ที่ สส. / 1232 / 2561

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2561

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2561

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในไตรมาสที่ 3/2561 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 6,882 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 6 จากจำนวน 7,345 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2560 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ อันเป็นรายได้หลักของแสนสิริ ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 9 ส่งผลให้รายรับรวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 มีจำนวน 17,744 ล้านบาท หรือลดลงที่ร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับรายรับรวมจำนวน 23,129 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2560 สำหรับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) ของไตรมาสที่ 3/2561 มีจำนวน 363 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 49 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 730 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 ส่งผลให้กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 อยู่ที่จำนวน 1,003 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 2,046 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2560

## รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 3/2561 ไตรมาสที่ 3/2560 และสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 และปี 2560 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

| | งวด 3 เดือน สิ้นสุด | | งวด 3 เดือน สิ้นสุด | | งวด 9 เดือน สิ้นสุด | | งวด 9 เดือน สิ้นสุด | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30 ก.ย. 61 | | 30 ก.ย. 60 | | 30 ก.ย. 61 | | 30 ก.ย. 60 | |
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| บ้านเดี่ยว | 2,706 | 50.0 | 3,191 | 53.8 | 8,097 | 59.0 | 8,041 | 42.0 |
| ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์ | 539 | 10.0 | 508 | 8.6 | 1,270 | 9.3 | 1,287 | 6.7 |
| มิกซ์ | 22 | 0.4 | - | - | 130 | 1.0 | - | - |
| คอนโดมิเนียม | 2,146 | 39.7 | 2,236 | 37.7 | 4,220 | 30.8 | 9,798 | 51.2 |
| **รวม** | **5,413** | **100.0** | **5,934** | **100.0** | **13,718** | **100.0** | **19,126** | **100.0** |

รายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2561 ลดลงที่ร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2560 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยว อย่างไรก็ดี รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงอย่างมากในไตรมาสที่ 1/2561 และไตรมาสที่ 2/2561 ยังส่งผลต่อเนื่องสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 โดยรายได้จากโครงการเพื่อขายลดลงที่ร้อยละ 28 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2560 สำหรับไตรมาสที่ 3/2561 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 50.0 จำนวน 2,706 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 39.7 จำนวน 2,146 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 10.0 จำนวน 539 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการมิกซ์ร้อยละ 0.4 จำนวน 22 ล้านบาท

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวในไตรมาสที่ 3/2561 มีจำนวน 2,706 ล้านบาท ปรับลดลงจากจำนวน 3,191 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 โดยรายได้หลักของโครงการบ้านเดี่ยวมาจาก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเศรษฐสิริ พหล-วัชรพล โครงการเศรษฐสิริ กรุงเทพกรีฑา และโครงการบุราสิริ ราชพฤกษ์-345 ทั้งนี้ รายรับรวมจาก 3 โครงการจำนวน 593 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด อย่างไรก็ดี รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 มีจำนวน 8,097 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากจำนวน 8,041 ล้านบาทในงวดเก้าเดือนของปี 2560 เป็นผลมาจากรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างมากในไตรมาสที่ 1/2561

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 508 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 มาอยู่ที่ 539 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2561 รายได้หลักของโครงการทาวน์เฮาส์มาจาก 3 โครงการใหม่ภายใต้แบรนด์ “สิริเพลส” รวมถึงโครงการทาวน์ อเวนิว เมิร์จ รัตนาธิเบศร์ โดยมีรายรับรวมของ 4 โครงการ อยู่ที่ 355 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด อย่างไรก็ดี รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์งวดเก้าเดือนของปี 2561 มีจำนวน 1,270 ล้านบาท ปรับลดลงจากจำนวน 1,287 ล้านบาทในงวดเก้าเดือนของปี 2560

ในส่วนของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมปรับลดลงร้อยละ 4 จากจำนวน 2,236 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 มาอยู่ที่จำนวน 2,146 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2561 โดยรายได้ในไตรมาสที่ 3/2561 มาจาก 3 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการดีคอนโด พิงค์ เชียงใหม่ โครงการไนน์ตี้เอท ไวร์เลส และโครงการเดอะไลน์ จตุจักร-หมอชิต ทั้งนี้ รายรับรวมของทั้ง 3 โครงการ มีจำนวน 1,805 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด ส่งผลให้รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมงวดเก้าเดือนของปี 2561 มีจำนวน 4,220 ล้านบาท ปรับลดลงอย่างมากจากจำนวน 9,798 ล้านบาทในงวดเก้าเดือนของปี 2560 เนื่องจากโครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่ที่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง6เดือนแรกของปี 2561 ส่วนมากเป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่ดำเนินการภายใต้บริษัทร่วมทุน ซึ่งรายได้ในส่วนนี้จะไม่ปรากฏเป็นรายได้จากการขายโครงการ

## รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาสที่ 3/2561 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 21 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 23 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2560 สำหรับรายได้จากโครงการเพื่อเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 ลดลงที่ร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2560 ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจในไตรมาสที่ 3/2561 มีจำนวน 1,120 ล้านบาท ลดลงที่ร้อยละ 4 จากจำนวน 1,163 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจสำหรับงวดเก้าเดือนในปี 2561 ลดลงที่ร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า นอกจากนี้ ในไตรมาสที่ 3/2561 แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจโรงแรมและรายได้จากธุรกิจโรงเรียน รวมจำนวน 85 ล้านบาท คงที่จากไตรมาสที่ 3/2560 ทั้งนี้ รายได้ค่าบริการอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 มีจำนวน 215 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นจากจำนวน 208 ล้านบาทในงวดเก้าเดือนของปี 2560

## ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

### *ต้นทุนขาย*

สำหรับไตรมาสที่ 3/2561 ต้นทุนโครงการเพื่อขายเท่ากับ 3,540 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับต้นทุนโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2560 ส่งผลให้ต้นทุนโครงการเพื่อขายในงวดเก้าเดือนของปี 2561 ลดลงที่ร้อยละ 28 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ในส่วนของอัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาสที่ 3/2561 อยู่ที่ร้อยละ 34.6 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 33.4 ในไตรมาสที่ 3/2560 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 ลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 33.2 จากร้อยละ 33.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่าในไตรมาสที่ 3/2561 มีจำนวน 18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 17 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 เช่นเดียวกับต้นทุนบริการธุรกิจที่เพิ่มขึ้นจากจำนวน 820 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 มาอยู่ที่ 902 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2561 อย่างไรก็ตามต้นทุนบริการธุรกิจสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561ลดลงร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ตามการลดลงของรายได้ค่าบริการธุรกิจ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ได้แก่ ต้นทุนธุรกิจโรงแรมและต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 3/2560 และเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 1 เมื่อเทียบระหว่างงวดเก้าเดือนของปีปัจจุบันกับปีก่อนหน้า

### *ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร*

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในไตรมาสที่ 3/2561 เท่ากับ 1,705 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.8 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 20.4 ของรายได้รวม เช่นเดียวกันกับค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในงวดเก้าเดือนของปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 24.2 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 17.6 ของรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2560 โดยสาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารเป็นผลมาจากการเปิดโครงการใหม่หลายโครงการในช่วงปี 2561 รวมถึงเป็นผลจากฐานรายได้ที่ลดลง สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสที่ 3/2561 จำนวน 1,075 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.6 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10.0 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2560 ที่จำนวน 737 ล้านบาท ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 13.7 ของรายได้รวม สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสที่ 3/2561 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 631 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 762 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 10.5 ของรายได้รวม ปรับลดลงมาอยู่ที่จำนวน 1,860 ล้านบาท จากจำนวน 1,931 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2560

***ค่าใช้จ่ายทางการเงิน***

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 3/2561 อยู่ที่ 149 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 201 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 อยู่ที่ 415 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 560 ล้านบาทในงวดเก้าเดือนของปี 2560 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการนำที่ดินบางส่วนที่ได้ซื้อมาไปพัฒนาโครงการ ประกอบกับการขายโครงการที่สร้างเสร็จแล้วได้เพิ่มขึ้น โดยดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นสามารถบันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้มากขึ้น ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง

## กำไรสุทธิ

สำหรับไตรมาสที่ 3/2561 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 363 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 706 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2560 โดยในไตรมาสที่ 3/2561 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 5.3 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 9.6 ในไตรมาสที่ 3/2561 ส่งผลให้กำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 1,003 ล้านบาท ลดลงอย่างมากเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 2,046 ล้านบาทในงวดเก้าเดือนของปี 2560 โดยในงวดเก้าเดือนของปี 2561 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 5.6 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 8.8 ในงวดเก้าเดือนของปี 2560 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการประกอบกับการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขาย ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับไตรมาสที่ 3/2561 อยู่ที่ร้อยละ 22.1 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล และ อยู่ที่ร้อยละ 21.0 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2561

## สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 91,919 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11,769 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยสินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวน 65,422 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11,200 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวน 26,497 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 570 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนระยะยาวอื่น และเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

## หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวน 62,082 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 12,410 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 29,537 ล้านบาท ลดลง 963 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 32,546 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13,374 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 43,664 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 35,527 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.08 เท่า และหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) ตามนิยามในข้อกำหนดสิทธิเท่ากับ 1.46 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

โดยนิยาม “หนี้สิน” หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือ ก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น (การค้ำประกันไม่รวมถึงกรณีที่บุคคลอื่นเข้าผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นผู้ค้ำประกันบริษัทย่อย) อย่างไรก็ดี ภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินดังกล่าวข้างต้น ไม่หมายความรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินและส่วนของหนี้สินที่เกิดขึ้นกับเจ้าหนี้ทางการค้า รายรับล่วงหน้า หรือหนี้ใดๆ ของผู้ออกหุ้นกู้ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินตามสัญญาเช่า

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวน 29,837 ล้านบาท ลดลง 641 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ เป็นผลมาจากกำไรสุทธิที่ลดลงประกอบกับการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2560 จำนวน 1,634 ล้านบาท

## กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 2,978 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 4,145 ล้านบาท เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 1,732 ล้านบาท และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 5,526 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 2,594 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 11,036 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 20,012 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริใช้เงินสดไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 5,090 ล้านบาท และจำนวน 1,446 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริใช้กระแสเงินสดจ่ายไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินรวมจำนวน 5,010 ล้านบาท จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 6,000 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,634 ล้านบาท

## อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.21 เท่า ปรับเพิ่มขึ้นจาก 1.78 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 21 ตามการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนลดลงที่ร้อยละ 3 จากหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน ซึ่งปรับลดลงจาก 5,998 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มาอยู่ที่ 2,998 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

## อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เมื่อเปรียบเทียบเป็นรายปี (Annualised) เท่ากับร้อยละ 4.43 ปรับลดลงจากร้อยละ 9.64 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรสุทธิ (Net Profit) ที่ร้อยละ 51 ประกอบกับการลดลงของอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ เมื่อเปรียบเทียบเป็นรายปี (Annualised) จากร้อยละ 3.69 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.55 สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับเพิ่มขึ้นจาก 1.63 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มาอยู่ที่ 2.08 เท่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมจากการเสนอขายหุ้นกู้ชนิดไม่มีประกัน การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร และค่างวดที่ยังไม่รับรู้เป็นรายได้

## อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ -1.35 เท่า ปรับลดลงจาก 0.36 เท่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานมาอยู่ที่ 4,145 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จาก 631 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

## อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ -0.22 เท่า ปรับลดลงจาก -0.06 เท่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเป็น 4,145 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จาก 631 ล้านบาทสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน รวมถึงการเพิ่มขึ้นของเงินสดสุทธิใช้ไปในการจ่ายชำระหุ้นกู้ครบกำหนดเป็น 6,000 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จาก 2,000 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560 และการเพิ่มขึ้นของรายจ่ายการลงทุนและซื้อสินทรัพย์มาอยู่ที่ 7,593 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จาก 3,550 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2560

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

.....
(นายวันจักร์ บุรณศิริ)
กรรมการผู้รับมอบอำนาจ