

Ticker Symbol : SIRI Reuters : SIRI.BK Bloomberg : SIRI TB Primary Exchange : The Stock Exchange of Thailand

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

| สิ้นไตรมาสที่ 3/2551 | 2 ก.ย. 51 | 30 ก.ย. 51 | ร้อยละการเปลี่ยนแปลง |
|--------------------------------------|-----------|------------|----------------------|
| ราคาปิด (บาท/หุ้น) | 2.74 | 2.14 | -21.9% |
| ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ | 106.83 | 87.27 | -18.3% |
| ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์ | 760.01 | 596.54 | -21.5% |
| มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท) | | 3.90 | |
| มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านหุ้น) | | 1.50 | |

| สิ้นสุดวันที่ 14 ธ.ค. 2551 | |
|------------------------------|-----------|
| หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น) | 1,473 |
| จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้ | 63% |
| ราคาปิด (บาท/หุ้น) | 1.57 |
| มูลค่าตามตลาด | 2,314/ 68 |

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่
 ส่วนผู้ลงทุนสัมพันธ์
 โทร. (662) 201-3024
 แฟกซ์. (662) 201-3904
 email : IR@sansiri.com

| รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (%) | สิ้นสุดวันที่ 9 พ.ย. 51 |
|------------------------------------|-------------------------|
| 1. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 13.82% |
| 2. Trendy Plan Investments Limited | 12.30% |
| 3. Chase Nominees Limited 42 | 8.64% |
| 4. UOB Kay Hian Private Limited | 7.81% |
| 5. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด | 6.47% |

ที่อยู่บริษัท
 ชั้น 16 อาคารสิริภิมโบ
 475 ถนนศรีอยุธยา
 แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี
 กรุงเทพฯ 10400
 โทร. (662) 201-3905-6
 แฟกซ์. (662) 201-3904
 www.sansiri.com



แอสสิริ รายงานผลกำไรสุทธิ จำนวน 511 ล้านบาท ไตรมาสที่ 3/2551 เพิ่มขึ้นร้อยละ 293 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3/2550 เป็นผลมาจากการสร้างการรับรู้รายได้ เป็นไปตามประมาณการ รวมถึงการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นมาอยู่ที่ร้อยละ 31 จากเดิมที่ร้อยละ 28 ไตรมาสที่ 3/2550 และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ต่อรายได้รวม ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 14 จากเดิมที่ร้อยละ 22 ไตรมาสที่ 3/2550 ทั้งนี้ อัตรากำไรสุทธิปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 12 จากเดิมที่ร้อยละ 4 ไตรมาสที่ 3/2550

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริ รายงานผลกำไรสุทธิ จำนวน 436 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 101 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนปี 2550 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้น ที่ปรับตัวดีขึ้น และอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม มีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 4 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2 ในงวด 9 เดือนปี 2550

ผลประกอบการไตรมาสที่ 3/2551

ในไตรมาสที่ 3/2551 แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายรับรวมทั้งสิ้น 4,216 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 25 จาก 3,374 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2/2551 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 36 จาก 3,092 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2550 ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของรายได้เป็นผลมาจากความสามารถในการขาย รวมถึงการดำเนินงานก่อสร้างและการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าเป็นไปตามแผนงานที่กำหนด ส่งผลให้แอสสิริ สามารถสร้างการรับรู้รายได้เป็นไปตามประมาณการ

รายได้จากโครงการเพื่อขาย

ในไตรมาสที่ 3/2551 แอสสิริ และบริษัทย่อย มีรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 4,021 ล้านบาท จากโครงการบ้านเดี่ยว 15 โครงการประมาณ 1,535 ล้านบาท โครงการคอนโดมิเนียม 27 โครงการประมาณ 2,007 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮ้าส์ 4 โครงการประมาณ 479 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากโครงการเศรษฐี ประชาน์ เท่ากับ 236 ล้านบาท สราญสิริ ราชพฤกษ์ 220 ล้านบาท สราญสิริ ประชาอุทิศ 180 ล้านบาท รายได้รวมจาก 3โครงการคิดเป็นร้อยละ 16 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2551 และคิดเป็นร้อยละ 46 ของรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยว สำหรับรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม มีรายได้หลักมาจากโครงการคอนโดวินเอ็กซ์ สุขุมวิท 26 จำนวน 665 ล้านบาท โครงการสิริเอกสุขุมวิท จำนวน 320 ล้านบาท โครงการบ้านนันทน์ จำนวน 270 ล้านบาท รายได้รวมจาก 3โครงการคิดเป็นร้อยละ 31 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2551 และคิดเป็นร้อยละ 62 ของรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม ในขณะที่บริษัทมีรายได้หลักจากโครงการทาวน์เฮ้าส์ พลัสซีดีพาร์ค ศรีนครินทร์-สวนหลวง จำนวน 202 ล้านบาท และโครงการทาวน์พลัส ลาดพร้าว จำนวน 130 ล้านบาท รายได้รวมจาก 2โครงการ คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2551 และคิดเป็นร้อยละ 71 ของรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์

รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

ในไตรมาสที่ 3/2551 แอสสิริและบริษัทย่อย มีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าที่ดิน) เท่ากับ 61 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในไตรมาสที่ 3/2550 เนื่องจากแอสสิริสามารถขายโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับเช่าในหลายโครงการ ส่งผลให้รายได้จากโครงการเพื่อเช่าลดลง ทั้งนี้ รายได้จากโครงการเพื่อเช่าในไตรมาสที่ 3/2551 ได้ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในไตรมาสที่ 2/2551 เนื่องจากมีผู้เช่าเพิ่มขึ้นในอาคารสำนักงานสิริวิทยุ โดยอัตราเช่าพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 91 ในไตรมาสที่ 2/2551 เป็นร้อยละ 93 ในไตรมาสที่ 3/2551

รายได้จากค่าบริการธุรกิจ

ในไตรมาสที่ 3/2551 แอสสิริและบริษัทย่อย มีรายได้ค่าบริการธุรกิจเท่ากับ 89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับรายได้ค่าบริการธุรกิจไตรมาสที่ 2/2551 เนื่องจากการปรับอัตราค่าบริการในการรับบริการโครงการเฉลี่ยร้อยละ 7 สำหรับโครงการที่สิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญา รวมถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ทีซี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business)

ในไตรมาสที่ 3/2551 แอสสิริ และบริษัทย่อย มีรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ เท่ากับ 20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 53 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการไตรมาสที่ 3/2550 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการในไตรมาสที่ 2/2551 โดยรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการสามารถแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจโรงแรม เท่ากับ 2 ล้านบาท และรายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา เท่ากับ 18 ล้านบาท

รายได้จากธุรกิจโรงแรม เท่ากับ 2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 89 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการในไตรมาสที่ 3/2550 เนื่องจาก แอสสิริ มีจำนวนห้องเพื่อรองรับลูกค้ามากขึ้นรวมถึงมีการปรับปรุงมาตรฐานห้องพักภายใต้โครงการให้มีความสะดวกมากขึ้น ส่งผลให้มีจำนวนลูกค้าเข้ารับบริการเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ

ช่วงเดียวกันกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงเมื่อเทียบกับช่วงไตรมาสที่ 2/2551 เนื่องจากไม่อยู่ระหว่างฤดูกาลสำหรับท่องเที่ยว

รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา เท่ากับ 18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจเมดิคัล สปาในไตรมาสที่ 3/2550 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจเมดิคัล สปาในไตรมาสที่ 2/2551 เนื่องจากมีการจัดกิจกรรมการตลาดกระตุ้นการตัดสินใจของกลุ่มลูกค้า และการเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าที่เข้ารับบริการ ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จของการสร้างแบรนด์ให้เป็นที่รู้จักในกลุ่มลูกค้ามากยิ่งขึ้น

ต้นทุนขาย

ในไตรมาสที่ 3/2551 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 2,760 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2550 และ เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 1/2551 ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายอยู่ที่ร้อยละ 31 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28 ในไตรมาสที่ 3/2550 และ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 29 ในไตรมาสที่ 2/2551 เนื่องจากการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น รวมถึงมีการรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นส่งผลต่อการปรับเพิ่มของอัตรากำไรขั้นต้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม (Operating expense-to-Revenue) โดยไม่รวมบันทึกผลขาดจากการด้อยค่าของค่าความนิยมและเงินลงทุนในบริษัทย่อยและผลขาดจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย อยู่ที่ร้อยละ 14 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 17 ในไตรมาสที่ 2/2551 และจากร้อยละ 22 ในไตรมาสที่ 3/2550 เนื่องจากแอสสิริ สามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้ดีเป็นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อการสร้างรายได้ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น (Economies of Scale) นอกจากนี้ ยังได้รับประโยชน์จากมาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจ โดยให้ลดภาระเกี่ยวกับค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด พร้อมกับการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ กล่าวคือ ค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เดิมอยู่ที่ ร้อยละ 2.0 ปรับลดให้มาอยู่ที่ ร้อยละ 0.01 และการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากเดิมที่ร้อยละ 3.3 ปรับลดให้มาอยู่ที่ร้อยละ 0.1 โดยมีผลบังคับใช้ 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 29 มีนาคม 2551

กำไรสุทธิ

ในไตรมาสที่ 3/2551 แอสสิริ และบริษัทย่อย รายงานกำไรสุทธิเท่ากับ 511 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.9 เท่าเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิไตรมาสที่ 3/2550 และ เพิ่มขึ้น 1.8 เท่าเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2/2551 เนื่องจากแอสสิริ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวดีขึ้น และอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวม มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งมีการกลั่นกรองการประมาณการค่าใช้จ่ายในการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 7.5 ล้านบาท ส่งผลให้ แอสสิริและบริษัทย่อย สามารถสร้างอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 12 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2551 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 4 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2550 และร้อยละ 6 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2551 นอกจากนี้อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 17 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 7 ในไตรมาสที่ 3/2550 และ ร้อยละ 11 ในไตรมาสที่ 2/2551 ในไตรมาสที่ 3/2551 แอสสิริและบริษัทย่อย มีกำไรต่อหุ้นในส่วนที่เป็นของผู้ออกหุ้นสามัญ 0.35 บาท เพิ่มขึ้นจาก 0.12 บาทในไตรมาสที่ 2/2551 และ เพิ่มขึ้นจาก 0.09 บาทในไตรมาสที่ 3/2550



ผลประกอบการงวด 9 เดือน ปี 2551

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมทั้งสิ้น 10,168 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 จาก 8,703 ล้านบาท ในงวด 9 เดือนปี 2550 ซึ่งเป็นผลมาจากแอสสิริและบริษัทในเครือเปิดโครงการที่อยู่อาศัย อาทิ บ้านเดี่ยว บ้านแฟลต คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ในงวด 9 เดือน ปี 2551 แอสสิริ และบริษัทย่อย มีการบันทึกผลขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 422 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนปี 2551

รายได้จากโครงการเพื่อขาย

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริ และบริษัทย่อย มีรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 9,572 ล้านบาท มีสัดส่วนรายได้หลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 45 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในงวด 9 เดือนปี 2551 ซึ่งลดลงจากเดิมในปี 2550 ที่มีสัดส่วนรายได้จากร้อยละ 53 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2550 โครงการบ้านเดี่ยวมีรายได้หลักมาจากโครงการเศรษฐีสิริ ประชานรินทร์ 809 ล้านบาท โครงการสราญสิริ รมอินทรา เฟส 2 เท่ากับ 505 ล้านบาท และ เศรษฐสิริ วงแหวน - สุขุมวิท เท่ากับ 462 ล้านบาท โครงการคอนโดมิเนียมมีรายได้หลักมาจากโครงการ สิริ แอท สุขุมวิท เท่ากับ 842 ล้านบาท โครงการคอนโดวัน เอ็กซ์ 26 เท่ากับ 789 ล้านบาท และโครงการบ้านแบบสลิ้ม เท่ากับ 350 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮ้าส์ มีรายได้หลักมาจากโครงการ พลัส ซีดีพาร์ค ศรีนครินทร์ - สวนหลวง เท่ากับ 493 ล้านบาท ทาวน์พลัส พระราม 9 เท่ากับ 352 ล้านบาท และ โครงการทาวน์พลัส ลาดพร้าว 101 เท่ากับ 205 ล้านบาท รวมรายได้จาก 9 โครงการคิดเป็นร้อยละ 50 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายงวด 9 เดือนปี 2551

ต้นทุนขาย

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 6,787 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในงวด 9 เดือนปี 2550 อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายอยู่ที่ร้อยละ 29 ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 28 ในงวด 9 เดือนปี 2550

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมในงวด 9 เดือนปี 2551 เท่ากับ ร้อยละ 21 ปรับตัวดีขึ้นจาก ร้อยละ 24 ในงวด 9 เดือนปี 2550 เนื่องจากการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้เป็นอย่างดีส่งผลต่อการสร้างรายได้ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมถึงการได้รับประโยชน์จากมาตรการภาษี อย่างไรก็ดี ในงวด 9 เดือนปี 2551 มีการบันทึกขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 422 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 ของรายได้รวมในงวด 9 เดือนปี 2551 โดยการบันทึกขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัยเกิดขึ้นเฉพาะกรณีของโครงการภายใต้แบรนด์คอนโดวันและคอนโดวันเอ็กซ์เท่านั้น และคาดว่าจะบันทึกขาดทุนจากการแก้ไขแบบทั้งหมดได้ภายในปี 2551

กำไรสุทธิ

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 436 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.0 เท่าเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในงวด 9 เดือนปี 2550 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 4 ของรายได้รวมในงวด 9 เดือนปี 2551 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 2 ของรายได้รวมในงวด 9 เดือนปี 2550 นอกจากนี้อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 9 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 6 ในงวด 9 เดือนปี 2550 สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริและบริษัทย่อยมีกำไรต่อหุ้นในส่วนที่เป็นของผู้ออกหุ้นบริษัทใหญ่ 0.30 บาท เพิ่มขึ้นจาก 0.15 บาทสำหรับงวด 9 เดือนปี 2550

รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าที่ดินบัญชี) เท่ากับ 180 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อขายสำหรับงวด 9 เดือนปี 2550 เนื่องจากแอสสิริ สามารถขายโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับเช่าและบันทึกเป็นรายได้จากโครงการเพื่อขาย อาทิโครงการนาราสิริ พัฒนาการ - ศรีนครินทร์

รายได้จากค่าบริการธุรกิจ

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริ และบริษัทย่อยมีรายได้ค่าบริการธุรกิจเท่ากับ 256 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับรายได้ค่าบริการธุรกิจงวด 9 เดือนปี 2550 เนื่องจากมีการปรับอัตราค่าบริการในการรับบริการและการเพิ่มขึ้นของจำนวนโครงการภายใต้การบริการของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ทีช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ธุรกิจโรงแรมและบริการ (Hospitality Business)

งวด 9 เดือนปี 2551 แอสสิริ และบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการเท่ากับ 59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 47 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการในงวด 9 เดือนปี 2550 เนื่องจากมีจำนวนห้องเพื่อรองรับลูกค้ามากขึ้นของธุรกิจโรงแรมและมีจำนวนลูกค้าที่เข้ารับบริการเพิ่มขึ้นของธุรกิจเมตคัลสเป

ในงวด 9 เดือนปี 2551 รายได้จากธุรกิจโรงแรมเท่ากับ 11 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมในงวด 9 เดือนปี 2550 เนื่องจากห้องพักที่รองรับเพิ่มขึ้นจาก 36 ห้องเป็น 46 ห้อง และ อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนสูงขึ้นร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน นอกจากนี้ รายได้จากธุรกิจเมตคัลสเป เท่ากับ 48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 53 เนื่องจากกิจกรรมทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้จำนวนผู้เข้ารับบริการเพิ่มขึ้น

สินทรัพย์

ณ 30 กันยายน 2551 แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมจำนวน 23,059 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 2,027 ล้านบาท สาเหตุมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิ เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพิ่มขึ้นเพื่อทยอยส่งมอบให้แก่ลูกค้าเป็นจำนวน 15,303 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 2,058 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวมจำนวน 14,581 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,895 ล้านบาท จาก ณ 31 ธันวาคม 2550 สาเหตุมาจากสินเชื่อโครงการที่เพิ่มขึ้นตามความก้าวหน้าของงานก่อสร้างที่เป็นไปตามกำหนด ซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า ปัจจุบันโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้ามีจำนวนมากกว่า 50 โครงการ

ส่วนของผู้ออกหุ้น

ส่วนของผู้ออกหุ้นของแอสสิริ ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 มีจำนวน 8,478 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 132 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิประจำงวด 9 เดือนปี 2551 จำนวน 439 ล้านบาท และส่วนของผู้ออกหุ้นส่วนน้อยที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการซื้อบริษัทย่อยเป็นจำนวน 34 ล้านบาท ในกรณีนี้ แอสสิริและบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ออกหุ้นจำนวน 339 ล้านบาท รวมทั้งมีการบันทึกขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการตราหลักทรัพย์เพื่อขาย (กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์) จำนวน 2 ล้านบาท

ตารางข้อมูลประกอบคำอธิบายการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปีไตรมาสที่ 3/2551 และงวด 9 เดือน 2551

ตาราง 1 สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย

| หน่วย : ล้านบาท | ไตรมาสที่ 3/2551 | ไตรมาสที่ 3/2550 | การเปลี่ยนแปลง (+ / -) | 9 เดือน ปี 2551 | 9 เดือน ปี 2550 | การเปลี่ยนแปลง (+ / -) |
|---|------------------|------------------|------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| รายได้จากโครงการเพื่อขาย | 4,021 | 2,900 | +39% | 9,572 | 8,119 | +18% |
| รายได้จากโครงการเพื่อเช่า | 61 | 66 | - 8% | 180 | 191 | -6% |
| รายได้ค่าบริการธุรกิจ | 90 | 81 | +11% | 256 | 248 | +3% |
| รายได้จากธุรกิจบริการ (Hospitality Business) | 20 | 13 | +54% | 59 | 40 | +48% |
| รายได้อื่น | 24 | 32 | -25% | 101 | 105 | -4% |
| รายได้รวม | 4,216 | 3,092 | +36% | 10,168 | 8,703 | +17% |
| กำไรก่อนดอกเบี้ย และภาษี (EBIT) | 733 | 214 | +243% | 893 | 483 | +85% |
| กำไรสุทธิ | 519 | 110 | +372% | 439 | 205 | +114% |
| กำไรสุทธิของบริษัทใหญ่ | 511 | 130 | +293% | 436 | 217 | +101% |
| กำไรสุทธิของบริษัทย่อย | 7 | -20 | n.a. | 3 | -12 | n.a. |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (ส่วนที่เป็นของผู้ออกหุ้นบริษัทใหญ่) | 0.35 | 0.09 | +289% | 0.30 | 0.15 | +100% |

ตาราง 2 งบดุลอย่างย่อ

| หน่วย : ล้านบาท | 30 ก.ย. 51 | 31 ธ.ค. 50 | การเปลี่ยนแปลง (+ / -) |
|---------------------------|------------|------------|------------------------|
| สินทรัพย์รวม | 23,060 | 21,032 | +10% |
| หนี้สินรวม | 14,582 | 12,686 | +15% |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น - สุทธิ | 8,478 | 8,346 | +2% |

ตาราง 3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ | ไตรมาสที่ 3/2551 | ไตรมาสที่ 3/2550 | 9 เดือน ปี 2551 | 9 เดือน ปี 2550 |
|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| อัตรากำไรขั้นต้น (ของรายได้หลัก) | 31% | 28% | 29% | 28% |
| อัตรากำไรขั้นต้น (ของโครงการเพื่อขาย) | 31% | 28% | 29% | 28% |
| อัตรากำไรสุทธิ | 12% | 4% | 4% | 2% |
| อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น | 6% | 2% | 5% | 3% |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า) | 1.63 | 1.43 | 1.63 | 1.43 |
| อัตราส่วนหนี้สิน (เฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย) ต่อทุน (เท่า) | 1.14 | 0.91 | 1.14 | 0.91 |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า) | 1.93 | 1.41 | 1.93 | 1.41 |

ตาราง 4 รายได้จากโครงการเพื่อขาย

| รายได้จากโครงการเพื่อขาย (หน่วย : ล้านบาท) | ไตรมาสที่ 3/2551 | งวด 9 เดือน ปี 2551 | ปี 2550 |
|--|------------------|---------------------|---------|
| บ้านเดี่ยว | 1,535 | 4,320 | 6,852 |
| ร้อยละ | 38 | 45 | 53 |
| คอนโดมิเนียม | 2,007 | 3,700 | 3,603 |
| ร้อยละ | 50 | 39 | 28 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 479 | 1,552 | 2,455 |
| ร้อยละ | 12 | 16 | 19 |
| รวม | 4,021 | 9,572 | 12,910 |
| ร้อยละ | 100 | 100 | 100 |

ตาราง 5 กระแสเงินสดสำหรับงวด 9 เดือนปี 2551 และงวด 9 เดือนปี 2550

| หน่วย : ล้านบาท | งวด 9 เดือน ปี 2551 | งวด 9 เดือน ปี 2550 |
|---|------------------------|------------------------|
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน | (1,412) | (557) |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน | (313) | (242) |
| เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน | 1,246 | 798 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | (479) | (1) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด | 1,805 | 1,372 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นงวด | 1,326 | 1,372 |

โครงการบ้านจัดสรร

| โครงการ | สไตล์ | จำนวนยูนิต | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | เปิดตัวโครงการ | ความคืบหน้าการก่อสร้าง | คาดว่าจะแล้วเสร็จ |
|-----------------------------------|-----------------------|------------|-------------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| แอสสิริรามอินทรา (เฟส 2) | Natural Contemporary | 116 | 455 | มี.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 4/51 |
| The Emperor Narasiri's Collection | Oriental Contemporary | 48 | 1,306 | ต.ค. 48 | 89% | ไตรมาส 3/52 |
| แอสสิริวงแหวน-สุขุมวิท 2 | Thai Contemporary | 354 | 2,189 | มี.ย. 48 | 100% | ไตรมาส 2/53 |
| แอสสิริประชาชื่น | Oriental Contemporary | 601 | 5,265 | มี.ค. 49 | 82% | ไตรมาส 4/55 |
| แอสสิริราชพฤกษ์ | Natural Garden | 300 | 1,492 | มี.ค. 49 | 98% | ไตรมาส 3/51 |
| บ้านพร้อมพัฒนารามอินทรา | Modern Contemporary | 499 | 1,027 | มี.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 3/51 |
| แอสสิริวงแหวนประชาอุทิศ | Modern Retreat | 149 | 683 | ส.ค. 50 | 97% | ไตรมาส 2/52 |
| บ้านพร้อมพัฒนาระราม 9-วงแหวน | Metro Modern | 164 | 566 | ม.ค. 51 | 95% | ไตรมาส 4/52 |
| บุราสิริสนามบึงน้ำ | Modern Tropical | 299 | 1,892 | ส.ค. 50 | 90% | ไตรมาส 3/51 |
| บ้านพร้อมพัฒนากิ่งโนวา | Modern | 347 | 744 | ส.ค. 50 | 89% | ไตรมาส 1/51 |
| แอสสิริรามอินทรา 2 | Natural Geometric | 213 | 810 | มี.ย. 51 | 63% | ไตรมาส 2/53 |

โครงการทาวน์เฮาส์

| โครงการ | สไตล์ | จำนวนยูนิต | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | เปิดตัวโครงการ | ความคืบหน้าการก่อสร้าง | คาดว่าจะแล้วเสร็จ |
|-------------------------------------|-----------------------|------------|-------------------------|----------------|------------------------|-------------------|
| พลัส ซิตี้พาร์ค ศรีนครินทร์-สวนหลวง | Tropical Contemporary | 312 | 1,246 | มี.ย. 49 | 100% | แล้วเสร็จ |
| ทาวน์พลัสลาดพร้าว 101 | Modern | 114 | 337 | มี.ค. 50 | 97% | ไตรมาส 3/51 |
| ทาวน์พลัสระราม 9 | Modern | 163 | 508 | มี.ค. 50 | 100% | แล้วเสร็จ |
| ทาวน์พลัสสุวรรณภูมิ | Modern | 189 | 493 | มี.ค. 50 | 61% | ไตรมาส 4/52 |
| ทาวน์พลัสเพชรเกษม-บางแค | Modern | 244 | 755 | พ.ย. 50 | 46% | ไตรมาส 1/53 |
| ทาวน์พลัสหัวหมาก | Modern | 116 | 431 | พ.ค. 51 | 28% | ไตรมาส 4/52 |

โครงการแสนสิริ คอนโดมิเนียม

| โครงการ | สไตล์ | จำนวน ยูนิต | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | เปิดตัว โครงการ | ความคืบหน้า การก่อสร้าง | คาดว่า จะแล้วเสร็จ |
|------------------------|-------------------|----------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|
| สิริ แอท สุขุมวิท | Luxury | 460 | 3,054 | เม.ย. 50 | 30% | ไตรมาส 3/53 |
| บ้านแสนปลื้ม | Modern | 87 | 588 | เม.ย.-50 | 81% | ไตรมาส 2/52 |
| บ้านนับคลื่น | Coastal Village | 180 | 1,215 | ก.ย. 50 | 77% | ไตรมาส 3/52 |
| ไอฟว้ | Modern | 363 | 1,621 | ก.พ. 51 | 10% | ไตรมาส 4/53 |
| บ้านแสนสุข | Impressive Nature | 283 | 2,031 | มี.ค. 51 | 24% | ไตรมาส 3/53 |
| สิริ ออน เอท | Contemporary | 74 | 536 | ส.ค. 50 | 68% | ไตรมาส 3/52 |
| เฮอร์สไทม์ บาเยแสนสิริ | Contemporary | 163 | 1,607 | พ.ย. 50 | 21% | ไตรมาส 4/53 |
| พริ้ว | Luxury | 78 | 1,252 | พ.ย. 50 | 27% | ไตรมาส 2/53 |
| พริ้น | Luxury | 26 | 315 | พ.ย. 50 | 46% | ไตรมาส 2/52 |

โครงการพลัส คอนโดมิเนียม

| โครงการ | สไตล์ | จำนวน ยูนิต | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) | เปิดตัว โครงการ | ความคืบหน้า การก่อสร้าง | คาดว่า จะแล้วเสร็จ |
|-----------------------------|--------|----------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|
| คอนโดวัน สาทร | Modern | 69 | 183 | มี.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 1/51 |
| คอนโดวัน สยาม | Modern | 214 | 381 | มี.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 1/51 |
| คอนโดวัน ทองหล่อ | Modern | 131 | 361 | มี.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 4/50 |
| คอนโดวัน สุขุมวิท 52 | Modern | 83 | 208 | มี.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 4/50 |
| คอนโดวัน สุขุมวิท 67 | Modern | 70 | 206 | มี.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 4/50 |
| คอนโดวัน เอิร์ช สุขุมวิท 26 | Modern | 329 | 1,335 | มี.ย. 49 | 95% | ไตรมาส 4/51 |
| คอนโดวัน เอิร์ช นราธิวาส | Modern | 462 | 1,080 | มี.ย. 49 | 95% | ไตรมาส 1/52 |
| คอนโดวัน รัชดา-ลาดพร้าว | Modern | 90 | 193 | มี.ย. 49 | 100% | ไตรมาส 1/51 |
| คอนโดวัน ลาดพร้าว สตวรรษ | Modern | 123 | 267 | ต.ค. 49 | 99% | ไตรมาส 2/51 |
| คอนโดวัน โซโห | Modern | 48 | 193 | ต.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 1/51 |
| มาย คอนโด สาทร-ตากสิน | Modern | 242 | 429 | มี.ค. 50 | 100% | ไตรมาส 4/51 |
| มาย คอนโด สุขุมวิท 103 | Modern | 336 | 450 | มี.ค. 50 | 100% | ไตรมาส 3/51 |
| มาย คอนโดปิ่นเกล้า | Modern | 420 | 713 | มี.ค. 50 | 79% | ไตรมาส 1/52 |
| คอนโดวัน ลาดพร้าว 15 | Modern | 87 | 180 | ม.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 4/50 |
| คอนโดวัน ลาดพร้าว 18 | Modern | 175 | 284 | ม.ค. 49 | 100% | ไตรมาส 4/50 |