

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

ข้อมูลหุ้นที่สำคัญ

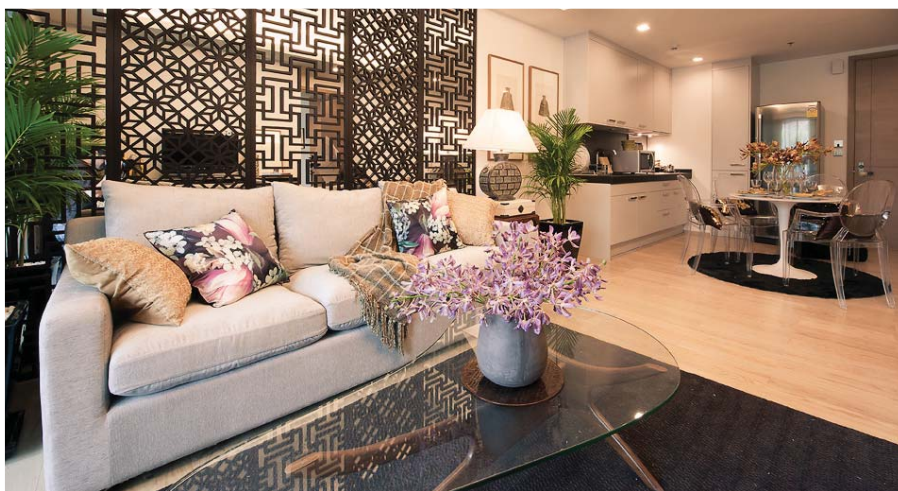
สิ้นไตรมาสที่ 1/2553	4 ม.ค. 53	31 มี.ค. 53	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	4.30	4.92	14.4%
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	115.93	116.74	0.7%
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	732.28	787.98	7.6%
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)		42.64	
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านหุ้น)		9.06	

สิ้นสุดวันที่ 8 ก.ค. 2553	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น)	1,473
จำนวนหุ้นที่มีการซื้อขายได้	52%
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	5.85
มูลค่าตามตลาด	8,617/264

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่
ส่วนพูลงทุนสัมพันธ์
โทร. (662) 201-3944
แฟกซ์. (662) 201-3479
email : IR@sansiri.com

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	สิ้นสุดวันที่ 8 ก.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 อาคารสิริภักดี
475 ถนนศรีอยุธยา
แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี
กรุงเทพฯ 10400
โทร. (662) 201-3905-6
แฟกซ์. (662) 201-3904
www.sansiri.com



สารพูลงทุนสัมพันธ์ ฉบับที่ 2/2553

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงิน
และผลการดำเนินงาน กำไรสุทธิในไตรมาสที่
1/2553 มีจำนวน 339 ล้านบาท มีอัตรา
กำไรสุทธิเติบโตกว่า ร้อยละ 183

โครงสร้างทางการเงิน

	ไตรมาส 1/2553		ไตรมาส 1/2552	
	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้รวม	4,321,544	100%	2,949,944	100%
ต้นทุนรวม	2,992,606	69%	2,175,604	74%
กำไรขั้นต้นเฉลี่ย	1,328,938	31%	774,340	26%
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (คิดเป็น ร้อยละ ของรายได้รวม)	704,799	16.3%	522,562	17.7%
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	314,162	7.3%	226,397	7.7%
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	354,692	8.2%	260,314	8.8%
• ค่าตอบแทนผู้บริหาร	35,945	0.8%	35,851	1.2%
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	624,139	14%	251,778	9%
อัตราภาษี	232,317	41%	107,433	47%
กำไรสุทธิ	339,055	8%	119,621	4%

อัตราการเติบโตของรายได้

รายได้	ไตรมาส 1/2553	%	ไตรมาส 1/2552	% YoY
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,144	96%	2,815	47%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,087	94.6%	2,757	48.2%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า	57	1.3%	58	-1.7%
ธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์	149	3%	108	38%
ธุรกิจการบริหารและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์	110	2.5%	87	26.4%
ธุรกิจการบริหารและจัดการอื่นๆ	39	0.9%	21	85.7%
รายได้อื่น ๆ	29	1%	27	7%
รวมรายได้	4,322	100%	2,950	47%

(หน่วย : ล้านบาท)

ในไตรมาสที่ 1/2553 แสนสิริมีกำไรสุทธิจำนวน 339 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นร้อยละ 183 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันไตรมาสที่ 1/2552 เป็นผลมาจากรายได้ที่ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 47 ในไตรมาสที่ 1/2553 แสนสิริมีรายได้รวมอยู่ที่ 4,322 ล้านบาท โดยมีรายได้หลักมาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือคิดเป็นร้อยละ 96 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 1/2553 ทั้งนี้การเปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้น ประกอบด้วยมาตรการทางภาษีที่จะหมดอายุลงในช่วงเดือนมีนาคมที่ผ่านมาส่งผลให้ ลูกค้าเร่งโอนบ้านเป็นจำนวนมาก ส่วนรายได้ธุรกิจบริการและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 1/2553 เท่ากับ 110 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการโครงการรายเดือน และมีจำนวนโครงการที่อยู่ภายใต้การบริหารเพิ่มขึ้น นอกจากนี้รายได้อื่นๆ แสนสิริมีจำนวน 29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1



รายได้จากโครงการเพื่อขาย

รายได้จากการขาย	ไตรมาส 1/2553	%	ไตรมาส 1/2552	%	% YoY
บ้านเดี่ยว	1,884.8	46.1%	807.6	29.3%	133.4%
ทาวน์เฮ้าส์	764.6	18.7%	229.1	8.3%	233.7%
คอนโดมิเนียม	1,425.3	34.9%	1,719.9	62.4%	-17.1%
อื่นๆ	11.9	0.3%	-	-	-
รวม	4,086.7	100%	2,756.6	100%	48.3%

(หน่วย : ล้านบาท)

หากเปรียบเทียบไตรมาสที่ 1/2552 กับ 1/2553 จะพบว่าสัดส่วนรายได้จากโครงการเพื่อขายมีการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างมาก โดยบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มีรายได้เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 37.6 มาเป็นร้อยละ 64.8 เป็นผลมาจากในช่วงปี 2552 แสนสิริมีการเปิดตัวโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้น รวมทั้งสิ้น 13 โครงการ ขณะที่คอนโดมิเนียมมีสัดส่วนลดลงจากร้อยละ 62.4 มาเป็นร้อยละ 34.9 เนื่องจากการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมเพียงแค่ 3 โครงการในปี 2552 คือ โครงการควอกริธ บายแสนสิริ, เดอะเวอร์ติคัล อาเรีย และบล็อก 77

รายได้หลักของโครงการบ้านเดี่ยวมาจาก 6 โครงการ ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ ประชาชื่น, เศรษฐสิริ วงแหวน-รามอินทรา, บุราสิริ ประชาชื่น, บุราสิริ ราชพฤกษ์, สราญสิริ รามอินทรา และอาบิเทีย บัญชา-รามอินทรา รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,040 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 25 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด ส่วนรายได้ของโครงการทาวน์เฮ้าส์มีรายได้หลักมาจาก 3 โครงการ ได้แก่ ทาวน์พลัส เกษตรนิวมีนทร์, ทาวน์พลัส หัวหมาก และทาวน์พลัส ราชพฤกษ์-จรัสสินทวงศ์ รวมรายได้ 421 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

ส่วนรายได้จากโครงการแนวสูง มาจาก 5 โครงการหลัก โดยเป็นโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจำนวน 2 โครงการคือ โครงการสิริเอก สุขุมวิท และโครงการบ้านแสนสุข ส่วนอีก 3 โครงการเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างคือ ไอพวี่ สาทร, ควอกริธ บายแสนสิริ และ เทอร์ตึนบาย บายแสนสิริ รวมรายได้ 841 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21



รายได้จากโครงการเพื่อเช่า

ไตรมาสที่ 1/2553 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า เท่ากับ 57 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับไตรมาสที่ 1/2552 เนื่องจากโครงการเพื่อเช่าที่มีอยู่ทั้งหมด ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในส่วนของการดำเนินงาน

รายได้จากธุรกิจบริการ และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

ไตรมาสที่ 1/2553 รายได้จากธุรกิจและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 149 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 38 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2552 แบ่งเป็นรายได้จากค่าบริการธุรกิจจำนวน 110 ล้านบาท และรายได้ธุรกิจโรงแรมและบริการจำนวน 39 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจบริการและจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 1/2553 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นกว่าร้อยละ 26 เทียบกับไตรมาสที่ 1/2552 เนื่องจากจำนวนโครงการภายใต้การบริหารของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท กัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีจำนวนที่เพิ่มมากขึ้น ส่วนรายได้ธุรกิจโรงแรมและบริการมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น เนื่องมาจากรายได้ของโรงเรียนสาธิตพัฒนา

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาสที่ 1/2553 อยู่ที่ร้อยละ 31 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 26 ในไตรมาสที่ 1/2552 เนื่องจากการควบคุมต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นและการมีปริมาณโครงการที่ก่อสร้างเพิ่มขึ้น ทำให้ได้รับประโยชน์จากการสั่งซื้อวัสดุเป็นจำนวนมาก ส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 16 จากเดิมร้อยละ 18 ในไตรมาสที่ 1/2552 โดยได้รับประโยชน์จากการมีจำนวนโครงการเพื่อขายจำนวนมากขึ้นจึงสามารถใช้อัตราราคาที่มีประสิทธิภาพร่วมกัน

กำไรสุทธิ

ในไตรมาสที่ 1/2553 แสนสิริมีกำไรสุทธิเท่ากับ 339 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้รวม ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 183 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 120 ล้านบาทในไตรมาสที่ 1/2552 เป็นผลมาจากการปรับตัวลดลงของต้นทุนขาย

ส่วนอัตรากาไร (Effective tax rate) ในไตรมาสที่ 1/2553 คิดเป็นร้อยละ 41 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 47 ในไตรมาสที่ 1/2552 อย่างไรก็ดี ในปี 2553 บริษัทได้ประมาณการอัตรากาไรไว้ที่ร้อยละ 35 เนื่องมาจากการบันทึกรายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีการขายก่อน 1 มกราคม 2550 ซึ่งมีความแตกต่างระหว่างกาหนดภาษีเงินได้นิติบุคคลและการคำนวณตามมาตรฐานบัญชีมีสัดส่วนที่ลดลง

สินทรัพย์และหนี้สิน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
งบดุล (ย่อ)

	งบการเงินรวม	
	31 มีนาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	23,363,383	21,651,478
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,804,253	3,723,178
รวมสินทรัพย์	27,167,636	25,374,656
รวมหนี้สินหมุนเวียน	9,867,374	10,043,743
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,854,707	5,206,813
รวมหนี้สิน	16,722,081	15,250,556
รวมส่วนของพื้ที่ถือหุ้น	10,445,555	10,124,100
รวมหนี้สินและส่วนของพื้ที่ถือหุ้น	27,167,636	25,374,656

(หน่วย: พันบาท)

ณ 31 มีนาคม 2553 แสนสิริมีสินทรัพย์รวม 27,167 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,793 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2552 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของงานระหว่างก่อสร้าง และการเปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้น

หนี้สินรวม ณ 31 มีนาคม 2553 เท่ากับ 16,722 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,472 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2552 โดยมีหนี้สินหมุนเวียนลดลง 176 ล้านบาท อย่างไรก็ดี หนี้สินระยะยาวเพิ่มขึ้นจำนวน 1,648 ล้านบาท มาจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้น จากการเปิดตัวโครงการที่เพิ่มมากขึ้น และจากการออกหุ้นกู้ อายุ 3 ปี 7 เดือน 20 วัน จำนวน 1,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.9 ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 1.44 เท่า มาอยู่ที่ 1.54 เท่า ในขณะที่หนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อทุนอยู่ที่ 1.15 เท่า