

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

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

สิ้นไตรมาสที่ 4/2551	1 ม.ค. 52	30 มี.ค. 52	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด(บาท/หุ้น)	1.76	2.86	62.5%
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	62.40	54.41	-12.8%
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	478.69	425.60	-10.3%
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		3.45	
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (หุ้น)		6.50	

สิ้นสุดวันที่ 30 มี.ค. 2552	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น)	1,473
จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้	58%
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	2.86
มูลค่าตามตลาด	4,213/ 123

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

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (%)	สิ้นสุดวันที่ 13 มี.ค. 52
1. Trendy Plan Investments Limited	13.46%
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12.10%
3. UOB Kay Hian Private Limited	8.76%
4. Chase Nominees Limited 42	7.07%
5. บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.47%

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



Living in Style 2009

แสนสิริ จัดงานมหกรรมที่อยู่อาศัยใต้ชื่อ "Living in Style 2009" ระหว่างวันที่ 6-8 มีนาคม 2552 ณ รอยัล พารากอน ฮอลล์ ศูนย์การค้าสยามพารากอน โดยงานนี้ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเดิมของแสนสิริ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เข้ามาร่วมงานมากกว่า 10,000 คน ส่งผลให้แสนสิริ มียอดขายภายใน 3 วันรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,200 ล้านบาท

ทั้งนี้ แสนสิริ ใช้งบประมาณในการจัดงานรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 40 ล้านบาท โดยได้รับเงินสนับสนุนจากพันธมิตรธุรกิจเป็นจำนวน 15 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม งบประมาณที่ใช้ในการจัดงาน แสนสิริ ไม่ต้องจ่ายเพิ่มเติมจากงบประมาณที่ตั้งไว้ แต่ได้รับจากสัดส่วนงบประมาณจาก 43 โครงการที่เข้าร่วมงานที่มีมูลค่าโครงการรวมประมาณ 25,000 ล้านบาท

ภายในงานมีการเปิดโครงการใหม่ของบริษัทและทาวน์เฮาส์ที่สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ โครงการ blocs77 โครงการทาวน์พาสส์ เกษตรนิคมวิเศษ โครงการทาวน์พาสส์ ราชพฤกษ์ จรัญ โครงการทาวน์พาสส์ เทพารักษ์ โครงการทาวน์พาสส์ อ่อนนุช และ โครงการทาวน์พาสส์ ประชานิคม

ยิ่งไปกว่านั้น โครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ คอนโดวัน ซึ่งสร้างแล้วเสร็จพร้อมเข้าอยู่ันั้นได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นอย่างดีเห็นได้จากยอดขายที่สูงถึงร้อยละ 99 ของจำนวนยูนิตที่มีเพื่อขายทั้งหมดของโครงการภายใต้แบรนด์ คอนโดวัน ทั้งนี้ แสนสิริ เป็นผู้นำในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมมาอย่างต่อเนื่องเห็นได้จากอัตราการขายของโครงการคอนโดมิเนียมมากกว่าร้อยละ 80 ของจำนวนยูนิตโครงการคอนโดมิเนียมที่มีเพื่อขายทั้งหมด

แสนสิริ ประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายโครงการที่อยู่อาศัยสูงถึง 5,441 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของมูลค่าโครงการที่มีเพื่อขายทั้งหมดในไตรมาส 1 ปี 2552 แม้จะอยู่ภายใต้ภาวะที่มีการแข่งขันอย่างรุนแรง สะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จในการลงทุนสร้างแบรนด์มาอย่างต่อเนื่องรวมทั้งประสบการณ์และความเชี่ยวชาญที่มีมาอย่างยาวนานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ยอดขายในไตรมาส 1 ปี 2552 เติบโตร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับยอดขายในไตรมาส 1 ปี 2551 ที่มีจำนวน 4,672 ล้านบาท

ปัจจุบัน แสนสิริ มีโครงการเพื่อขายในปัจจุบันจำนวน 62 โครงการแบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 17 โครงการ คอนโดมิเนียม 32 โครงการ และโครงการทาวน์เฮาส์ จำนวน 13 โครงการ ทั้งนี้ แสนสิริ สามารถสร้างยอดขายคิดเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนยูนิตที่มีเพื่อขายทั้งหมด

พลประกอบการไตรมาสที่ 1/2552

ในไตรมาส 1 ปี 2552 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 2,950 ล้านบาท แบ่งสัดส่วนเป็น รายได้จากโครงการเพื่อขาย ร้อยละ 93 จำนวน 2,757 ล้านบาท รายได้จากบริการ ธุรกิจร้อยละ 3 จำนวน 87 ล้านบาท รายได้จากโครงการเพื่อเช่าและรายได้จากสิทธิ การเช่าที่ดินร้อยละ 2 จำนวน 58 ล้านบาท รายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ ร้อยละ 1 จำนวน 21 ล้านบาท และรายได้อื่นร้อยละ 1 จำนวน 27 ล้านบาท

รายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 2,757 ล้านบาท แบ่งเป็นรายได้จากโครงการ คอนโดมิเนียมร้อยละ 62 จำนวน 1,720 ล้านบาท รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 29 จำนวน 806 ล้านบาท และรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 9 จำนวน 231 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ภายใต้ แบนด์ "แสนสิริ" ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 4.3 - 15.7 ล้านบาท จำนวนรวม 11 โครงการ เป็นรายรับรวม 974 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57 ของรายได้จากโครงการ คอนโดมิเนียมเพื่อขาย หรือ คิดเป็นร้อยละ 35 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย สำหรับโครงการบ้านเดี่ยว มีการรับรู้รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการเศรษฐกิจ ประชานิย โครงการสวนสิริ ราชพฤกษ์ โครงการนุราสิริ สนามบินน้ำ โครงการบ้าน พร้อมพัฒนา กรีนโนวา และโครงการสวนสิริ รามอินทรา 2 ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อ หน่วย 2.2 - 9.4 ล้านบาท โดยมีรายรับรวมจากทั้ง 5 โครงการเป็นจำนวน 532 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 66 ของรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวเพื่อขาย หรือ คิดเป็น ร้อยละ 19 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย สำหรับรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ มีการรับรู้รายได้จากโครงการทาวน์พาสี เพชรเกษม บางแค โครงการพาสี ซิตีพาร์ค ศรีนครินทร์ สวนหลวง และโครงการทาวน์พาสี สุวรรณภูมิ ที่มีราคาขาย เฉลี่ยต่อหน่วย 3.2 - 4.1 ล้านบาท มีรายรับรวมทั้ง 3 โครงการเป็นจำนวน 179 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 77 ของรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์เพื่อขาย หรือคิดเป็น ร้อยละ 7 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย

อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายในไตรมาส 1 ปี 2552 เพิ่มขึ้นเป็น ร้อยละ 26 จากร้อยละ 25 ในไตรมาส 1 ปี 2551 แต่ปรับลดลงจากร้อยละ 32 ใน ไตรมาส 4 ปี 2551 เป็นผลมาจากการจัดรายการส่งเสริมการขายและส่วนลดเงินสด สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบนด์ "คอนโดวัน"

ค่าใช้จ่ายในการขายมีจำนวน 226 ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ 7.7 ของรายได้รวม อยู่ใน ระดับคงที่เมื่อเทียบกับร้อยละ 7.8 ของรายได้รวมในไตรมาส 1 ปี 2551 ในขณะที่ค่า ใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากจำนวน 294 ล้านบาท หรือร้อยละ 11 ของรายได้รวม ในไตรมาส 1 ปี 2551 มาเป็นจำนวน 269 ล้านบาท หรือร้อยละ 9 ของรายได้รวม ในไตรมาส 1 ปี 2552 ซึ่งเป็นผลมาจากประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาด (Economy of scale)

นอกจากนี้ แสนสิริได้บันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม จำนวน 12 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลสืบเนื่องมาจากการควบรวมกิจการบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พาสี พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พาสี พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัดเมื่อปี 2551

รายได้ค่าบริการธุรกิจ มาจาก 2 ธุรกิจ คือ ธุรกิจบริหารโครงการ และธุรกิจนายหน้า เท่ากับ 87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับรายได้ค่าบริการธุรกิจไตรมาส 1 ปี 2551 จำนวน 82 ล้านบาทโดยรายได้จากธุรกิจบริหารโครงการเพิ่มขึ้นเนื่องจาก มีการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการในการรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ 7 สำหรับโครงการ ที่สิ้นสุดระยะเวลาตามสัญญาในช่วงไตรมาส 3 ปี 2551 เป็นต้นมา ประกอบกับมีจำนวน โครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พาสี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท กัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดเพิ่มขึ้นจาก 132 โครงการ ณ 31 มีนาคม 2551 เป็น 151 โครงการ ณ 31 มีนาคม 2552 อย่างไรก็ตาม การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจ ดังกล่าวถูกกลบด้วยผลลดลงของรายได้จากธุรกิจนายหน้า ซึ่งปรับตัวลดลงตาม จำนวนธุรกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงตามการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจ

รายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าที่ดิน) เท่ากับ 58 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในไตรมาส 1 ปี 2551 เนื่องจากแสนสิริสามารถขายโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับเช่าและบ้านก็เป็นรายได้จาก โครงการเพื่อขาย อาทิ โครงการนาราสี พัฒนาการ - ศรีนครินทร์

รายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการ เท่ากับ 21 ล้านบาท อยู่ในระดับคงที่เมื่อเทียบกับ รายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการในไตรมาส 1 ปี 2551 โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจ เมตริคส์สเปซจำนวน 16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเทียบกับรายได้ไตรมาส 1 ปี 2551 เนื่องจากมีการจัดกิจกรรมการตลาดกระตุ้นการตัดสินใจของกลุ่มลูกค้า และการ เพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้าที่เข้ารับการบริการ ซึ่งสะท้อนถึงความสำเร็จของการสร้าง แบนด์ให้เป็นที่รู้จักในกลุ่มลูกค้ามากขึ้น สำหรับรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 5 ล้านบาทนั้น ลดลงร้อยละ 33 จากระยะไตรมาส 1 ปี 2551 เนื่องจากธุรกิจ ก่อเกี่ยวได้รับผลกระทบจากภาวะวิกฤติการเงินเศรษฐกิจโลก

ณ 31 มีนาคม 2552 แสนสิริ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 24,010 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 518 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการลงทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น 569 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการ จำนวนมากที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญา

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ 31 มีนาคม 2552 มีจำนวน 14,937 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 400 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 9,926 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,262 ล้านบาท เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงิน กู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีรวมทั้งตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงินเป็น จำนวน 936 ล้านบาท และ 212 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของสินเชื่อ โครงการ (Project Financing Loans) ตามความคืบหน้างานก่อสร้างของโครงการ ที่ใกล้จะแล้วเสร็จเพื่อรอโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าในลำดับต่อไป ณ 31 มีนาคม 2552 แสนสิริมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เท่ากับ 1.57 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อ ส่วนกู้ยืม (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.12 เท่า