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

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

สิ้นไตรมาสที่ 4/2552	1 ต.ค. 52	30 ธ.ค. 52	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด(บาท/หุ้น)	4.52	4.28	-5.3%
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	118.46	116.13	-2.0%
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	726.91	734.54	1.0%
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		34.26	
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านหุ้น)		7.87	

สิ้นสุดวันที่ 7 เม.ย. 2553	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น)	1,473
จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้	58%
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	5.10
มูลค่าตามตลาด	7,515/235

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

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (%)	สิ้นสุดวันที่ 18 มี.ค. 2553
กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	24.11%
UOB KAY HIAN PRIVATE LIMITED	8.76%
CHASE NOMINEES LIMITED 42	7.63%
SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB (PUBL)	7.31%
บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด	6.47%

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

ในปี 2552 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 17,497 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 จากจำนวน 15,178 ล้านบาทในปี 2551 มีปัจจัยหลักมาจากรายได้จากการขายโครงการที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เป็นผลมาจากการที่แสนสิริเปิดโครงการบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ เพิ่มขึ้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในช่วงปี 2550 - 2552 รายได้จากโครงการเพื่อขายของบริษัท สามารถแบ่งวิเคราะห์ตามประเภทของอสังหาริมทรัพย์ได้ตามตารางข้างล่างนี้

รายได้	2552		2551		2550	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	5,292	32	5,766	40	6,856	53
คอนโดมิเนียม	8,829	53	6,641	46	3,606	28
ทาวน์เฮ้าส์	2,479	15	1,986	14	2,436	19
อื่น ๆ	29	-	2	-	12	-
รวม	16,629	100	14,395	100	12,910	100

สำหรับปี 2552 แสนสิริ มีรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 16,629 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 จากรายได้จากโครงการเพื่อขายจำนวน 14,395 ล้านบาทในปี 2551 แบ่งเป็นรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 53 จำนวน 8,829 ล้านบาท รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 32 จำนวน 5,292 ล้านบาท และรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 15 จำนวน 2,479 ล้านบาท

โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 46 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2551 เพิ่มเป็นร้อยละ 53 ในปี 2552 เนื่องจากมีจำนวนโครงการคอนโดมิเนียมที่ครบเกณฑ์รับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจาก 25 โครงการ ในปี 2551 มาเป็น 30 โครงการ ในปี 2552 ทั้งนี้รายได้ที่รับรู้จากโครงการคอนโดมิเนียมมีรายได้หลักมาจาก โครงการสิริแอทสุขุมวิท ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 6.6 ล้านบาท เป็นรายได้จำนวน 1,721 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย โครงการบ้านแสนสุข หัวหิน ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 7.1 ล้านบาท เป็นรายได้จำนวน 1,331 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย นอกจากนี้รายได้จากคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ "คอนโดวัน" และ "มายคอนโด" ซึ่งครบเกณฑ์รับรู้รายได้ในปี 2552 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 15 โครงการ คิดเป็นรายได้รวม 2,418 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย นอกจากนี้ยังมีรายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แบรนด์ "ไฮวพ์" ซึ่งมีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 3.2-4.3 ล้านบาท ซึ่งครบเกณฑ์รับรู้รายได้ในปี 2552 จำนวน 3 โครงการ เป็นรายได้รวม 1,140 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย

ทั้งนี้สัดส่วนรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวลดลงจากร้อยละ 40 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2551 เป็นร้อยละ 32 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายในปี 2552 เป็นผลจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวในไตรมาสที่ 1/2552 อย่างไรก็ดี ยอดรับรู้รายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวหลังไตรมาสที่ 1/2552 ดีขึ้นเป็นลำดับตามความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและความต้องการซื้อที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้รายได้หลักมาจาก 3 โครงการบ้านเดี่ยวที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 3.9 - 9.1 ล้านบาท ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น โครงการบุราสิริ สนามบินน้ำ โครงการสราญสิริ รามอินทรา เฟส 2 โดยมีรายรับรวมจากทั้ง 3 โครงการเป็นจำนวน 2,208 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย

รายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้นในปี 2552 จำนวน 2,479 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 25 จากรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ในปี 2551 โดยเป็นรายได้จากโครงการทาวน์เฮ้าส์ภายใต้แบรนด์ "ทาวน์ พลัส" ที่มีราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิต 2.5 - 5.0 ล้านบาท จำนวน 10 โครงการ จำนวน 2,105 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13 ของรายได้จากโครงการเพื่อขาย โครงการทาวน์เฮ้าส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2552 ได้แก่ โครงการทาวน์พลัส เกษตร นวมินทร์ จำนวน 572 ล้านบาท และ โครงการทาวน์พลัส เพชรเกษม บางแค จำนวน 453 ล้านบาท

รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

แสนสิริมีรายได้หลักจากโครงการเพื่อเช่ารวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชีมาจากโครงการอาคารสิริภิญโญ อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่บนถนนศรีอยุธยา โครงการบ้านเดี่ยวเพื่อเช่า และ โครงการสิริอพาร์ตเม้นท์ ถนนวิทยุ สำหรับปี 2552 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า (รวมรายได้จากสิทธิการเช่าตัดบัญชี) เท่ากับ 229 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าสำหรับปี 2551 มีปัจจัยหลักมาจากการที่แสนสิริเข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งประกอบกิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนาได้ในเดือนกรกฎาคม 2552 ซึ่งเดิมแสนสิริมีการบันทึกรายได้ค่าเช่าพื้นที่จากโรงเรียนสาธิตพัฒนา อย่างไรก็ดี ภายหลังการเข้าซื้อกิจการโรงเรียน รายได้จากค่าเช่าพื้นดังกล่าวถูกบันทึกรวมอยู่ในหมวดรายได้จากกิจการโรงเรียน นอกจากนี้รายได้จากโครงการเพื่อเช่ายังได้รับผลกระทบจากการลดลงของอัตราการเข้าพักในบางโครงการ อันเป็นผลมาจากสภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัวอีกด้วย

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2552 รายได้ค่าบริการธุรกิจเท่ากับ 377 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเทียบกับรายได้ค่าบริการธุรกิจปี 2551 เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นจำนวนทั้งสิ้น 204 โครงการในปี 2552 จากจำนวน 146 โครงการในปี 2551 ทั้งนี้เนื่องมาจากชื่อเสียงและคุณภาพในการให้บริการของทั้งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เริ่มเป็นที่รู้จักและได้รับการยอมรับกว้างขวางมากขึ้น

สำหรับปี 2552 แสนสิริมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการอื่น ๆ เท่ากับ 114 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมและบริการอื่น ๆ ในปี 2551 สำหรับปี 2552 นั้นรายได้จากธุรกิจโรงแรม จากโครงการ คาซา เดล มาเร โรงแรมสไตล์ บูติค รีสอร์ท ที่หัวหิน เท่ากับ 15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับรายได้จากธุรกิจโรงแรมสำหรับปี 2551 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก สำหรับรายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปาจำนวน 62 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปี 2551 เนื่องมาจากการลดจำนวนสาขาของธุรกิจเมดิคัลสปาลง 1 สาขา พร้อมทั้งปรับปรุงจำนวนชั่วโมงการให้บริการเมดิคัล สปาในสาขาอื่น ๆ โดยเน้นให้บริการในช่วงเวลาที่มีอัตราการเข้าใช้บริการสูง

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2552 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 11,560 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในปี 2551 อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับเพิ่มขึ้นอีกเล็กน้อยอยู่ที่ร้อยละ 30.5 จากร้อยละ 30 .1 ในปี 2551 สำหรับต้นทุนกิจการโรงแรมสำหรับปี 2552 จำนวน 16 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาเครื่องมือและอุปกรณ์ภายในโรงแรม ตลอดจนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากการจ้างพนักงานใหม่ ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารปรับตัวดีขึ้น ส่วนหนึ่งเนื่องมาจากแสนสิริได้รับประโยชน์จากการประหยัดต่อขนาดจากจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นและจากการเติบโตของธุรกิจ สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2552 เท่ากับ 1,015 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้รวม ยังคงปรับตัวดีขึ้นมาจากร้อยละ 8 ของรายได้รวมปี 2551 เนื่องจากการให้ความสำคัญกับการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับได้รับผลประโยชน์จากมาตรการภาษี นอกจากนี้ ในด้านค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2552 ก็ปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีจำนวน เท่ากับ 1,409 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้รวมในปี 2552 เท่ากับปี 2551

ในปี 2551 สำนักงานการโยธากรุงเทพมหานครได้มีคำสั่งให้แสนสิริดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารชุดพักอาศัยในส่วนที่พิดไปจากแบบแปลนที่ได้ขออนุญาตไว้ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ผลจากคำสั่งดังกล่าวทำให้ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องกลับรายการรายได้และต้นทุนขายโครงการ ซึ่งเคยรับรู้ไปแล้วในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 เป็นจำนวน 50 ล้านบาท รวมทั้งได้ตัดจำหน่ายต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในส่วนที่พิดไปจากแบบแปลนเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 250 ล้านบาท และบันทึกประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงอาคารเป็นจำนวน 103 ล้านบาท และบันทึกประมาณการค่าชดเชยและดอกเบี้ยจากการยกเลิกสัญญาเป็นจำนวน 26 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายดังกล่าวแสดงในรายการ "ขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย" จำนวน 429 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุน

ในระหว่างปี 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยฯ ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ทำให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีส่วนได้เสียในบริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็นร้อยละ 100 โดยแสนสิริและบริษัทย่อยได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการควบรวมกิจการดังกล่าวภายใต้ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยจำนวน 63 ล้านบาทในปี 2551 และจำนวน 162 ล้านบาท ในปี2552 ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนสิริ มีโครงการของ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด ที่ยังคงสร้างรายได้ให้แก่บริษัทอยู่จำนวน 5 โครงการ คิดเป็นมูลค่าขายโครงการรวม 4,194 ล้านบาท สามารถสร้างยอดขายไปแล้วจำนวน 3,892 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93 ของมูลค่าโครงการเพื่อขายทั้ง 5 โครงการ

นอกจากนี้ ในปี 2551 และ ปี 2552 แสนสิริและบริษัทย่อยได้บันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รวมเป็นจำนวน 57 ล้านบาท และ 131 ล้านบาทตามลำดับ

กำไรสุทธิ

ในปี 2552 อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลอยู่ที่ร้อยละ 37 ของกำไรก่อนภาษี ลดลงจากอัตรา ร้อยละ 44 ของกำไรก่อนภาษี ในปี 2551 อันเนื่องมาจากการลดลงของการบันทึกรายการขาดทุนทางบัญชี ได้แก่ รายการขาดทุนจากการลดมูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของความนิยม เงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อย และการขาดทุนจากการแก้ไขแบบอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งรายการเหล่านี้ไม่สามารถนำมาคำนวณเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี

สำหรับปี 2552 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 1,608 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 76 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิในปี 2551 จำนวน 914 ล้านบาท โดยมีอัตรากำไรสุทธิคิดเป็น ร้อยละ 9 ของรายได้รวม ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 6 ของรายได้รวมในปี 2551 นอกจากนี้อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) ในปี 2552 อยู่ที่ร้อยละ 16 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 14 ในปี 2551

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 แสนสิริ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 25,375 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 อีกจำนวน 1,883 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,375 ล้านบาท ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ ลดลงจำนวน 1,952 ล้านบาท ตามปริมาณการขายอสังหาริมทรัพย์ และ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น จำนวน 1,426 ล้านบาท นอกจากนี้ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 473 ล้านบาท อันเป็นผลมาจากการซื้อที่ดินในไตรมาสที่ 4/2552 และการเข้าซื้อกิจการโรงเรียนสาธิตพัฒนา

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวน 15,251 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 713 ล้านบาทจาก ณ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 14,537 ล้านบาท ประกอบด้วย หนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 10,044 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 1,414 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 5,207 ล้านบาท ลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จำนวน 701 ล้านบาท โดยการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมมีสาเหตุหลักมาจากการที่แสนสิริได้ออกหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1,000 ล้านบาท มีอายุ 3 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยที่ตราไว้ในอัตราคงที่ร้อยละ 6.25 ต่อปี ในเดือนมิถุนายน 2552 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ลดการพึ่งพาเงินกู้ยืมระยะยาวที่เป็นสินเชื่อโครงการ ตลอดจนเพิ่มทางเลือกในการหาแหล่งเงินทุนอื่นและเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อรองรับกับแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่อาจเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต

ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนสิริ และบริษัทย่อย มีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 10,532 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากเดิมที่ 9,868 ล้านบาท ณ 31 ธันวาคม 2551 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เท่ากับ 1.44 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.04 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวน 10,124 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,169 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิประจำปี 2552 จำนวน 1,608 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่เปลี่ยนแปลงเนื่องจากการซื้อบริษัทย่อยเป็นจำนวน 2 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริและบริษัทย่อยมีการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 442 ล้านบาท รวมทั้งมีการบันทึกผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในการแปลงค่างบการเงินอีก 2 ล้านบาท

สภาพคล่อง

1. กระแสเงินสด ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	216	(924)	2,041
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(454)	(345)	(358)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	671	1,440	(259)

กระแสเงินสดจากการดำเนินงานส่วนใหญ่ของแสนสิริมาจากรายได้จากการขายโครงการที่อยู่อาศัยรวมถึงเงินกู้ยืมสถาบันการเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ได้แก่ เงินกู้โครงการบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งจะมีการชำระคืนเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า ในด้านกระแสเงินสดใช้ไป ใช้เป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮ้าส์ บริษัทได้นำไปลงทุนในการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ และอีกส่วนหนึ่งคือการนำไปชำระคืนหนี้สิน

สำหรับปี 2551 แสนสิริ มีเงินสดสุทธิ ณ ต้นงวด 1,805 ล้านบาท แบ่งเป็นเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 924 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 345 ล้านบาท และ เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 1,440 ล้านบาท ดังนั้นแสนสิริและบริษัทย่อยฯ มีเงินสดคงเหลือปลายงวด จำนวน 1,976 ล้านบาท

ในปี 2551 แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 12,173 ล้านบาท และใช้ไปในการจ่ายซื้ออุปกรณ์จำนวน 118 ล้านบาท และจ่ายไปในการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัด และ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปช จำกัด จำนวนรวม 232 ล้านบาท ได้ชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวให้กับสถาบันการเงินจำนวน 5,014 ล้านบาท รวมทั้งได้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2550 แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 339 ล้านบาทในปี 2551

สำหรับปี 2552 มียอดเงินสดยกมาเท่ากับ 1,976 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน 2,041 ล้านบาท เงินสดสุทธิ ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 358 ล้านบาท และเงินสดใช้ไปกิจกรรมจัดหาเงิน 259 ล้านบาท เป็นผลให้มียอดเงินสดสิ้นงวดเท่ากับ 3,402 ล้านบาท

ในปี 2552 กระแสเงินสดใช้ไปเป็นต้นทุนในการพัฒนาโครงการ มีจำนวน 10,529 ล้านบาท และ ลูกหนี้การค้าและมูลค่างานที่เสร็จยังไม่ได้เรียกเก็บ - สุทธิ มีจำนวน 1,370 ล้านบาท เงินสดใช้ไปเพื่อซื้ออุปกรณ์และเงินลงทุนในบริษัทย่อยมีจำนวน 170 ล้านบาท และ 35 ล้านบาทตามลำดับ โดยมีเงินใช้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องจำนวน 126 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมจำนวน 6,479 ล้านบาท ขณะที่เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจำนวน 6,725 ล้านบาท ในปี 2552 มีกระแสเงินสดใช้ไปเป็นเงินปันผลจ่ายจากผลประกอบการของปี 2551 จำนวน 442 ล้านบาท

2. อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ 31 ธันวาคม 2551 แสนสิริ และบริษัทย่อยฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.42 เท่าปรับเพิ่มขึ้นจาก 2.16 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2550 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 14 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550 โดยต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550 ตามความคืบหน้างานก่อสร้าง ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียงร้อยละ 2 เมื่อเทียบ ณ 31 ธันวาคม 2550

ณ 31 ธันวาคม 2552 แสนสิริ และบริษัทย่อยฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.15 เท่า ลดลงจาก 2.42 เท่า ณ 31 ธันวาคม 2551 เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และเจ้าหนี้อื่น - กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,904 ล้านบาท ทั้งนี้ หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 ในขณะที่สินทรัพย์หมุนเวียนเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4

รายจ่ายลงทุน

ในปี 2551 แสนสิริและบริษัทย่อย ได้ซื้อเงินลงทุนเพิ่มในบริษัท แสนสิริ เวนเจอร์ จำกัด บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ เวนเจอร์ จำกัดและ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด เพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวให้เป็นร้อยละ 100 โดยเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2551 และ 1 กันยายน 2551 แสนสิริและบริษัทย่อยได้ชำระเงินซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 232 ล้านบาทเรียบร้อยแล้ว

ในปี 2552 แสนสิริและบริษัทย่อยได้ซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เนชั่นแนล เอ็ดยูเคชั่น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 400,000 หุ้น รวมเป็นจำนวน 40 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวประกอบกิจการโรงเรียนในชื่อ "โรงเรียนสาธิตพัฒนา" ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับรายได้จากกิจการโรงเรียนอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลประโยชน์ร่วมกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ เนื่องจากโรงเรียนดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณโครงการของกลุ่มบริษัทแสนสิริ

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2551 และ ปี 2552 แสนสิริมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับนำมาพัฒนาโครงการใหม่ โดยได้คัดเลือกทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ การออกหุ้นกู้แบบไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิ รวมถึงกระแสเงินสดที่ได้รับจากลูกค้าจากการขายโครงการและจากการโอนกรรมสิทธิ์ โดยกระแสเงินสดดังกล่าวส่วนหนึ่งนำไปชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนหนึ่งนำมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาบุคลากร เทคโนโลยี รวมไปถึงการเลือกซื้อที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อที่จะนำมาพัฒนาโครงการในอนาคตต่อไป

ผู้บริหารแสนสิริประกาศขึ้นแท่นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกลุ่มกุมบังเหียนบริหาร มั่นใจศักยภาพการเติบโตของบริษัท

นายเศรษฐา ทวีสิน ผู้บริหารกลุ่มแสนสิริ เจรจาซื้อหุ้นแสนสิริ จากต่างชาติเพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทเป็น 24.1 % แสดงถึงความมั่นใจในศักยภาพของบริษัทที่สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการ บมจ.แสนสิริ เปิดเผยถึงการซื้อหุ้นของบริษัท จากกองทุนต่างชาติ เพื่อขึ้นเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของแสนสิริ โดยได้เจรจาซื้อหุ้นเรียบร้อยแล้ว จำนวนประมาณ 313 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท โดยดำเนินการซื้อขายแล้วเสร็จทั้งสิ้น เมื่อวันที่ 1 เมษายนนี้ ซึ่งเงินที่นำมาซื้อในครั้งนี้ใช้เงินทุนส่วนตัว และได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นจากเดิม ที่เคยถือเพียง 2.52 เปอร์เซ็นต์ เพิ่มขึ้นเป็น 24.1 เปอร์เซ็นต์ และขึ้นเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บมจ.แสนสิริ

"การซื้อหุ้นเพิ่มในครั้งนี้ ผมเองได้มีการเจรจาขอซื้อหุ้นจากกองทุนต่างชาติ โดยดำเนินการผ่านตัวกลาง สำหรับเป้าหมายที่ทำการซื้อหุ้นเพิ่ม เพราะมั่นใจในศักยภาพการเติบโตของ บมจ.แสนสิริ ซึ่งเห็นได้จากผลการดำเนินงานทั้งหมดที่ผ่านมาเห็นได้ว่า SIRI มีผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทยก็ได้รับการกระตุ้นจากภาครัฐมาโดยลำดับ ทำให้การเติบโตของธุรกิจเป็นไปในทางบวก และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้นทั้งหมดด้วย ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในครั้งนี้ ทำให้ผมเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท แต่อย่างไรก็ดี จะไม่กระทบถึงเรื่องนโยบายการบริหารงาน และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอื่นๆ ในแง่การบริหารแต่อย่างใด" นายเศรษฐา กล่าว

บมจ.แสนสิริ ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2527 และนำบริษัทเข้าตลาดหลักทรัพย์ในปี 2539 ซึ่งผลการดำเนินงานของกลุ่มแสนสิริดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จวบจนปัจจุบันเป็น บริษัทอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่มีการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ครบวงจร ตั้งแต่การพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมสินค้าทุก segment และริเริ่มการให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลายเป็นโมเดลการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และในเดือนกุมภาพันธ์ 2553 ที่ผ่านมา ความแข็งแกร่งทางด้านการเงิน ตลอดจนศักยภาพในการเติบโตของ แสนสิริ ยังส่งผลให้ได้รับการปรับเพิ่มระดับความน่าเชื่อถือของบริษัทขึ้น โดยบริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือ บริษัท ทริส คอร์ปอเรชั่น จำกัด (TRIS) โดยเพิ่มระดับความน่าเชื่อถือของบริษัท(SIRI)เป็นระดับ BBB+ จากเดิมที่ระดับ BBB นับเป็นข่าวที่น่ายินดีอีกประการของแสนสิริอีกด้วย

แสนสิริเปิดคอนโดพรีเมียม PYNE by Sansiri วันเดียวขายเกลี้ยง !!! กวาด 2,100 ล้าน ปิดยอดขายไตรมาส 1/53 ที่ 4,700 ล้านบาท

บมจ.แสนสิริ แสดงศักยภาพในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมอีกครั้ง ด้วยการเปิดการขายโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ระดับพรีเมี่ยม PYNE by Sansiri ติดสถานีรถไฟฟ้าราชเทวี และสามารถปิดการขายเรียบร้อยภายในเวลาเพียง 1 วัน กวาดยอดขายทั้งโครงการมูลค่า 2,068 ล้านบาท ส่งผลให้ยอดขายของแสนสิริ ในไตรมาสที่ 1/2553 นี้พุ่งไปถึง 4,683 ล้านบาท (ข้อมูล ณ 30 มีนาคม 2553)

นายเศรษฐา ทวีสิน กรรมการผู้จัดการ บมจ.แสนสิริ กล่าวถึงเรื่องการปิดการขายโครงการ PYNE by Sansiri แม้ว่าจะยังไม่ได้เปิดตัวอย่างเป็นทางการว่า "โครงการนี้เป็นคอนโดมิเนียมโครงการล่าสุดจากแสนสิริ เป็นโครงการที่เตรียมความพร้อมมานานพอสมควร เพื่อสรรหาสิ่งที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า และต้องขอบคุณลูกค้าเป็นอย่างสูงที่ให้การตอบรับโครงการนี้อย่างดียิ่ง เนื่องจากสามารถปิดการขายได้ภายใน 1 วัน ทั้งนี้ คาดว่าเป็นผลมาจากโครงการนี้เป็นโครงการที่มีทำเลดี ติดกับรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีราชเทวี ซึ่งนับว่าเป็นโครงการที่อยู่ใจกลางเมืองอย่างแท้จริง สะดวกต่อการเดินทาง และความโดดเด่นของโครงการที่มีความสูงถึง 42 ชั้น 298 ยูนิต ซึ่งถือเป็นอาคารที่สูงที่สุดในระแวกราชเทวี โดยโครงการนี้เปิดการขายเมื่อวันพุธที่ 3 มีนาคม 2553 และสามารถปิดการขายได้ทันทีใน 1 วัน ซึ่งสามารถสร้างยอดขายให้กับบริษัทได้ถึง 2,100 ล้านบาท..." ยอดขายของแสนสิริ ในไตรมาสที่ 1/2553 ณ 30 มีนาคม 2553 เป็นจำนวน 871 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 4,683 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายจากโครงการคอนโดมิเนียม 352 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 2,316 ล้านบาท ยอดขายจากโครงการบ้านเดี่ยว 319 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 1,609 ล้านบาท และยอดขายจากโครงการทาวน์เฮ้าส์ 200 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 757 ล้านบาท

โครงการ PYNE by Sansiri เป็นคอนโดมิเนียมโครงการที่ 67 ของแสนสิริ มีความสูง 42 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 298 ยูนิต มูลค่าโครงการ 2,068 ล้านบาท ขนาดเริ่มต้นตั้งแต่ 1 ห้องนอน 30-46.5 ตารางเมตร, 2 ห้องนอน 66-72.5 ตารางเมตร และ 3 ห้องนอน 98-113.5 ตารางเมตร โดยราคาเริ่มต้น 3.9 - 17.0 ล้านบาท จุดเด่นโครงการอยู่ที่ทำเลที่เดินทางสะดวก ทั้งรถไฟฟ้า BTS และรถยนต์ส่วนตัว โครงการนี้ยังมีจุดเด่นที่การออกแบบดีไซน์ที่เน้นความเป็นส่วนตัวและทันสมัย ทำให้ลูกค้าสามารถรู้สึกเหมือนได้หลุดออกมาอยู่ในอีกโลกหนึ่งเมื่อเดินเข้ามาในโครงการ ในการออกแบบนอกจากจะมีการพัฒนาการออกแบบเฟอร์นิเจอร์ให้ทันสมัยและใช้วัสดุระดับคุณภาพที่คัดสรรมาเพื่อโครงการระดับพรีเมี่ยมของแสนสิริโดยเฉพาะแล้ว ยังเน้นฟังก์ชั่นการใช้งานของห้องได้หลากหลายอีกด้วย เช่น ห้องที่มีขนาดพื้นที่ขนาด 30 ตารางเมตร ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้พื้นที่ภายในห้องได้มากกว่าที่เห็น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าให้สามารถใช้พื้นที่ทุกส่วนภายในห้องได้อย่างคุ้มค่าที่สุด เช่น การใช้บานสไลด์ในการจัดการความเป็นส่วนตัวเมื่อมีเพื่อนมาเยี่ยม และความสะดวกสบายเมื่ออยู่คนเดียว สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นมีครบครัน ตั้งแต่สระว่ายน้ำ พื้นที่ส่วนกลางที่เป็นห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด และห้องพักผ่อนสำหรับรับแขก โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างในเดือนตุลาคม 2553 และคาดว่าจะสร้างแล้วเสร็จประมาณเดือนกันยายน 2555 ในส่วนของการเงินสำหรับโครงการ PYNE by Sansiri นี้ทางธนาคารไทยพาณิชย์จำกัด (มหาชน) เป็นผู้อนุมัติวงเงินกู้ (Pre-finance) จำนวนทั้งสิ้น 815 ล้านบาท