้นกู้แปลงสภาพในราคาต่ำหรือมีการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในราคาต่ำ (ง) เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นที่ออกใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้น (จ) เมื่อบริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นเงินซึ่งเกินกว่าอัตราที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ (ฉ) เมื่อมีกรณีอื่นใดในลักษณะเดียวกับ (ก) ถึง (จ) ที่ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนใด ๆ ที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ จะได้รับเมื่อมีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ค่อยไปกว่าเดิม เป็นต้น

10. ระยะเวลาการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ สามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ครั้งแรก เมื่อครบ 1 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (“วันเริ่มใช้สิทธิ”) โดยวันกำหนดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ คือ วันทำการสุดท้ายของทุกๆ ไตรมาส (เดือนมีนาคม, มิถุนายน, กันยายน และธันวาคม) ของแต่

ละปีปฏิทินภายหลังจากวันเริ่มใช้สิทธิ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ทั้งนี้ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรก คือ วันทำการสุดท้ายของสิ้นไตรมาสหลังจากวันเริ่มใช้สิทธิ และกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ มีอายุครบ 3 ปีนับแต่แสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้เลื่อนวันกำหนดใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันกำหนดใช้สิทธิ

11. ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิ บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพยจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
13. นายทะเบียนใบสำคัญแสดงสิทธิฯ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ส่วนที่ 2

ข้อมูลเบื้องต้นของ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

ส่วนที่ 2

ข้อมูลเบื้องต้นของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

1. ชื่อและสถานที่ตั้งของบริษัทฯ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “แสนสิริ”) มีชื่อย่อในตลาดหลักทรัพย์ คือ SIRI โดยมีรายละเอียดที่อยู่สำนักงานใหญ่ ดังนี้

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 475 อาคารสิริวิทยุโย ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์: 0-2201-3905 และ 0-2201-3906

โทรสาร: 0-2201-3904

Website: <http://www.sansiri.com>

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เริ่มก่อตั้งเมื่อปี 2527 ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อปี 2538 และนำหุ้นเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี 2539





































ณ วันที่ 7 ตุลาคม 2557 (วันที่ตลาดหลักทรัพย์ ขึ้นเครื่องหมาย XR) บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 19,823,634,538.57 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18,526,761,251 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท และมีทุนชำระแล้ว เป็นเงินทั้งสิ้น 10,935,364,962.85 บาท โดยมีหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จำนวน 10,219,967,255 หุ้น

2.1. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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

2.1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

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

แสนสิริพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลากหลายรูปแบบภายใต้แบรนด์ต่าง ๆ โดยมีผลิตภัณฑ์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซีโอปเฮาส์ และคอนโดมิเนียม ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน ผลิตภัณฑ์ของแสนสิริในทุกระดับราคา ยังคงคุณภาพตามมาตรฐานของแสนสิริ ในปี 2556 แสนสิริได้พัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่มมากขึ้น อาทิ การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมใกล้สถานศึกษา ภายใต้แบรนด์ “ดีคอนโด แคมป์สตรีสอร์ท” เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้านักศึกษา การพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวที่มีระดับราคาขายเฉลี่ยประมาณ 3 ล้านบาทต่อหน่วย ภายใต้แบรนด์ใหม่ “คณาสิริ” เพื่อตอบโจทยกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ครัวเรือนไม่ต่ำกว่า 72,000 บาท ต่อเดือน ตลอดจนการพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ที่มีระดับราคาขายเฉลี่ย 1.5 ล้านบาทต่อหน่วย ภายใต้แบรนด์ “เมททาวน์” เพื่อตอบโจทยกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ครัวเรือนไม่ต่ำกว่า 36,000 บาทต่อเดือน

ในปี 2556 แสนสิริยังได้ขยายการพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดต่าง ๆ ที่มีศักยภาพต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยแสนสิริ ได้ลงทุนพัฒนาโครงการในอำเภอและจังหวัดใหม่ ๆ ประกอบด้วยจังหวัดนครราชสีมา (โคราช) ราชบุรี อุดรธานี เชียงราย สุราษฎร์ธานี อำเภอลำปางใหญ่ อำเภอบางแสน เป็นต้น ทั้งนี้ ในปี 2556 แสนสิริเปิดตัวโครงการทั้งหมดรวม 48 โครงการ แบ่งเป็นโครงการในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 23 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัดอีกจำนวน 25 โครงการ อย่างไรก็ตาม สำหรับการพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด แสนสิริจะเริ่มต้นที่การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมขนาดเล็ก ซึ่งมีมูลค่าโครงการ ไม่สูงนัก ภายใต้แบรนด์ “เดอะ เบส” และ “ดีคอนโด” เป็นหลัก และหากได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี แสนสิริจะขยายการพัฒนาโครงการไปยังบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ หรือคอนโดมิเนียมที่มีระดับราคาสูงขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้ากลุ่มอื่น ๆ

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 แสนสิริได้เปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มเติมอีกจำนวน 6 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ บ้านเดี่ยวจำนวน 4 โครงการ โครงการทาวน์เฮาส์จำนวน 1 โครงการ โครงการคอนโดมิเนียมจำนวน 1 โครงการ แบ่งเป็น โครงการในบริเวณกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวน 5 โครงการ และต่างจังหวัด จำนวน 1 โครงการ โดยเป็นโครงการบ้านเดี่ยวโครงการแรกในจังหวัดขอนแก่น คือ โครงการบูราสิริ บึงหนองโคตร ขอนแก่น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการเพื่อขาย สามารถสรุปโดยประมาณได้ดังต่อไปนี้

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าของการก่อสร้าง (ร้อยละของมูลค่าตามบัญชี)	ความคืบหน้าของการขาย (ร้อยละของมูลค่าขายทั้งโครงการ)
บ้านเดี่ยว	กรุงเทพฯ และปริมณฑล*	25	6,140	43,887	76.86	51.08
	ต่างจังหวัด	5	693	4,549	74.68	43.06
ทาวน์เฮาส์	กรุงเทพฯ และปริมณฑล*	15	3,246	10,824	91.77	53.66
	ต่างจังหวัด	5	275	894	97.87	38.83
คอนโดมิเนียม	กรุงเทพฯ และปริมณฑล*	19	11,134	29,872	57.44	72.05
	ต่างจังหวัด	40	19,911	48,801	49.66	58.98
	ต่างประเทศ	1	6	461	100.00	67.00
รวม		110	41,405	139,290	66.71	57.15

หมายเหตุ : * ปริมณฑล รวมถึง จังหวัดปทุมธานี จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร

(ข) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า

แสนสิริมีธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าซึ่งก่อให้เกิดรายรับอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) ได้แก่ อาคารสิริสิริวิญญู ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า ตั้งอยู่บริเวณถนนศรีอยุธยา อย่างไรก็ดี บริษัท ปกานัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของแสนสิริได้ตกลงขายทรัพย์สิน อันประกอบด้วย ที่ดิน และอาคารสำนักงาน “อาคารสิริวิญญู” พร้อมทั้งระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสนสิริ โพรมอเพทิส ในเดือนมีนาคม 2557 นอกจากนี้ แสนสิริยังมีโครงการขายสิทธิการเช่าอีก 2 แห่ง ประกอบด้วย โครงการ ชั้น สแควร์ สีส้ม ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ และโครงการบ้านแสนสิริ ซึ่งเป็นอาคารที่พักอาศัย

2.1.2 ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

(ก) ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“พลัส”) เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เป็นอย่างดี โดยนอกจากจะสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยบริการที่ครบวงจร ยังเป็นแหล่งกระแสรายรับที่ต่อเนื่องสำหรับแสนสิริ และเอื้ออำนวยให้แสนสิริสามารถใช้ประโยชน์จากฐานข้อมูล เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ตรงกับความต้องการของตลาดต่อไป โดยธุรกิจด้านบริการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย 3 บริการหลัก ได้แก่ (1) บริการตัวแทนซื้อ ขาย เช่า

อสังหาริมทรัพย์และบริหารงานขายโครงการ (2) การบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร ทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคาร โดยมีโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้การบริหารงาน จำนวน 127 โครงการ มีพื้นที่บริหารรวมทั้งสิ้น 2.48 ล้านตารางเมตร (ข้อมูลสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2557) และ (3) บริการให้คำปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งก่อนเริ่มและระหว่างการดำเนินโครงการ โดยครอบคลุมด้านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การสำรวจและศึกษาตลาด การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน นอกจากนี้ ยังมีบริการตรวจสอบอาคาร ซึ่งดำเนินงานโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(ข) ธุรกิจด้านการศึกษา

ปัจจุบัน แสตนลิริประกอบกิจการโรงเรียน ภายใต้ชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา” ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มแหล่งรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่องแล้ว (Recurring Income) ยังเป็นการสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergy) กับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแสตนลิริ เนื่องจากโรงเรียนสาธิตพัฒนาตั้งอยู่ใกล้บริเวณโครงการที่อยู่อาศัยของแสตนลิริหลายแห่ง

(ค) ธุรกิจโรงแรม

ปัจจุบัน แสตนลิริมีธุรกิจโรงแรม 2 แห่ง ประกอบด้วย “โรงแรม เอสเคป แสตนลิริ โฮเทล คอลเลคชั่น หัวหิน” (เดิมชื่อ “คาซา เดล มาเร”) ตั้งอยู่ที่อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง และ “โรงแรม เอสเคป แสตนลิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่” ซึ่งเปิดให้บริการเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีห้องพักจำนวน 54 ห้อง

2.2 ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมและแนวโน้มในอนาคต

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ยังได้รับผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย โดยเฉพาะปัจจัยทางการเมือง ซึ่งในช่วงต้นปี 2557 นั้น สถานการณ์ทางการเมืองที่ยังคงรุนแรงและไม่ชัดเจน ส่งผลให้การลงทุนและการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชะงักงัน เนื่องจากผู้บริโภคและผู้ประกอบการยังขาดความเชื่อมั่นในสถานะเศรษฐกิจและความมั่นคงของประเทศ อีกทั้งปัจจัยด้านปัญหานี้ภาคครัวเรือนที่ยังเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยด้านต้นทุน ซึ่งราคาที่ดิน ค่าแรง วัสดุก่อสร้าง และราคาพลังงานในประเทศ มีแนวโน้มจะปรับสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องอีกเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงหลายปัจจัย ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 นี้ ยังพอมีปัจจัยสนับสนุน อาทิ ทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินแบบผ่อนคลายเป็นผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ อีกทั้งการชะลอการลงทุนของผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะสามารถช่วยลดภาวะความเสี่ยงของปัญหาอุปทานที่อยู่อาศัยล้นตลาดได้ในระดับหนึ่งอีกด้วย

สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 คาดการณ์ว่าจะยังชะงักงัน แต่มีแนวโน้มฟื้นตัวมากขึ้นหลังจากสถานการณ์ทางการเมืองเริ่มคลี่คลายและมีความชัดเจนมากขึ้น ส่งผลให้ทั้งผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ ขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ก็กลับมาลงทุน หลังจากชะลอการลงทุนในช่วงต้นปีออกไป อย่างไรก็ตาม หากเศรษฐกิจสามารถปรับตัวดีขึ้น ประกอบกับความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและผู้ประกอบการที่ทยอยกลับคืนมา จะส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์สามารถกลับสู่ภาวะปกติได้ สำหรับแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต จะยังได้รับปัจจัยบวกจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ ASEAN Economic Community (AEC) อย่างเป็นทางการในปลายปี 2558 ส่งผลให้การลงทุนจากต่างประเทศในภาคอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอีกเช่นกัน

สรุปสถานะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งปีแรกของปี 2557

พื้นที่สำรวจตลาดอสังหาริมทรัพย์ แบ่งออกเป็น 6 บริเวณ ครอบคลุมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ดังนี้

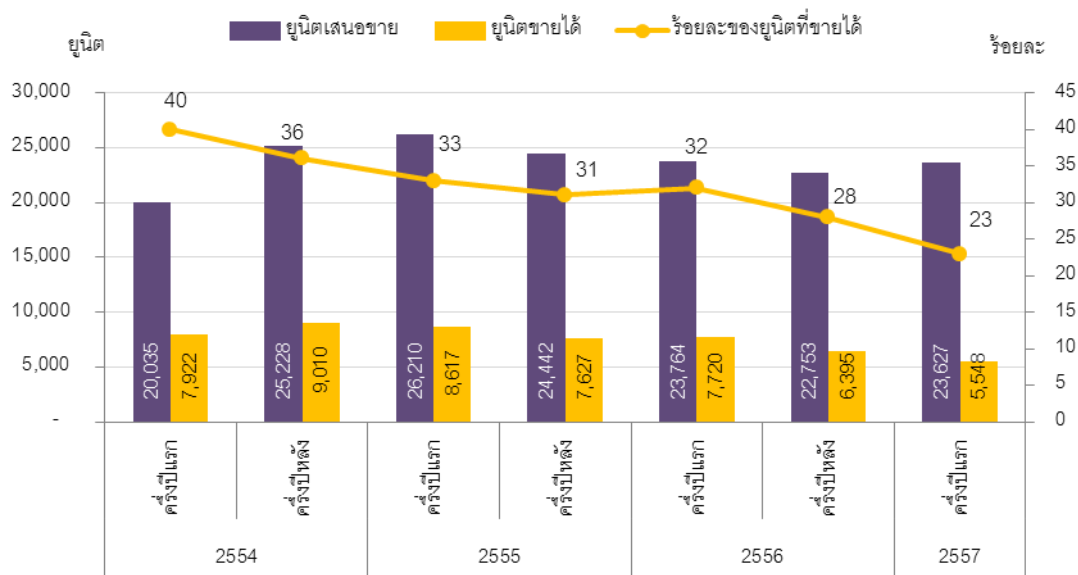
พื้นที่	จังหวัด	อำเภอ / เขต
ทิศเหนือ	กรุงเทพมหานคร	เขตจตุจักร หลักสี่ ดอนเมือง ลาดพร้าว บางเขน สายไหม
	นนทบุรี	อำเภอเมือง ปากเกร็ด
	ปทุมธานี	อำเภอเมือง ธัญบุรี ลำลูกกา หนองเสือ คลองหลวง
ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ วังทองหลาง สะพานสูง คลองสามวา หนองจอกมีนบุรี บึงกุ่ม คันนายาว
ทิศตะวันออก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

สถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยว

สำหรับสถานการณ์ตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขาย 23,627 ยูนิต ลดลง 137 ยูนิต หรือลดลงร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 หรือ 874 ยูนิต เมื่อเทียบกับครึ่งหลังของปี 2556 เป็นผลมาจากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองที่ได้ส่งผลให้ผู้ประกอบการเลื่อนการเปิดโครงการและชะลอการลงทุนในบางโครงการออกไป แต่ในปัจจุบัน สถานการณ์เริ่มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น ผู้ประกอบการจึงสามารถทยอยเปิดตัวโครงการใหม่ตามแผนได้อีกครั้ง สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งแรกของปี 2557 มีจำนวนลดลงในเกือบทุกพื้นที่ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนหน้า ยกเว้นพื้นที่ทางทิศเหนือและทิศใต้ ที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 และร้อยละ 2 ตามลำดับ โดยจำนวนยูนิตเสนอขายในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 เป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ร้อยละ 71 เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แย่งชิงส่วนแบ่งทางการตลาดยังคงเป็นบริษัท พุกกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

สำหรับยอดขายบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 มีจำนวน 5,548 ยูนิต ลดลงร้อยละ 28 จากช่วงเดียวกันของปี 2556 และสัดส่วนยอดขายลดลงร้อยละ 9 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยทั้งยอดขายและสัดส่วนยอดขายที่ลดลงนั้น เป็นผลมาจากการที่ผู้บริโภคขาดความมั่นใจในสภาพเศรษฐกิจและการเมืองในปัจจุบัน จึงชะลอการซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป เพื่อหลีกเลี่ยงหนี้สินที่อาจก่อให้เกิดปัญหาในภายหลัง ทำให้ยอดขายบ้านเดี่ยวลดลงในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้นพื้นที่ทางทิศใต้ที่มีการเปิดเฟสเพิ่มเติมสำหรับโครงการเก่าที่อยู่ในการทำเลดี ทำให้ได้รับการตอบรับที่ดีและมียอดขายเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556 ดังแผนภาพ 1

แผนภาพ 1 จำนวนยูนิตเสนอขาย และจำนวนยูนิตขายได้ในตลาดบ้านเดี่ยว

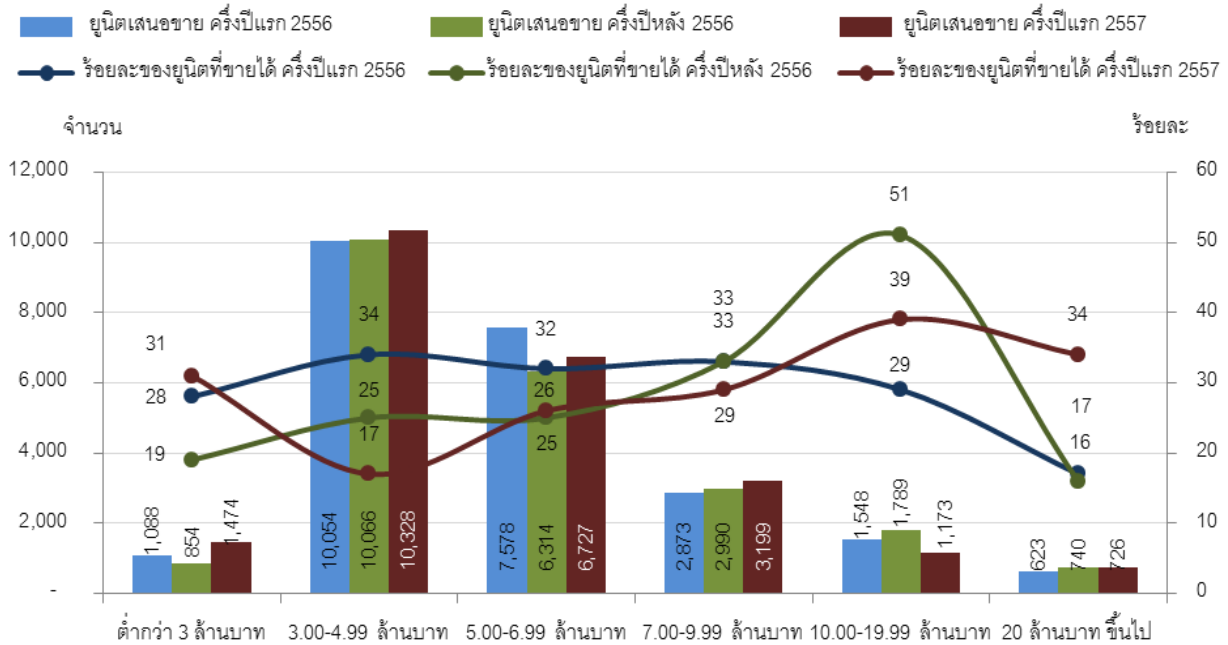


ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 บ้านเดี่ยวระดับราคา 3 – 4.99 ล้านบาท ยังเป็นระดับราคาหลักในตลาดที่มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุด โดยมีจำนวนอยู่ที่ 10,328 ยูนิต ในขณะที่บ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มีอัตราการเติบโตสูงสุดที่ร้อยละ 35 เพื่อรองรับการเติบโตของกลุ่มผู้บริโภคที่มีฐานะปานกลาง ในด้านยอดขายครั้งแรกของปี 2557 พบว่า ยอดขายบ้านเดี่ยวในระดับราคา 3-9.99 ล้านบาทเริ่มมีการตอบรับที่ชะลอลง แม้จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงที่สุดในตลาด ซึ่งยอดขายที่ลดลงนั้น อาจเป็นผลมาจากความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและการเมือง อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท มียอดขายเติบโตขึ้นร้อยละ 50 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า คาดว่าเป็นผลมาจากการที่ผู้บริโภคระดับกลางบางส่วนในพื้นที่ชานเมือง ได้ตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวในราคาต่ำลง เนื่องจากมีสินค้าให้เลือกเพิ่มขึ้นในช่วงนี้ และเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการซื้อบ้านเดี่ยวราคาสูงในช่วงที่เศรษฐกิจยังขาดเสถียรภาพ นอกจากนี้ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป ยังมีอัตราการเติบโตของยอดขายสูงที่สุด โดยเพิ่มขึ้นจากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2556 ถึงร้อยละ 136 เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคในระดับราคานี้ เป็นกลุ่มที่มีฐานะทางการเงินดี จึงไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาภายในประเทศที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม บ้านเดี่ยวในระดับราคาอื่นๆ มียอดขายลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวราคา 3-4.99 ล้านบาท มียอดขายลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 17

แผนภาพ 2

แผนภาพ 2 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล แบ่งตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

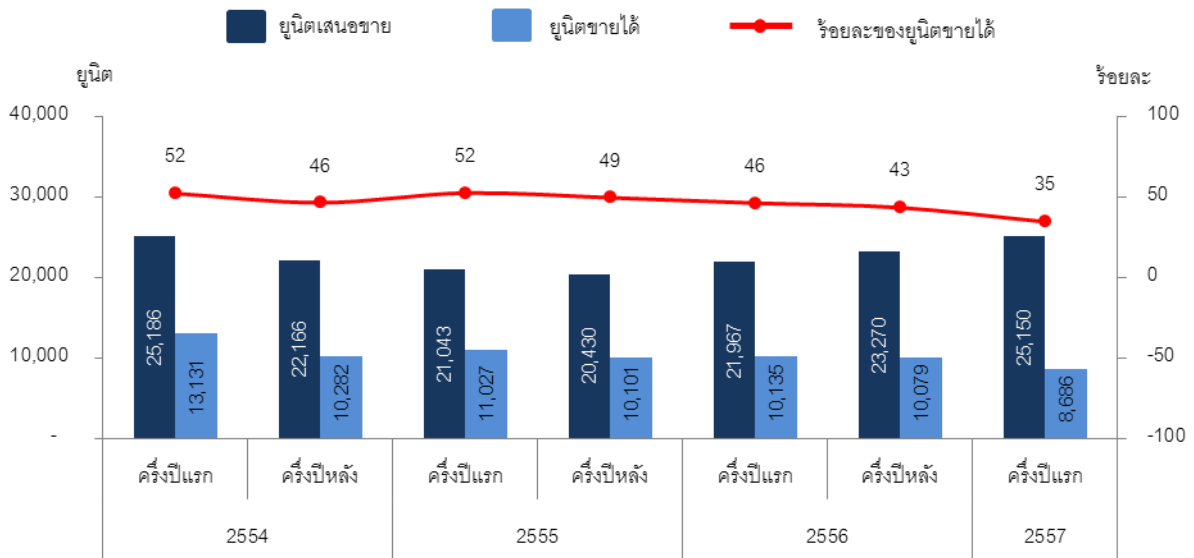
ภาพรวมตลาดบ้านเดี่ยวในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ยังคงมีความไม่แน่นอน ผู้ประกอบการมีการเร่งระบายสินค้าคงค้างและเริ่มทยอยเปิดโครงการใหม่ตามแผนที่ถูกเลื่อนออกไปจากปีที่แล้ว ทำให้มีจำนวนยูนิตเสนอขายในช่วงครึ่งปีแรกเพิ่มขึ้น ในขณะที่ยอดขายยังไม่ได้รับการตอบรับที่ดี เนื่องจากผู้บริโภคยังคงขาดความเชื่อมั่นจากปัญหาเศรษฐกิจและการเมือง รวมถึงปัญหาภาวะหนี้สินภาคครัวเรือน ทั้งนี้ ยูนิตเสนอขายคงค้างจำนวน 18,079 ยูนิต คาดว่าต้องใช้เวลาดูดซับประมาณ 18-24 เดือน ขึ้นอยู่กับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในอนาคต สำหรับแนวโน้มตลาดบ้านเดี่ยว คาดการณ์ว่าจะมียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดไม่ต่ำกว่า 6,000 ยูนิต โดยคาดว่าจะเน้นการลงทุนไปยังโครงการที่มีระดับราคาสูง เพื่อรองรับความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคที่มีฐานะมั่นคง

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์

สำหรับสถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด 25,150 ยูนิต เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า และเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับครึ่งหลังของปี 2556 เนื่องจากมีการพัฒนาโครงการใหม่และขยายเฟสใหม่เพิ่มเติม เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ปานกลาง ส่งผลให้จำนวนยูนิตเสนอขายในครึ่งแรกของปี 2557 เพิ่มขึ้นในเกือบทุกพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณใกล้เคียงรถไฟฟ้าและส่วนต่อขยายในอนาคต โดยพื้นที่ทางทิศตะวันตก มีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 69 ในขณะที่พื้นที่ทางทิศใต้มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลง เนื่องจากมีจำนวนยูนิตเปิดใหม่เข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมากในช่วงก่อนหน้า ทำให้ยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่เป็นยูนิตคงค้างจากปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 เป็นสัดส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ร้อยละ 55 โดยผู้ประกอบการรายใหญ่ที่แข่งขันส่วนแบ่งทางการตลาดยังคงเป็นบริษัท พุกยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับยอดขายทาวน์เฮาส์ในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 มีจำนวน 8,686 ยูนิต ลดลงที่ร้อยละ 14 จากครึ่งแรกของปี 2556 เป็นผลมาจากความผันผวนของเศรษฐกิจในประเทศ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของหนี้สินภาคครัวเรือน ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป ส่งผลให้ยอดขายทาวน์เฮาส์ลดลงในเกือบทุกพื้นที่ ยกเว้น พื้นที่ทางทิศใต้ ที่มีหลายโครงการได้รับการตอบรับที่ดีและสามารถปิดการขายได้ รวมถึงพื้นที่ทางทิศตะวันตก ที่มียอดขายเพิ่มขึ้น สืบเนื่องจากการขยายตัวของรถไฟฟ้าสายสีม่วง และการขยายตัวของศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่ส่งผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น ดังแผนภาพ 3

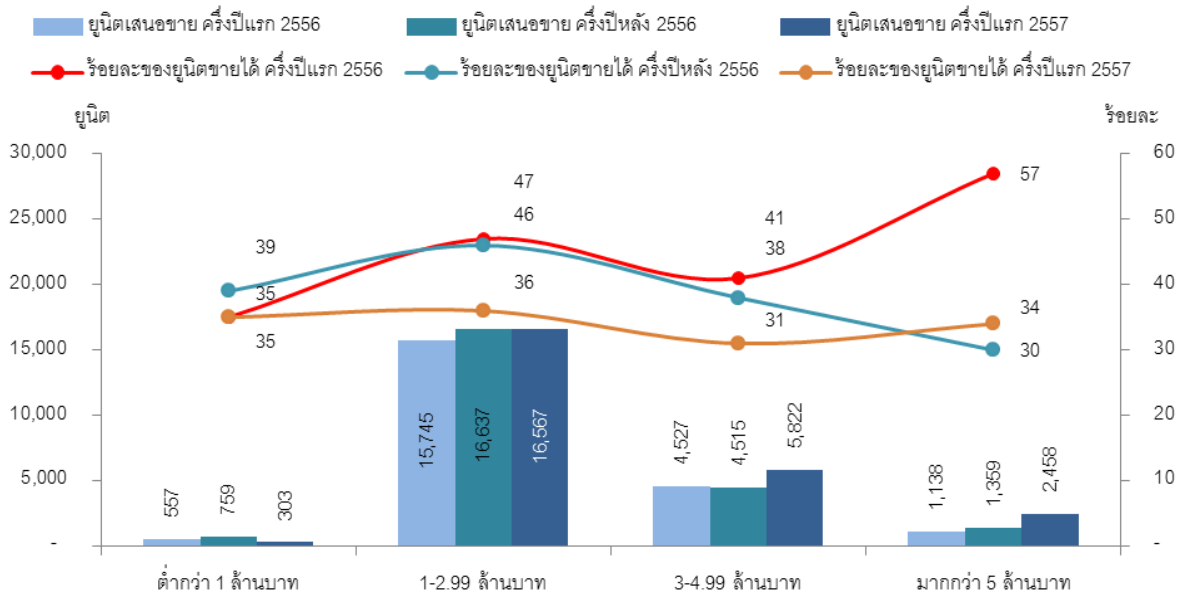
แผนภาพ 3 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดทาวน์เฮาส์



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หากพิจารณาจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายตามระดับราคา พบว่าในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 1 – 2.99 ล้านบาท มีจำนวนยูนิตเสนอขายมากที่สุดอยู่ที่ 16,567 ยูนิต หรือคิดเป็นร้อยละ 66 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทาวน์เฮาส์ทั้งหมด ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ระดับราคา 5 ล้านบาทขึ้นไป มีอัตราการเติบโตของยูนิตเสนอขายสูงสุดที่ร้อยละ 116 เนื่องจากทาวน์เฮาส์ในระดับราคดังกล่าว เป็นทางเลือกที่ดีให้กับกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ปานกลาง-สูง และมีความพอใจในที่พักอาศัยรูปแบบทาวน์เฮาส์มากกว่าบ้านเดี่ยว อย่างไรก็ตาม ทาวน์เฮาส์ในระดับราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาทมีจำนวนยูนิตเสนอขายและยอดขายลดลงสูงที่สุด ดังแผนภาพ 4

แผนภาพ 4 จำนวนยูนิตเสนอขายและร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการทาวน์เฮาส์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



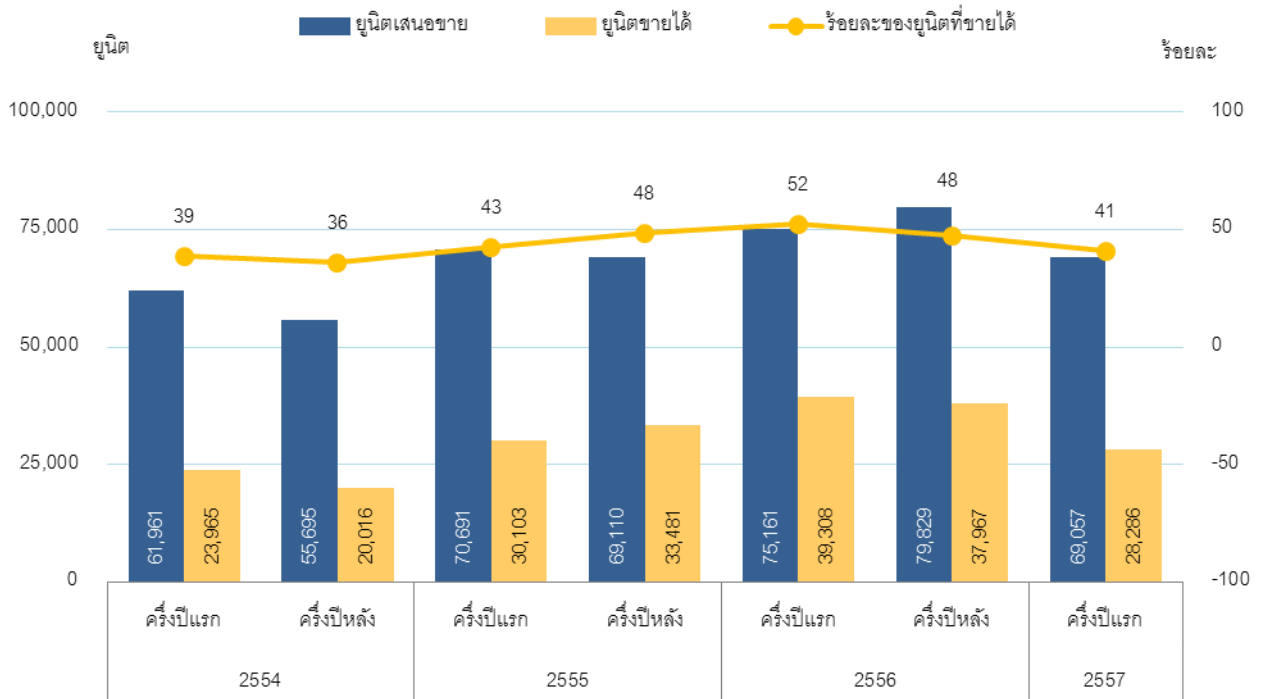
ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

สถานการณ์ตลาดทาวน์เฮาส์โดยรวมในครึ่งแรกของปี 2557 พบว่า จำนวนยูนิตที่ขายได้เติบโตช้ากว่าปริมาณยูนิตเสนอขายที่ทยอยเข้าสู่ตลาดเป็นระยะ หลังจากที่มีการชะลอแผนการลงทุนออกไปจากสถานการณ์ทางการเมือง ทั้งนี้ จากภาวะหนี้สินภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น และสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและการเมืองที่ยังขาดเสถียรภาพ ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการบริโภคและชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยออกไป สำหรับแนวโน้มตลาดทาวน์เฮาส์ในอนาคตนั้น คาดการณ์ว่าในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ไม่ต่ำกว่า 8,000 ยูนิต สำหรับจำนวนยูนิตเสนอขายคงค้างในปัจจุบันจำนวน 16,000 ยูนิต คาดการณ์ว่าจะใช้เวลาในการดูดซับยาวนานขึ้น โดยใช้เวลาประมาณ 14 เดือน

สถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียม

สำหรับสถานการณ์ตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 มีจำนวนยูนิตเสนอขายคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 69,057 ยูนิต ลดลง 6,104 ยูนิต หรือร้อยละ 8 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยพื้นที่รามคำแหงและพื้นที่สุวรรณภูมิ มีจำนวนยูนิตเสนอขายลดลงสูงสุด โดยลดลงร้อยละ 58 และร้อยละ 39 ตามลำดับ ในขณะที่พื้นที่พญาไทมีจำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นสูงสุด โดยเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 250 จากการเปิดตัวโครงการใหม่ 3 โครงการ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่ไม่มียูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาด นอกจากนี้ จำนวนยูนิตเสนอขายในพื้นที่ธนบุรี พื้นที่บางซื่อ และพื้นที่นนทบุรี ยังมีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นมาจากการเปิดตัวโครงการใหม่หลังจากสถานการณ์การเมืองเริ่มคลี่คลาย ประกอบกับการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าสายต่างๆ ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวอีกด้วย ดังแผนภาพ 5

แผนภาพ 5 จำนวนยูนิตเสนอขาย จำนวนยูนิตขายได้ และร้อยละของยูนิตขายได้ในตลาดคอนโดมิเนียม



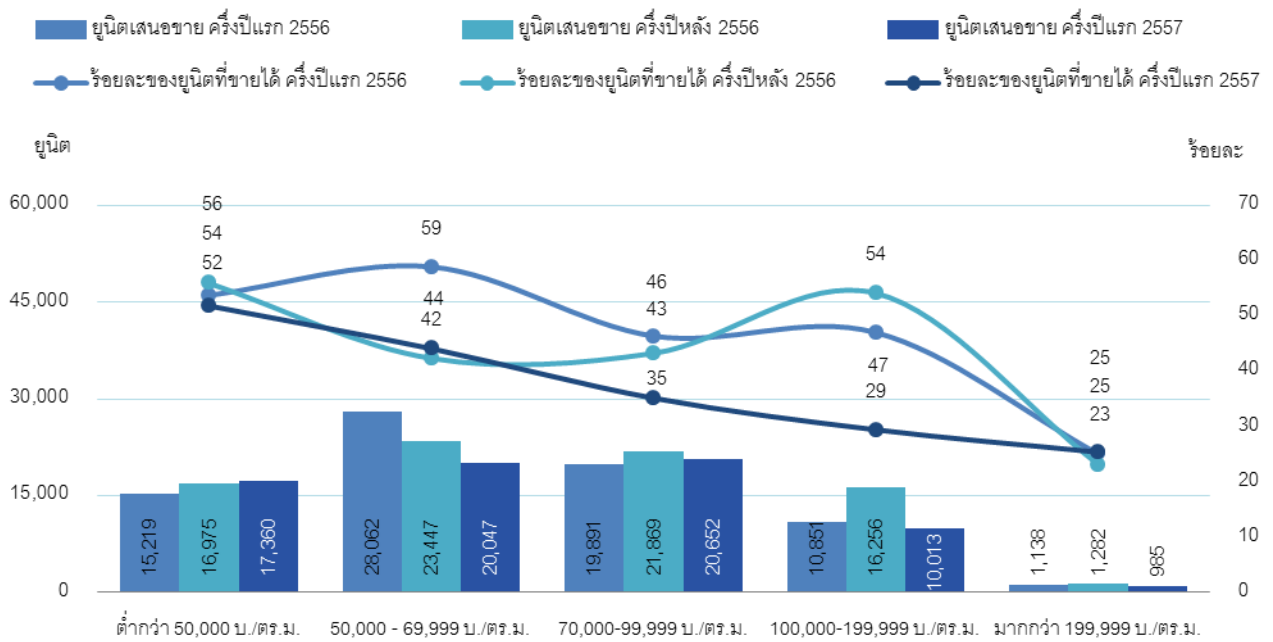
ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ในด้านยอดขายโดยรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งแรกของปี 2557 มีจำนวน 28,296 ยูนิต ลดลง 11,012 ยูนิต หรือร้อยละ 28 จากช่วงเดียวกันของปี 2556 โดยคิดเป็นร้อยละ 41 จากจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด เป็นผลจากการที่ยูนิตเสนอขายส่วนใหญ่ถูกดูดซับไปเป็นจำนวนมากในปีที่ผ่านมา ประกอบกับปัญหาเศรษฐกิจและการเมือง ส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป โดยยอดขายในพื้นที่ส่วนใหญ่ได้ปรับตัวลดลง ยกเว้นยอดขายในพื้นที่พญาไท พื้นที่มีนบุรี และพื้นที่ชนบุรี ที่จำนวนยอดขายยังคงเติบโต โดยพื้นที่พญาไทนั้น จำนวนยอดขายเติบโตสูงสุดถึงร้อยละ 297 สอดคล้องตามจำนวนยูนิตเสนอขายที่เพิ่มสูงขึ้น

ด้านราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรของคอนโดมิเนียมในปีครึ่งแรกของปี 2557 พบว่ามีจำนวนยูนิตเสนอขายสูงสุดในกลุ่มราคา 70,000-99,999 บาทต่อตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด รองลงมาได้แก่ ราคา 50,000-69,999 บาทต่อตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 29 และราคาต่ำกว่า 50,000 บาทต่อตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 25 ของจำนวนยูนิตเสนอขายทั้งหมด โดยจำนวนยูนิตเสนอขาย มีจำนวนลดลงในทุกระดับราคา ยกเว้นกลุ่มราคาต่ำกว่า 50,000 บาทต่อตารางเมตร ที่จำนวนยูนิตเสนอขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปี 2556 เป็นผลจากจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่ที่เริ่มกระจายตัวออกนอกเมือง ตามการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงตามการพัฒนาเส้นทางคมนาคมอย่างรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายต่างๆ ในพื้นที่ชนบุรี พื้นที่นนทบุรี และพื้นที่มีนบุรี เป็นต้น ซึ่งยังมีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการจำนวนมาก รวมถึงต้นทุนในการพัฒนาที่ไม่สูงมากนัก อย่างไรก็ตาม ในด้านยอดขาย การตอบรับส่วนใหญ่ลดลงเกือบทุกระดับราคา มีเพียงกลุ่มราคามากกว่า 199,999 บาทต่อตารางเมตร ที่ยอดขายทรงตัวเมื่อเทียบกับช่วงครึ่งแรก

ของปี 2556 เนื่องจากผู้บริโภคในกลุ่มดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีรายได้ดี มีสภาพคล่องสูง ทำให้อัตราการตอบรับคอนโดมิเนียมในกลุ่มราคาดังกล่าวค่อนข้างทรงตัว โดยราคาเสนอขายเฉลี่ยทั้งตลาดอยู่ที่ 91,252 บาทต่อตารางเมตร เติบโตขึ้นร้อยละ 6 จากช่วงเดียวกันในปี 2556 และเติบโตขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเทียบกับช่วงสิ้นปีที่ผ่านมา ดังแผนภาพ 6

แผนภาพ 6 จำนวนยูนิตเสนอขาย และร้อยละของยูนิตที่ขายได้ โครงการคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามระดับราคา



ที่มา : ฝ่ายวิจัยและพัฒนา บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ภาพรวมของตลาดคอนโดมิเนียมในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ยังคงชะลอตัวทั้งด้านยูนิตเสนอขายและยูนิตที่ขายได้ เป็นผลมาจากสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองที่ยังขาดเสถียรภาพ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป อีกทั้งผู้ประกอบการยังขาดความเชื่อมั่นในการลงทุน ประกอบกับในช่วงปี 2556 ที่ผ่านมามีตลาดคอนโดมิเนียมมีการพัฒนาโครงการเพื่อขายและถูกดูดซับไปเป็นจำนวนมากแล้ว ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2557 เกิดการชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าตลาดคอนโดมิเนียมในครึ่งหลังของปี 2557 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากปัญหาทางการเมืองคลี่คลายลง อีกทั้งมีแผนการอนุมัติการลงทุนในระบบโครงสร้างพื้นฐาน ที่จะช่วยอัดฉีดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจให้เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการหลายรายเริ่มมีความเชื่อมั่นและเตรียมแผนเปิดตัวโครงการใหม่ ทั้งนี้แนวโน้มการปรับตัวที่ดีขึ้นของตลาดคอนโดมิเนียมอาจต้องรอความชัดเจนในปี 2558 เนื่องจากยังมีปัจจัยด้านปัญหานี้สินภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง จนส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ และยังคงมีจำนวนยูนิตคงค้างจากรอบครึ่งปีแรก ซึ่งมีจำนวนสูงถึง 40,771 ยูนิต โดยคาดการณ์ว่าช่วงครึ่งหลังของปี 2557 จะมีจำนวนยูนิตเสนอขายใหม่เข้าสู่ตลาดจำนวนประมาณ 35,000 ยูนิต จาก 70 โครงการ เติบโตจากครึ่งปีแรกอีกประมาณร้อยละ 30 – 40 ซึ่งคาดว่ายูนิตคงค้างต้องใช้เวลาการดูดซับที่ยาวนานขึ้นอย่างน้อย 12 เดือน

2.3 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้จำแนกตามกลุ่มธุรกิจตั้งแต่ปี 2554-2556 และงวด 6 เดือน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีดังต่อไปนี้

ผลิตภัณฑ์ / บริการ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นของ บริษัท (ร้อยละ)	งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย.2557		ประจำปีสิ้นสุด 2556		ประจำปีสิ้นสุด 2555		ประจำปีสิ้นสุด 2554	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์										
<u>1.1 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</u>										
- ประเภทบ้านเดี่ยว	SIRI, PW, AW, CC, PPN, PPS	- , 100, 100, 100, 100, 100	4,765	40.9	10,166	35.1	9,406	31.3	7,099	34.3
- ประเภททาวน์เฮ้าส์	SIRI, PLUS, PPV, CC, PW, QT, PPN, AW, NED	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	964	8.3	2,367	8.2	4,635	15.4	3,372	16.3
- ประเภทคอนโดมิเนียม	SIRI, SV, RED, AW, PPN, QT, SG, PPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	4,286	36.8	15,191	52.4	14,913	49.6	9,299	45.0
<u>1.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า</u>										
- รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	SIRI, SUN, AW, RED, PPN, NED, QT, TOUCH, CC, PCH	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100, 85	27	0.2	84	0.3	113	0.4	113	0.5
- รายได้สิทธิการเช่าคดับัญชี	SUN, CC	100, 100	21	0.2	42	0.1	44	0.1	43	0.2
2. ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์										
- รายได้บริการอสังหาริมทรัพย์	SIRI, PW, PPN, PLUS, QT, TOUCH, SPC, PPS	- , 100, 100, 100, 100, 100, 100, 100	373	3.2	747	2.6	710	2.4	616	3.0
3. รายได้อื่น ๆ เช่น										
- ดอกเบี้ยรับ			7	0.1	21	0.1	32	0.1	26	0.1
- รายรับค่าส่วนกลางหมู่บ้าน			37	0.3	66	0.2	61	0.2	64	0.3
- รายรับค่าเปลี่ยนสัญญาและขีดเงินจอง			71	0.6	127	0.4	55	0.2	25	0.1
- รายได้อื่น			1,095	9.4	175	0.6	119	0.4	25	0.1
รวมรายได้			11,645	100.0	28,987	100.0	30,087	100.0	20,681	100.0
อัตราการเพิ่ม(ลด) ของรายได้ (%)			- 59.8		- 3.7		45.5		10.3	

*หมายเหตุ -	SIRI	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
	PLUS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	CC	หมายถึง	บริษัท ชนชัย จำกัด
	SV	หมายถึง	บริษัท แสนสิริ เวเนเจอร์ จำกัด
	PW	หมายถึง	บริษัท พิวรรณา จำกัด
	AW	หมายถึง	บริษัท อาณาบรรณ จำกัด
	QT	หมายถึง	บริษัท กิวที ไทไฟสไตล์ จำกัด
	RED	หมายถึง	บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPV	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด
	PPS	หมายถึง	บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเตซ จำกัด
	PCH	หมายถึง	บริษัท แปซิฟิก ชาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด
	SUN	หมายถึง	บริษัท เอส.ยู.เอ็น แมเนจเม้นท์ จำกัด
	TOUCH	หมายถึง	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	PPN	หมายถึง	บริษัท ปกานัน จำกัด
	NED	หมายถึง	บริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด
	SPC	หมายถึง	บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธารณสุขพัฒนา จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท กลับเฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด”)
	SG	หมายถึง	Sansiri Guernsey (2009) Limited

2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

2.4.1 การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ แสนสิริมีฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน ซึ่งมีแหล่งข้อมูลจากเครือข่ายนายหน้า บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด การสำรวจโดยทีมงานพัฒนาธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ฝ่ายพัฒนาธุรกิจได้เพิ่มช่องทางการเปิดรับข้อมูลที่ดินผ่านการติดต่อทางเว็บไซต์ของแสนสิริ รวมไปถึงการติดต่อผ่านระบบ Call Center อีกด้วย โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่น ๆ ได้แก่ ฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์ สำนักกฎหมาย ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการและฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้น ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรืออาคารพาณิชย์ โดยฝ่ายรัฐกิจสัมพันธ์และสำนักกฎหมายจะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาดเพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

2.4.2 การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

แสนสิริมีขั้นตอนในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่โปร่งใส และรัดกุม เพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสมที่สุด ภายใต้มาตรฐานสูงตามที่กำหนดไว้ โดยในขั้นตอนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง แสนสิริจัดให้มีการเปิดซองประมูลราคาขายวัสดุก่อสร้าง และเครื่องตกแต่งหลายรายการ เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบราคาและคุณภาพได้ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงในปริมาณมาก ทำให้แสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด นอกจากนี้ แสนสิริยังมีแผนรองรับความผันผวนของ

ราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยกำหนดราคาส่งมอบล่วงหน้าเพื่อป้องกันความผันผวนของราคา และกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าในแต่ละหมวดที่สำคัญอย่างใกล้ชิด

สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ แสตนลิวจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรง ซึ่งคิดเป็นประมาณร้อยละ 40 – 45 ของต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม แสตนลิวจะทำการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการที่จะได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดเอง และจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโดยทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ เพื่อควบคุมการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ แสตนลิวยังให้ความสำคัญอย่างมากกับการควบคุมคุณภาพ โดยแสตนลิวมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัดุดิบในราคาที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัดุดิบได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายทุก 6 เดือน เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่แสตนลิวกำหนดไว้และมีการให้รางวัลแก่ผู้ค้าที่มีผลการดำเนินงานที่มีคุณภาพที่ดี เพื่อสนับสนุนงานด้านคุณภาพมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2.4.3 การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

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

2.4.4 เทคโนโลยีในการก่อสร้าง

อุตสาหกรรมก่อสร้างที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนแรงงาน โดยภาวะดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะรุนแรงมากขึ้น ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงทางด้านการจัดหาแรงงาน แสตนลิวได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่เข้ามาผสมผสานกับรูปแบบการก่อสร้างแบบเดิม จากเดิมที่ใช้รูปแบบการก่อสร้างโดยการเทคอนกรีต โครงสร้างหลัก เช่น เสา คาน พื้น และทำการก่อผนังที่หน้างาน ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับอัตราการเติบโตของธุรกิจและรูปแบบผลิตภัณฑ์ของแสตนลิว

เทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่รูปแบบหนึ่งที่แสตนลิวนำมาใช้ในการก่อสร้างทาวน์เฮาส์ คือ ระบบการก่อสร้างแบบ Tunnel Form ซึ่งเป็นระบบก่อสร้างที่ใช้แบบหล่อเป็นรูปอุโมงค์ ทำการติดตั้งแบบหล่อเป็นห้องหรือเป็นแถว และทำการเทคอนกรีตผนังรับน้ำหนักและพื้นพร้อมกันอย่างต่อเนื่อง สำหรับการก่อสร้างบ้านเดี่ยว แสตนลิวได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างด้วยระบบผนังคอนกรีตสำเร็จรูป (ระบบพรีคาสท์) ซึ่งเป็นระบบการก่อสร้างที่ผลิตชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูปจากโรงงานแล้วขนส่งมาติดตั้งที่หน้างาน หลักการสำคัญของระบบพรีคาสท์ คือ การใช้โครงสร้างแบบผนังรับน้ำหนัก (Load Bearing Wall) ผนังรับน้ำหนักแทนเสา คาน และมีการติดตั้งท่อน้ำ ท่อไฟฟ้าไว้ในผนังระหว่างกระบวนการผลิตเรียบร้อยแล้ว

ส่งผลให้เมื่อทำการติดตั้งผนังคอนกรีตสำเร็จรูปแล้วเสร็จ จะสามารถดำเนินการในขั้นตอนการก่อสร้างต่อไปได้ทันที ช่วยทำให้ระยะเวลาในการก่อสร้างลดลง นอกจากนี้ ในการผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปสมัยใหม่ใช้ระบบการผลิตเชิงอุตสาหกรรม มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ควบคุมการผลิตในทุกขั้นตอน ดังนั้น ในการควบคุมคุณภาพ จึงมั่นใจได้ว่าทุกชิ้นงานที่ผลิตออกมามีความแข็งแรงและได้มาตรฐานที่เท่าเทียมกัน

แสตนลิวลงทุนก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปที่ใช้เทคโนโลยีการผลิตแบบ Semi Automate Carousel System ซึ่งเป็นเทคโนโลยีการผลิตที่ทันสมัยที่สุดจากประเทศเยอรมัน โดยควบคุมกระบวนการผลิตทุกสถานีด้วยระบบคอมพิวเตอร์ มีการนำเทคโนโลยีหุ่นยนต์มาใช้ในการประกอบแบบข้าง (Shuttering Robot) เพื่อให้การกำหนดขนาดชิ้นงานที่ผลิตมีความแม่นยำ สามารถทำงานได้รวดเร็วและประหยัดเวลามากขึ้น นอกจากนี้ ยังนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการบริหารจัดการลำดับชิ้นงานสำเร็จรูป เพื่อสนับสนุนการขนส่งและติดตั้งในระบบ JIT (Just in time) อีกด้วย

เทคโนโลยีในการผลิตและระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัย ส่งผลให้แสตนลิวสามารถก่อสร้างบ้านได้รวดเร็วขึ้น เป็นการลดระยะเวลาในการก่อสร้าง ลดการพึ่งพาแรงงานที่มีฝีมือ รวมทั้งช่วยให้แสตนลิวสามารถบริหารจัดการต้นทุนได้ดียิ่งขึ้น ในขณะที่ยังคงรักษาจุดแข็งของแสตนลิวในด้านการออกแบบบ้านในแต่ละโครงการให้มีความโดดเด่นไว้ได้เช่นเดิม

2.4.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคของโครงการ อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญคือ การระบายน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอาจมีผลกระทบทำให้เกิดน้ำเสียต่อแหล่งน้ำสาธารณะได้ หากโครงการไม่มีระบบการบำบัดน้ำเสียที่ดีและเป็นมาตรฐานเพียงพอ ทั้งนี้ แสตนลิวได้จัดให้มีระบบการบำบัดน้ำเสียในบ้านแต่ละหลังที่สร้างขึ้น โดยน้ำเสียจากบ้านแต่ละหลังจะได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ทางสาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะ

2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ สามารถสรุปโดยประมาณได้ดังต่อไปนี้

ประเภทโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	จำนวนโครงการ	จำนวนหน่วย	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว	กรุงเทพฯ และปริมณฑล*	22	335	4,004.64
	ต่างจังหวัด	5	85	708.44
ทาวน์เฮาส์	กรุงเทพฯ และปริมณฑล*	10	47	151.52
	ต่างจังหวัด	3	59	165.16
คอนโดมิเนียม	กรุงเทพฯ และปริมณฑล*	19	5,545	18,064.54
	ต่างจังหวัด	40	9,868	24,928.90
	ต่างประเทศ	-	-	-
รวม		99	15,939	48,023.20

หมายเหตุ : * ปริมณฑล รวมถึง จังหวัดปทุมธานี จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร

2.6 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย

2.6.1 สินค้ำคงเหลือ

หน่วย : ล้านบาท

สินค้ำคงเหลือ	ณ 30 มิถุนายน 2557	ณ 31 ธันวาคม 2556	ณ 31 ธันวาคม 2555
วัสดุก่อสร้าง	34.01	38.82	41.09
ที่ดิน	38,465.76	35,947.98	26,936.89
ค่าก่อสร้าง	47,155.02	36,752.14	21,779.47
ค่าสาธารณูปโภค	13,105.66	11,204.22	6,452.62
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุน	3,522.88	2,830.87	1,878.95
รวม	102,283.33	86,774.03	57,089.02
หัก: ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขายสะสม	(47,777.63)	(41,120.89)	(22,807.47)
หัก: ค่าเพื่อการลดมูลค่าโครงการ	(15.60)	(31.75)	(15.02)
คงเหลือ	54,490.10	45,621.39	34,266.53

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 44,010.10 ล้านบาท ได้จัดจ้างเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินค้ำคงเหลือในโครงการเพื่อขาย สามารถสรุปโดยประมาณได้ดังต่อไปนี้

โครงการ	สถานที่ตั้งโครงการ	จำนวนโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี(สุทธิ)ของโครงการ (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว	กรุงเทพฯ และปริมณฑล ¹	37	18,380.26
	ต่างจังหวัด	8	1,905.19
ทาวน์เฮาส์	กรุงเทพฯ และปริมณฑล ¹	17	4,240.06
	ต่างจังหวัด	8	573.98
คอนโดมิเนียม	กรุงเทพฯ และปริมณฑล ¹	28	12,688.71
	ต่างจังหวัด	48	15,574.34
	ต่างประเทศ	1	144.02
โครงการในอนาคตเพื่อขาย ²	N/A	12	983.53
รวม		159	54,490.10

หมายเหตุ : 1 ปริมณฑล รวมถึง จังหวัดปทุมธานี จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร

2 โครงการเพื่อขายบางโครงการไม่มีภาวะผูกพัน บางโครงการมีภาวะผูกพันจดทะเบียนจ้างไว้กับธนาคารพาณิชย์

2.6.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หน่วย : ล้านบาท

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ 30 มิถุนายน 2557	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสมและค่า เพื่อการด้อยค่า	มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ
บ้านให้เช่า	62.25	-5.52	56.73
ห้องชุดให้เช่า	5.39	-0.06	5.33
Shop	21.13	-0.49	20.64
อาคารสำนักงานให้เช่า	-	0.00	-
รวม	88.77	-6.07	82.70

2.6.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ณ 30 มิถุนายน 2557	มูลค่าตามบัญชี – สุทธิ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน	396.53	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
งานตกแต่งอาคาร	-	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อาคารและส่วนปรับปรุง	1,491.00	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันเงินกู้กับธนาคาร (บางส่วน)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	503.66	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
ยานพาหนะ	14.96	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
สำนักงานขายชั่วคราว	32.24	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
งานระหว่างก่อสร้าง	25.51	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	2,463.90		

2.6.4 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ลิขสิทธิ์ และซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิเท่ากับ 108.59 ล้านบาท

3. ข้อมูลชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่

3.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 คน ประกอบด้วย (ก) กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 6 คน (ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ จำนวน 4 คน) และ (ข) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 คน โดยมีรายชื่อ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท		ตำแหน่ง
1. นายโกวิทชัย โปษยานนท์		ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
2. นายอภิชาติ จูตระกูล		รองประธานกรรมการ
3. นายมานะ นพพันธ์		กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
4. นายเจษฎาวัฒน์ เจริญจิรววัฒน์		กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
5. นายเศรษฐา ทวีสิน		กรรมการ
6. นายวันจักร์ บุรณศิริ		กรรมการ
7. นายเกรียงไกร เขียวบุญกุล		กรรมการ
8. นายธงชัย จีรอลงกรณ์		กรรมการ
9. นายพรหัต อมควิวัฒน์		กรรมการอิสระ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

หมายเหตุ : บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ ในระหว่างปี 2557 ดังนี้

นายวิรัตน์ เอื้อนฤมิต ขอลาออกจากตำแหน่ง กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ โดยมีผลนับตั้งแต่วันที่ 29 สิงหาคม 2557 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการพิจารณาแต่งตั้งผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ว่างลงดังกล่าวต่อไป

3.2 ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ มีรายชื่อดังต่อไปนี้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 บริษัทฯ มีผู้บริหาร จำนวน 26 คน ตามรายชื่อที่ปรากฏในแผนผังองค์กรของบริษัทฯ และตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1. นายอภิชาติ จูตระกูล		ประธานอำนวยการ
2. นายเศรษฐา ทวีสิน		กรรมการผู้จัดการใหญ่
3. นายวันจักร์ บุรณศิริ		ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายผดลสิน เอี่ยมฐิติวัฒน์		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี
5. นายอุทัย อุทัยแสงสุข		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวสูง และสายงานสื่อสารการตลาด
6. นายเมธา อังวัฒนพานิช		รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานพัฒนาธุรกิจและพัฒนาโครงการแนวราบ
7. นายนพพร บุญถนอม		ประธานที่ปรึกษาสำนักกฎหมาย
8. นายมนู ตระกูลวัฒนะกิจ		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 3 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวราบ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหารด้านทุนผลิตภัณฑ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายนวัตกรรมผลิตภัณฑ์ใหม่
9. นายสุริยะ วรรณบุตร		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดปิโตรเคมี (แนวราบ 4) ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 5 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 6 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ โรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป
10. นายสมชาย ชาบุญนเวทย์		ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงินและเทคโนโลยีสารสนเทศ
11. น.ส.ณัฐราลักษณ์ สฤกษ์บุญยาพร		ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
12. น.ส.วิลาสินี เฉลิมอมรรณ		ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหาร โครงการและการตลาดแนวราบ 2

รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
13. นายชูเกียรติ	จุมทอง	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์
14. นายสุพล	สมบัติวิชาธร	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายควบคุมคุณภาพ และประเมินราคากลาง
15. นายอภิสิทธิ์	ศรีสกุลพงษ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 1 และประมาณราคาโครงการแนวสูง
16. นายทัศนิน	มหาอำมาตยาธิปติ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโฮมแคร์
17. น.ส.คุษฎี	ตันเจริญ	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานการตลาด
18. นายพรชัย	ชัยมงคลทรัพย์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารโครงการและการตลาดแนวราบ 1
19. นางสิรินทรา	มงคลนาวิน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายผู้ลงทุนสัมพันธ์และพัฒนาระบบงานองค์กร
20. นายสมัชชา	พรหมศิริ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดองค์กร
21. นายประเสริฐ	ตระการวชิรหัตต์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อส่วนโครงการ
22. น.ส. สุวรรณิ	มหณรงค์ชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนธุรกิจบริษัท พลัส และ ทีซี (งานวิจัย-พัฒนาธุรกิจ และที่ปรึกษาการลงทุน)
23. นายปิติ	จารุกัจจร	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 2
24. น.ส. วรางคณา	อัครสถาพร	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจโครงการแนวสูง
25. นายองอาจ	สุวรรณกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการแนวสูง 3
26. นางจริยา	จันทร์เจดศักดิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์โครงการแนวสูง

3.3 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 19 สิงหาคม 2557 เป็นดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละของทุนชำระแล้ว *
1	บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	649,061,530	6.73
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ^{1/}	570,294,158	5.91
3	Chase Nominees Limited 47	265,272,000	2.75
4	Littledown Nominees Limited 38	260,262,190	2.70
5	นายวันจักร์ บุรณศิริ	252,756,868	2.62
6	บริษัท ฟิลลิปประกันชีวิต จำกัด(มหาชน)	204,674,400	2.12
7	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	199,103,549	2.06
8	N.C.B.TRUST LIMITED-POHJOLA BANK PLC CLIENT A/C EUR	190,000,000	1.97
9	นางสาวชญาภา จูตระกูล	185,414,640	1.92
10	CHASE NOMINEES LIMITED 50	180,518,500	1.87
ยอดรวม		2,957,357,835	30.65

หมายเหตุ

* บริษัทฯ มีทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 19 สิงหาคม 2557 จำนวน 10,322,836,850.25 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,647,511,075 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.07 บาท

“บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบธุรกิจโดยการออกตราสารเอ็นวีดีอาร์ ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยอัตโนมัติเพื่อขายให้แก่ผู้ลงทุน และนำเงินได้จากการขายเอ็นวีดีอาร์ไปลงทุนในหลักทรัพย์อ้างอิงไทยที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยผู้ลงทุนที่ถือเอ็นวีดีอาร์สามารถรับสิทธิประโยชน์ทางการเงิน (Financial Benefit) ได้เสมือนลงทุนในหุ้นของบริษัทจดทะเบียนทุกประการ ไม่ว่าจะเป็นเงินปันผล สิทธิในการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนหรือใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (Warrant) แต่ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่กรณีประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากตลาดหลักทรัพย์ (Delist) ทั้งนี้ ข้อมูลการลงทุนของบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด สามารถค้นหาได้จาก www.set.or.th/mvdr/ โดยข้อมูลการลงทุนดังกล่าวจะแสดงสัดส่วนการลงทุน ณ สิ้นวันทำการก่อนหน้าวันที่ผู้ลงทุนตรวจสอบข้อมูล

4. ประวัติการเพิ่มทุนและประวัติการจ่ายเงินปันผลในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

4.1 ประวัติการเพิ่มทุนในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการลดทุนและเพิ่มทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว ตามรายละเอียดดังนี้

ปี	การลดทุน (ล้านบาท)	การเพิ่มทุน (ล้านบาท)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)
2557 (ณ วันที่ 30 กันยายน 2557)	26.97	8,209.04	10,322.84
2556	-	-	10,200.88
2555	0.002	-	8,434.26
2554	6,013.71	1,664.09	7,546.95

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ จากหุ้นละ 4.28 บาท เป็นหุ้นละ 1.07 บาท เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2554

4.2 ประวัติการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี

คณะกรรมการของบริษัทมีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราที่คาดว่าจะจ่ายประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท และจะต้องพิจารณาถึงกระแสเงินสดและภาวะการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทฯ นั้น บริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอัตราส่วนในการจ่ายไว้แต่อย่างใด ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทย่อย และคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้นๆ จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลเป็นกรณีไป

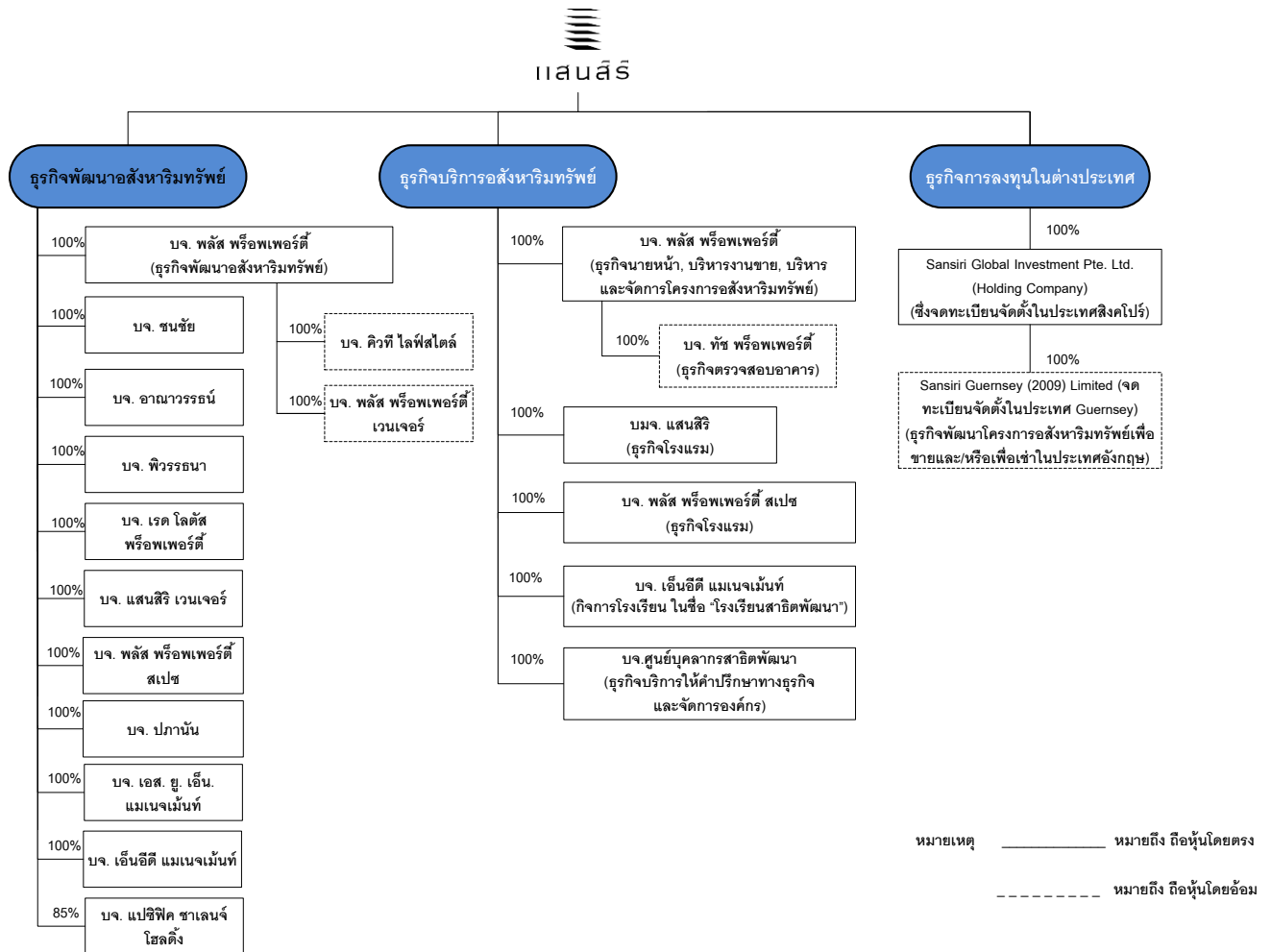
โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล ดังนี้

รอบผลประกอบการ	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล เทียบกับกำไรสุทธิ (หลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่ กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้)
1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2556	0.10	52.16%
1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2555	0.17	50.15%
1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2554	0.14	52.29%

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญ ในอัตรา 6 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นมูลค่า 1.061775 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

5. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย และบริษัทที่เข้าร่วมลงทุน

บริษัทฯ มีบริษัทในกลุ่ม รวมทั้งสิ้น 18 บริษัท อันประกอบด้วย แสนสิริซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และบริษัทย่อยที่แสนสิริถือหุ้นทั้งโดยตรงและโดยอ้อม ซึ่งสามารถสรุปภาพรวม โครงสร้างเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท โดยจำแนกตามกลุ่มธุรกิจได้ ดังนี้



สรุปข้อมูลทั่วไปของนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

(ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2557)

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ชนชัย จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	90,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 90,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1,000 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสตนลิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท อาณาสุวรรณ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พิภพธนา จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 10 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2306-8000 โทรสาร 0-2306-8029	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เรด โลคัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แสตนลิริ เวนเจอร์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอส.ยู. เอ็น. แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 16 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ปรานันท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชฎาภรณ์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งธุรกิจงานหน้า, บริหารงานขาย, บริหาร และจัดการโครงการ อสังหาริมทรัพย์	600,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 60,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 12 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกิจการโรงเรียนในชื่อ “โรงเรียนสาธิตพัฒนา”	40,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
บริษัท ศูนย์บุคลากรสาธิตพัฒนา จำกัด 380 ถนนปิ่นเกล้าอินทรา แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 โทรศัพท์ 0-2915-5390-2 โทรสาร 0-2915-5501	ธุรกิจบริการให้คำปรึกษา ทางธุรกิจและจัดการองค์กร	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท แปซิฟิค ซาเลนจ์ โฮลดิ้ง จำกัด 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 6 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3922 โทรสาร 0-2201-3992	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,500,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 250,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	85

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัทย่อยที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่านบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด			
บริษัท คิวที โกลด์ฟิลด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แสนสิริ แลนด์ จำกัด”) จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557) 475 อาคารสิริวิทยุ ชั้น 11 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2201-3905-6 โทรสาร 0-2201-3904	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 14 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7333 โทรสาร 0-2661-7893	ธุรกิจตรวจสอบอาคาร	5,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวเนเจอร์ จำกัด 163 อาคารรัชต์ภาคย์ ชั้น 16 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2661-7555 โทรสาร 0-2661-6633	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000,000 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยตรง			
Sansiri Global Investment Pte. Ltd. (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์) 3 PHILLIP STREET, #18-00 COMMERCE POINT SINGAPORE (048693)	Holding Company	50,000 ดอลลาร์สิงคโปร์ แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น	100
บริษัทย่อยในต่างประเทศที่ บมจ. แสนสิริ ถือหุ้นโดยทางอ้อมผ่าน Sansiri Global Investment Pte. Ltd.			
Sansiri Guernsey (2009) Limited (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ Guernsey) La Tonnelle House Les Banques St Sampson GUERNSEY GY1 3HS	ธุรกิจพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ/หรือเพื่อเช่าในประเทศ อังกฤษ	10,000 ปอนด์ แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 10,000 หุ้น	100

ส่วนที่ 3

ข้อมูลทางการเงิน

ส่วนที่ 3

ข้อมูลทางการเงินเปรียบเทียบย้อนหลัง 3 ปี

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	30 มิ.ย. 57		31 ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 55		31 ธ.ค. 54	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	67,423	100.0	60,040	100.0	46,495	100.0	36,706	100.0
สินทรัพย์หมุนเวียน	60,986	90.5	52,957	88.2	41,073	88.3	32,293	88.0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,043	3.0	2,120	3.5	3,408	7.3	2,863	7.8
เงินลงทุนชั่วคราว	57	0.1	36	0.1	51	0.1	105	0.3
ลูกหนี้การค้า	50	0.1	45	0.1	41	0.1	48	0.1
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	54,490	80.8	45,621	76.0	34,267	73.7	25,616	69.8
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	3,034	4.5	3,414	5.7	1,618	3.5	1,435	3.9
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์	1,106	1.6	1,358	2.3	1,410	3.0	2,076	5.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	207	0.3	363	0.6	278	0.6	150	0.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,437	9.5	7,083	11.8	5,421	11.7	4,413	12.0
เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนระยะยาวอื่น และเงินให้ผู้มีแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0	0.3	0.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	83	0.1	597	1.0	636	1.4	677	1.8
ที่ดินรอการพัฒนา	2,445	3.6	2,425	4.0	1,375	3.0	701	1.9
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,464	3.7	2,700	4.5	2,356	5.1	1,881	5.1
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับดอกเบี้ย ค่าความนิยม สิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,309	1.9	1,223	2.0	938	2.0	1,034	2.8
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	136	0.2	137	0.2	116	0.2	120	0.3
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	67,423	100.0	60,040	100.0	46,495	100.0	36,706	100.0
หนี้สิน	49,850	73.9	42,972	71.6	31,270	67.3	24,860	67.7
หนี้สินหมุนเวียน	26,822	39.8	19,388	32.3	18,173	39.1	14,868	40.5
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,900	5.8	3,550	5.9	1,828	3.9	1,247	3.4
ตั๋วแลกเงิน	2,482	3.7	2,483	4.1	2,384	5.1	596	1.6
เจ้าหนี้การค้า	2,848	4.2	2,251	3.7	1,800	3.9	975	2.7
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,767	16.0	5,820	9.7	6,376	13.7	6,448	17.6
ตั๋วเงินจ่ายระยะสั้นค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	-	788	2.1
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	998	1.5	-	-	998	2.1	998	2.7
ค้างวัดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้	3,550	5.3	3,002	5.0	2,028	4.4	1,963	5.3
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,277	3.4	2,283	3.8	2,759	5.9	1,854	5.0
หนี้สินไม่หมุนเวียน	23,028	34.2	23,584	39.3	13,097	28.2	9,992	27.2
รายได้สิทธิการเช่ารอดับบัญชี	492	0.7	513	0.9	558	1.2	600	1.6
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,247	15.2	9,865	16.4	6,448	13.9	4,302	11.7
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	11,960	17.7	12,951	21.6	5,971	12.8	4,972	13.5
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	329	0.5	255	0.4	120	0.3	118	0.3
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,573	26.1	17,068	28.4	15,225	32.7	11,846	32.3
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	10,268	15.2	10,201	17.0	8,434	18.1	7,547	20.6
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	659	1.0	657	1.1	584	1.3	550	1.5
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	57	0.1	32	0.1	519	1.1	-	-
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว สํารองตามกฎหมาย	774	1.1	774	1.3	678	1.5	501	1.4
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	5,811	8.6	5,399	9.0	5,027	10.8	3,266	8.9
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	4	0.0	4	0.0	(18)	(0.0)	(18)	(0.0)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	0	0.0	0	0.0	1	0.0	0	0.0

หมายเหตุ: อัตราส่วนในงบแสดงฐานะการเงิน แสดงเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวม

สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน) (งบเฉพาะกิจการ)

	30 มิ.ย. 57		31 ธ.ค. 56		31 ธ.ค. 55		31 ธ.ค. 54	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์	49,617	100.0	47,754	100.0	38,325	100.0	31,038	100.0
สินทรัพย์หมุนเวียน	34,492	69.5	33,409	70.0	28,435	74.2	26,191	84.4
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,198	2.4	975	2.0	2,413	6.3	1,708	5.5
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	-	2	0.0	102	0.3
ลูกหนี้การค้า	130	0.3	416	0.9	127	0.3	8	0.0
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,292	8.7	5,080	10.6	2,171	5.7	2,050	6.6
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	27,039	54.5	24,246	50.8	21,538	56.2	19,521	62.9
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,280	2.6	1,343	2.8	642	1.7	912	2.9
เงินมัดจำค่าที่ดินและซื้อสินทรัพย์	399	0.8	859	1.8	806	2.1	1,762	5.7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	154	0.3	490	1.0	735	1.9	129	0.4
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,125	30.5	14,345	30.0	9,890	25.8	4,847	15.6
เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนระยะยาวอื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,578	23.3	10,806	22.6	7,359	19.2	3,240	10.4
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11	0.0	9	0.0	-	-	-	-
ที่ดินรอการพัฒนา	1,973	4.0	1,954	4.1	1,056	2.8	382	1.2
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,162	2.3	1,197	2.5	1,137	3.0	826	2.7
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี ค่าความนิยม สิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	333	0.7	289	0.6	227	0.6	270	0.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	67	0.1	90	0.2	111	0.3	129	0.4
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	49,617	100.0	47,754	100.0	38,325	100.0	31,038	100.0
หนี้สิน	33,424	67.4	31,262	65.5	23,620	61.6	20,243	65.2
หนี้สินหมุนเวียน	15,595	31.4	12,866	26.9	13,820	36.1	12,522	40.3
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3,900	7.9	3,550	7.4	1,828	4.8	1,247	4.0
ตั๋วแลกเงิน	2,482	5.0	2,483	5.2	2,384	6.2	596	1.9
เจ้าหนี้การค้า	887	1.8	1,226	2.6	1,103	2.9	738	2.4
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,813	9.7	3,133	6.6	4,069	10.6	5,353	17.2
ค้ำเงินจ่ายระยะสั้นค่าที่ดิน	-	-	-	-	-	-	788	2.5
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน - ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	998	2.0	-	-	998	2.6	998	3.2
ค้างงวดที่ยังไม่รู้เป็นรายได้	1,301	2.6	1,213	2.5	1,428	3.7	1,712	5.5
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,214	2.4	1,261	2.6	2,010	5.2	1,089	3.5
หนี้สินไม่หมุนเวียน	17,829	35.9	18,395	38.5	9,800	25.6	7,721	24.9
เงินกู้ยืมระยะยาว - ตู้ออกจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,700	11.5	5,285	11.1	3,760	9.8	2,689	8.7
หุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน	11,960	24.1	12,951	27.1	5,971	15.6	4,972	16.0
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	169	0.3	159	0.3	69	0.2	61	0.2
ส่วนของผู้ถือหุ้น	16,193	32.6	16,493	34.5	14,705	38.4	10,795	34.8
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	10,268	20.7	10,201	21.4	8,434	22.0	7,547	24.3
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	659	1.3	657	1.4	584	1.5	550	1.8
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น	57	0.1	32	0.1	519	1.4	-	-
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว สํารองตามกฎหมาย	774	1.6	774	1.6	678	1.8	501	1.6
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	4,434	8.9	4,829	10.1	4,490	11.7	2,197	7.1

หมายเหตุ: อัตราส่วนในงบแสดงฐานะการเงิน แสดงเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวม

สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท แอสเสท เจริญ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งวด 6 เดือนปี 2557		ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้	11,646	100.0	28,987	100.0	30,087	100.0	20,681	100.0
รายได้จากการขายโครงการ	10,015	86.0	27,724	95.6	28,954	96.2	19,769	95.6
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	48	0.4	126	0.4	157	0.5	156	0.8
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	279	2.4	500	1.7	473	1.6	438	2.1
รายได้ค่าบริการอื่น	94	0.8	246	0.9	236	0.8	178	0.9
รายได้อื่น	1,210	10.4	390	1.3	266	0.9	139	0.7
ค่าใช้จ่าย	9,672	83.1	26,058	89.9	25,866	86.0	17,664	85.4
ต้นทุนขายโครงการ	6,668	66.6	18,565	67.0	19,289	66.6	12,912	65.3
ต้นทุนบริการ โครงการเพื่อเช่า	36	74.4	71	56.2	71	45.2	92	59.1
ต้นทุนบริการธุรกิจ	210	75.3	339	67.8	298	62.9	288	65.8
ต้นทุนบริการอื่น	145	154.7	293	118.7	246	104.0	217	121.4
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,120	9.6	3,956	13.6	3,289	10.9	2,112	10.2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,509	13.0	2,852	9.8	2,745	9.1	2,054	9.9
ค่าใช้จ่ายอื่น	(15)	(0.1)	(18)	(0.1)	(70)	(0.2)	(11)	(0.1)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,974	16.9	2,929	10.1	4,221	14.0	3,017	14.6
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(292)	(2.5)	(616)	(2.1)	(328)	(1.1)	(222)	(1.1)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,682	14.4	2,313	8.0	3,893	12.9	2,794	13.5
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(315)	(18.7)	(384)	(16.6)	(954)	(24.5)	(779)	(27.9)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(0.2)	(0.0)	(0.6)	(0.0)	0.3	0.0	0.6	0.0
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,368	11.7	1,930	6.7	2,938	9.8	2,015	9.7

หมายเหตุ : อัตราร้อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวม ยกเว้น ต้นทุนขายต่าง ๆ แสดงเป็นร้อยละของรายได้ในแต่ละประเภทและอัตรากำไร แสดงเป็นร้อยละต่อกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (งบเฉพาะกิจการ)

	งวด 6 เดือนปี 2557		ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้	6,466	100.0	19,004	100.0	23,069	100.0	11,368	100.0
รายได้จากการขายโครงการ	5,510	85.2	17,241	90.7	21,135	91.6	9,791	86.1
รายได้จากการขายวัสดุ	40	0.6	431	2.3	127	0.6	-	-
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	1	0.0	1	0.0	-	-	62	0.5
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	16	0.3	40	0.2	45	0.2	56	0.5
รายได้ค่าบริการอื่น	13	0.2	14	0.1	19	0.1	18	0.2
รายได้อื่น	86	1.3	1,277	6.7	1,744	7.6	1,441	12.7
กำไรจ่าย	5,561	86.0	16,272	85.6	18,707	81.1	9,001	79.2
ต้นทุนขายโครงการ	3,748	68.0	11,768	68.3	14,262	67.5	6,167	54.2
ต้นทุนขายวัสดุ	46	0.8	319	1.9	194	0.9	-	-
ต้นทุนบริการ โครงการเพื่อเช่า	2	266.3	1	89.8	-	-	35	0.3
ต้นทุนบริการธุรกิจ	6	38.0	19	47.0	12	27.7	9	0.1
ต้นทุนบริการอื่น	15	119.0	21	149.2	20	105.0	18	0.2
ค่าใช้จ่ายในการขาย	671	10.4	2,265	11.9	2,413	10.5	1,299	11.4
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,072	16.6	1,879	9.9	1,863	8.1	1,473	13.0
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-	(56)	(0.2)	(0)	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	905	14.0	2,732	14.4	4,362	18.9	2,368	20.8
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(258)	(4.0)	(515)	(2.7)	(239)	(1.0)	(132)	(1.2)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	646	10.0	2,217	11.7	4,123	17.9	2,236	19.7
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(85)	(13.1)	(333)	(15.0)	(653)	(15.8)	(393)	(17.6)
กำไรส่วนที่ปันของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิสำหรับปี	562	8.7	1,884	9.9	3,471	15.0	1,843	16.2

หมายเหตุ : อัตราส่วนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวม ยกเว้น ต้นทุนขายต่าง ๆ แสดงเป็นร้อยละของรายได้ในแต่ละประเภทและอัตรากำไร แสดงเป็นร้อยละต่อกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 54
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(5,332.50)	(9,589.06)	(2,733.42)	(2,992.05)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	1,425.08	(814.78)	(621.83)	(402.28)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	3,831.16	9,092.55	3,898.57	2,907.93
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	2,042.82	2,119.57	3,408.46	2,863.36

สรุปงบกระแสเงินสดของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (งบเฉพาะกิจการ)

หน่วย : ล้านบาท	30 มิ.ย. 57	31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	31 ธ.ค. 54
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,135.98)	(2,951.70)	2,495.26	(4,733.59)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	477.27	(5,650.15)	(3,537.70)	1,090.00
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	880.91	7,163.87	1,747.89	3,300.96
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	1,197.53	975.34	2,413.32	1,707.87