

Ticker Symbol : **SIRI** Reuters : **SIRI.BK** Bloomberg : **SIRI TB** Primary Exchange : **THE STOCK EXCHANGE OF THAILAND**

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน

สิ้นไตรมาสที่ 4/2556	27 ธ.ค.56	30 ก.ย.56	ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	1.79	2.30	-22.17
ดัชนีหุ้นกลุ่มอสังหาริมทรัพย์	233.91	270.73	-13.60
ดัชนีหุ้นตลาดหลักทรัพย์	1,298.71	1,383.86	- 6.15
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านบาท)	44.82	316.55	- 85.93
มูลค่าซื้อขายเฉลี่ยรายวัน (ล้านหุ้น)	25.26	137.85	- 81.68

สิ้นสุด ณ วันที่ 27 ธันวาคม 2556	
หุ้นที่ออกจำหน่าย (ล้านหุ้น)	9,531
การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อย (ร้อยละ)	75.14
ราคาปิด (บาท/หุ้น)	1.79
มูลค่าตามตลาด (ล้านบาท/ล้านดอลลาร์)	17,065 / 525

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ข้อมูล ณ วันที่ 18 มีนาคม 2556)	ร้อยละ
กลุ่มนายเศรษฐา ทวีสิน	12.96
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6.81
บริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด (มหาชน)	5.23
นาย อภิชาติ จูตระกูล	3.13
HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	3.10

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

ตารางเปรียบเทียบงบกำไรขาดทุน ระหว่าง ปี 2556 และปี 2555

งบกำไรขาดทุน	ปี 2556		ปี 2555		ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
รายได้รวม	28,987	100.0	30,087	100.0	-3.7
ต้นทุนขาย	19,268	66.5	19,903	66.2	-3.2
กำไรขั้นต้น	9,719	33.5	10,184	33.8	-4.6
ค่าใช้จ่ายรวม	6,790	23.4	5,963	19.8	13.9
• ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,956	13.6	3,289	10.9	20.3
• ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,852	9.8	2,745	9.1	3.9
• ค่าใช้จ่ายอื่น	-18	-0.1	-70	-0.2	-74.9
รายได้ก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,929	10.1	4,221	14.0	-30.6
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	616	-2.1	328	1.1	88.0
รายได้ก่อนหักภาษีเงินได้ นิติบุคคล	2,313	8.0	3,893	12.9	-40.6
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	384	16.6	954	24.5	-59.8
กำไรสุทธิสำหรับงวด	1,929	6.7	2,938	9.8	-34.4

หมายเหตุ : อัตราส่วนในตารางข้างต้น แสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวม ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล แสดงเป็นร้อยละต่อกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายได้รวม

ตารางแสดงการเปรียบเทียบรายได้รวมแยกตามประเภทธุรกิจ ระหว่าง ปี 2556 และปี 2555

รายได้รวม	ปี 2556		ปี 2555		ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
รายได้จากการขายโครงการอสังหาริมทรัพย์					
รายได้จากการขายโครงการ	27,724	95.6	28,954	96.2	-4.2
รายได้จากโครงการเพื่อเช่า	126	0.4	157	0.5	-19.6
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์					
รายได้ค่าบริการธุรกิจ	500	1.7	473	1.6	5.7
รายได้ค่าบริการอื่น	246	0.9	236	0.8	4.3
รายได้อื่น	390	1.3	266	0.9	46.6
รวมรายได้	28,987	100.0	30,087	100.0	-3.7

หมายเหตุ: อัตราส่วนในตารางข้างต้น แสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวม

ในปี 2556 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้รวมทั้งสิ้น 28,987 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 4 จาก 30,087 ล้านบาทในปี 2555 มีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการและรายได้จากโครงการเพื่อเช่า โดยลดลงที่ร้อยละ 4 และร้อยละ 20 ตามลำดับ ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสนสิริ คือ ร้อยละ 96 ของรายได้รวม ในขณะที่กำไรสุทธิสำหรับปี 2556 มีจำนวน 1,929 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,938 ล้านบาทในปี 2555 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้รวม และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน



รายได้จากการขายโครงการ

ตารางแสดงการเปรียบเทียบรายได้จากการขายโครงการแยกตามประเภทผลิตภัณฑ์ ระหว่างปี 2556 และปี 2555

รายได้จากการขายโครงการ	ปี 2556		ปี 2555		ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
บ้านเดี่ยว	10,166	36.7	9,406	32.5	8.1
ทาวน์เฮาส์/อาคารพาณิชย์	2,367	8.5	4,635	16.0	-48.9
คอนโดมิเนียม	15,157	54.7	14,804	51.1	2.4
อื่นๆ	34	0.1	109	0.4	-68.8
รวมรายได้จากการขายโครงการ	27,724	100.0	28,954	100.0	-4.2

หมายเหตุ: อัตราส่วนในตารางรายได้จากการขายโครงการแสดงเป็นร้อยละต่อรายได้รวมจากการขายโครงการ

สำหรับปี 2556 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการจำนวน 27,724 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 จากรายได้จากการขายโครงการจำนวน 28,954 ล้านบาทในปี 2555 ปัจจัยหลักมาจากความวุ่นวายทางการเมืองซึ่งทำให้หน่วยงานราชการบางแห่งไม่สามารถเปิดดำเนินการได้ตามปกติ อาทิ จังหวัดภูเก็ตและเชียงใหม่ ซึ่งส่งผลให้ไม่สามารถออกโฉนดที่ดินและอาคารชุดให้แสนสิริได้ทันตามกำหนด ทำให้ต้องเลื่อนกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในบางโครงการออกไป ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการในปี 2556 มีจำนวนลดลง สำหรับรายได้จากการขายโครงการในปี 2556 แบ่งเป็นรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 55 จำนวน 15,157 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 37 จำนวน 10,166 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 8 จำนวน 2,367 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในปี 2556 อยู่ที่ 10,166 ล้านบาท ปรับเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2555 ที่ร้อยละ 8 โดยเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “เศรษฐสิริ” จำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวม 4,276 ล้านบาท และเป็นรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยวภายใต้แบรนด์ “ฮาปีเทีย” จำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท รายได้รวมจากทั้ง 2 แบรินด์ดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 24 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ทั้งนี้ โครงการเศรษฐสิริ แจ็งวัฒนะ-ประชาชื่น เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่มีการรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2556 ที่จำนวน 1,284 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ในปี 2556 มีจำนวน 2,367 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 49 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยเป็นรายได้จากโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “ทาวน์ อเวนิว” จำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวม 848 ล้านบาท และโครงการทาวน์เฮาส์ภายใต้แบรนด์ “ฮาปีทาวน์” จำนวน 4 โครงการ มูลค่ารวม 694 ล้านบาท ทั้งนี้ โครงการทาวน์เฮาส์ที่มีการรับรู้รายได้สูงสุดในปี 2556 ได้แก่ โครงการฮาปีทาวน์ โพลด์ ติวานนท์-แจ็งวัฒนะ และโครงการทาวน์ อเวนิว ชิกดี วิกาวดี 60 อย่างไรก็ตาม สัดส่วนของรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์มีแนวโน้มลดลงตามนโยบายการลงทุนในโครงการทาวน์เฮาส์ ซึ่งปรับลดลงมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 5 ถึง 10 ของโครงการทั้งหมดของแสนสิริ

ในขณะที่รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2556 คิดเป็นสัดส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ปรับสูงขึ้นจากจำนวน 14,804 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51 ของรายได้จากการขายโครงการในปี 2555 มาอยู่ที่ 15,157 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55 ของรายได้จากการขายโครงการในปี 2556 เป็นผลมาจากโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและเริ่มส่งมอบได้ในปี 2556 มีจำนวนมากถึง 12 โครงการ ประกอบกับโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จในช่วงปลายปี 2555 และยังคงมีการโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องมาในปี 2556 อีกประมาณ 11 โครงการ โดยรายได้หลักของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 6 โครงการ ได้แก่ โครงการอเนกประสงค์ พหลโยธิน โครงการเดอะ เบส แจ้งวัฒนะ โครงการเดอะ เบส สุขุมวิท 77 โครงการวายุน์ สุขุมวิท โครงการซิล บาย แสวนสิริ และโครงการบ้านแสนคราม โดยมีรายรับรวมจาก 6 โครงการดังกล่าวรวมจำนวน 8,058 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29 ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2556 แสวนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 126 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 157 ล้านบาทในปี 2555 สาเหตุหลักมาจากแสวนสิริมีโครงการเพื่อเช่าลดลง เนื่องจากอาคารภักดีได้ครบกำหนดสัญญาเช่าในเดือนกรกฎาคม 2556 สำหรับรายรับค่าบริการธุรกิจมีจำนวน 500 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 6 จากจำนวน 473 ล้านบาทในปี 2555 สาเหตุหลักมาจากรายได้เพิ่มขึ้นจากฐานลูกค้าที่มากขึ้นของงานบริหารงานขาย (Asset Management) และงานบริหารจัดการโครงการ (Property Management) ซึ่งบริหารงานโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในขณะที่แสวนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในปี 2556 รวมจำนวน 246 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากจำนวน 236 ล้านบาทในปี 2555 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากกิจการโรงเรียนที่ร้อยละ 29 จากปี 2555 เป็นผลจากจำนวนนักเรียนเข้าใหม่เพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราค่าธรรมเนียมการเรียนการสอนที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้แสวนสิริมีรายได้จากกิจการโรงเรียนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ต้นทุนขาย

ตารางแสดงการเปรียบเทียบต้นทุนขายแยกตามประเภทธุรกิจ ระหว่าง ปี 2556 และ ปี 2555

ต้นทุนขาย	ปี 2556		ปี 2555		ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	
ต้นทุนขายโครงการ	18,565	64.1	19,289	64.1	-3.8
ต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า	71	0.2	71	0.2	-0.1
ต้นทุนบริการธุรกิจ	339	1.2	298	1.0	14.0
ต้นทุนบริการอื่น	293	1.0	246	0.8	19.0
รวมต้นทุนขาย	19,268	66.5	19,903	66.2	-3.2

หมายเหตุ : อัตราส่วนในตารางต้นทุนขายคิดเป็นร้อยละต่อรายได้รวม

สำหรับปี 2556 แสสิริบันทึกต้นทุนขายโครงการเท่ากับ 18,565 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการในปี 2555 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับโครงการเพื่อขายปรับตัวลดลงจากร้อยละ 33.4 ในปี 2555 มาอยู่ที่ร้อยละ 33.0 ในปี 2556 สาเหตุหลักมาจากการขาดแคลนแรงงาน ส่งผลให้แสสิริมีต้นทุนในการบริหารจัดการแรงงานเพิ่มขึ้น เพื่อให้การก่อสร้างแล้วเสร็จตามแผนงานที่กำหนด สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่าปี 2556 มีจำนวน 71 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2555 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นจาก 298 ล้านบาทในปี 2555 มาอยู่ที่ 339 ล้านบาทในปี 2556 ตามการเพิ่มขึ้นของรายรับค่าบริการธุรกิจ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ซึ่งครอบคลุมไปถึงต้นทุนธุรกิจเมดิคัลสป่าต้นทุนธุรกิจโรงแรม และต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนธุรกิจโรงเรียน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากรเพิ่มขึ้นตามนโยบายรัฐบาลในเรื่องรายได้ขั้นต่ำสำหรับบุคลากรที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี ประกอบกับการว่าจ้างสถาบันสอนภาษาอังกฤษบริติช เคานซิล (British Council) ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางด้านการศึกษาการสอนภาษาอังกฤษมาทำการสอนภาษาอังกฤษให้กับนักเรียนในระดับประถมศึกษา เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพให้หลักสูตรภาษาอังกฤษของโรงเรียน

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารสำหรับปี 2556 คิดเป็นร้อยละ 23 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่อยู่ที่ร้อยละ 20 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายปี 2556 มีจำนวน 3,956 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากจำนวน 3,289 ล้านบาทหรือร้อยละ 11 ของรายได้รวมในปี 2555 สาเหตุหลักมาจากในปี 2556 แสสิริเปิดตัวโครงการใหม่เป็นจำนวนมากถึง 48 โครงการ ประกอบกับการขยายตลาดไปยังจังหวัดใหม่ ๆ เพิ่มมากขึ้น ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ซึ่งค่าใช้จ่ายเหล่านี้ได้ถูกบันทึกในปี 2556 ขณะที่รายได้จากการขายยังคงรอรับรู้เป็นรายได้ในอนาคต ส่งผลให้เกิดความไม่สอดคล้องกันระหว่างค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและรายได้ สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเทียบกับรายได้จึงอยู่ในเกณฑ์สูง อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการขายที่แสสิริได้ลงทุนไป สะท้อนกลับมาในยอดขายปี 2556 ที่สูงถึง 42,200 ล้านบาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) มีจำนวน 2,852 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 107 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2555 ตามการเติบโตของธุรกิจ อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวมในปี 2556 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 10 ของรายได้รวม จากเดิมที่ร้อยละ 9 ของรายได้รวมในปี 2555 เป็นผลมาจากฐานรายได้รวมที่ลดลงในปี 2556

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจาก 328 ล้านบาทในปี 2555 มาเป็น 616 ล้านบาทในปี 2556 โดยมีปัจจัยหลักมาจากที่ดินบางส่วนที่แสสิริได้จัดซื้อเพิ่มเติมในปี 2556 ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบงก์และการวางแผนด้านการตลาด แสสิริยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าว ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ ประกอบกับโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ดอกเบี้ยของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2556 แสสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 1,929 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,938 ล้านบาทในปี 2555 โดยมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 7 ของรายได้รวม ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้รวม และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 14 ในขณะที่อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 8 สำหรับอัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลปี 2556 อยู่ที่ร้อยละ 17 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

**ตารางสรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบดุล (ย่อ)**

รายได้รวม	สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556 ล้านบาท ร้อยละ		สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555 ล้านบาท ร้อยละ		ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน	52,957	88.2	41,073	88.4	28.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,083	11.8	5,421	11.6	30.6
รวมสินทรัพย์	60,040	100.0	46,495	100.0	29.1
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สิน					
หนี้สินหมุนเวียน	19,388	32.3	18,173	39.1	6.7
หนี้สินไม่หมุนเวียน	23,584	39.3	13,097	28.2	80.1
รวมหนี้สิน	42,924	71.6	31,270	67.3	37.4
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,068	28.4	15,225	32.7	12.1
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	17,068	28.4	15,225	32.7	12.1
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	60,040	100.0	46,495	100.0	29.1

หมายเหตุ : อัตราส่วนในตารางสรุปงบดุลข้างต้น แสดงเป็นร้อยละต่อสินทรัพย์รวม

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 60,040 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13,545 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 11,355 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเป็นจำนวนมาก ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวน 1,796 ล้านบาท ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 52,957 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11,884 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 7,083 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,662 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแอสสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 42,972 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 จำนวน 11,702 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 19,388 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,215 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 23,584 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,487 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากแอสสิริและบริษัทย่อยได้ระดมทุนผ่านการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 4 ครั้ง รวมมูลค่า 7,000 ล้านบาทในเดือนมกราคม เดือนพฤษภาคม เดือนสิงหาคมและเดือนตุลาคม 2556 หุ้นกู้ที่เสนอขายมีอายุ 5 ถึง 5.5 ปีและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่อยู่ที่ร้อยละ 4.95 ถึง 5.20 ต่อปี เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและเป็นการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มสัดส่วนของแหล่งเงินทุนที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ นอกจากนี้ แอสสิริ มีค่าวงดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้เพิ่มขึ้นอีกจำนวน 974 ล้านบาท ตามมูลค่าการซื้อขายที่เพิ่มสูงขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 แอสสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 34,669 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 24,005 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.52 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 2.03 เท่า อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแอสสิริ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีจำนวน 17,068 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,843 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 จำนวน 1,929 ล้านบาท ประกอบกับบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 จำนวน 1,352 ล้านบาท นอกจากนี้ แอสสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2555 จำนวน 1,425 ล้านบาท

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมที่สารผู้ลงทุนสัมพันธ์

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

ที่อยู่บริษัท

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