

ที่ สส. / 0690 / 2557

วันที่ 14 สิงหาคม 2557

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 2 ปี 2557

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในไตรมาสที่ 2/2557 แอสสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 6,144 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 20 จากจำนวน 7,703 ล้านบาทของไตรมาสที่ 2/2556 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการและรายได้จากโครงการเพื่อเช่า โดยลดลงที่ร้อยละ 21 และร้อยละ 27 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2/2556 ตามลำดับ ส่งผลให้รายรับรวมทั้งงวดหกเดือนของปี 2557 มีจำนวน 11,646 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2556 ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแอสสิริ อย่างไรก็ตาม รายได้ค่าบริการธุรกิจมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 ในไตรมาสที่ 2/2557 ส่งผลให้รายได้ค่าบริการธุรกิจสำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับกำไรสุทธิของไตรมาสที่ 2/2557 มีจำนวน 537 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 521 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2556 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ส่งผลให้กำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือนเพิ่มขึ้นจาก 434 ล้านบาทในปี 2556 มาอยู่ที่ 1,367 ล้านบาทในปี 2557

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 2/2557 ไตรมาสที่ 2/2556 สำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 และปี 2556 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

| ประเภทผลิตภัณฑ์ | ไตรมาสที่ 2/2557 | | ไตรมาสที่ 2/2556 | | งวดหกเดือน ปี 2557 | | งวดหกเดือน ปี 2556 | |
|---------------------------|------------------|--------|------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|--------|
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| บ้านเดี่ยว | 3,000 | 51.2 | 2,609 | 35.4 | 4,923 | 49.2 | 4,705 | 38.4 |
| ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์ | 459 | 7.8 | 538 | 7.3 | 805 | 8.0 | 1,017 | 8.3 |
| คอนโดมิเนียม | 2,391 | 40.8 | 4,210 | 57.1 | 4,273 | 42.7 | 6,508 | 53.1 |
| อื่นๆ | 13 | 0.2 | 17 | 0.2 | 13 | 0.1 | 17 | 0.1 |
| รวม | 5,863 | 100.0 | 7,374 | 100.0 | 10,015 | 100.0 | 12,247 | 100.0 |

รายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 2/2557 ลดลงที่ร้อยละ 21 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 2/2556 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากโครงการทาว์นเฮาส์/อาคารพาณิชย์และโครงการคอนโดมิเนียม ส่งผลให้รายได้จากโครงการเพื่อขายสำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 ลดลงที่ร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2556 โดยในไตรมาสที่ 2/2557 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 51.2 จำนวน 3,000 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 40.8 จำนวน 2,391 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการทาว์นเฮาส์ร้อยละ 7.8 จำนวน 459 ล้านบาท สำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 นั้น รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ขณะที่รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม และโครงการทาว์นเฮาส์ ลดลงร้อยละ 34 และร้อยละ 21 ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวที่เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 15 จากจำนวน 2,609 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2556 มาอยู่ที่จำนวน 3,000 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2557 และปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 5 สำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้หลักของโครงการบ้านเดี่ยวมาจาก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการเศรษฐกิจ แจ้หวงดณะ-ประชาชื่น โครงการนาราสิริ บางนา และโครงการเศรษฐกิจ ราชพฤกษ์-จรัญฯ 2 โดยมีรายรับรวมจาก 3 โครงการจำนวน 863 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2557 คิดเป็นร้อยละ 15 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาว์นเฮาส์ลดลงจากจำนวน 538 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2556 มาอยู่ที่ 459 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2557 โดยรายได้หลักของโครงการทาว์นเฮาส์มาจาก 4 โครงการ ประกอบด้วย โครงการฮาปีทาว์น โพลด์ ติวานนท์ - แจ้หวงดณะ โครงการทาว์น อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิกาวดี 60 โครงการฮาปีทาว์น เกาะแก้ว - ภูเก็ต และโครงการทาว์น อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50 โดยมีรายรับรวมของ 4 โครงการในไตรมาสที่ 2/2557 อยู่ที่ 261 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการทาว์นเฮาส์สำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 ปรับลดลงร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2556

ในส่วนของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมลดลงเช่นเดียวกัน โดยลดลงร้อยละ 43 จากจำนวน 4,210 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2556 มาอยู่ที่จำนวน 2,391 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2557 โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจาก 3 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการดีคอนโด แคมป์ส รัสอร์ท รังสิต โครงการ 23 องศา คอนโด และ โครงการดีคอนโด แคมป์ส รัสอร์ท โดยรายรับของทั้ง 3 โครงการในไตรมาสที่ 2/2557 รวมจำนวน 1,031 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด สำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 นั้น รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมได้ลดลงร้อยละ 34 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาสที่ 2/2557 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 26 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 35 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2/2556 เป็นผลมาจากการขายทรัพย์สินของอาคารสำนักงานสิริวิญญูออกไปในไตรมาสที่ 1/2557 ทำให้แสนสิริไม่มีการบันทึกรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2557 เป็นต้นไป ส่งผลให้แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในงวดหกเดือนของปี 2557 ลดลงร้อยละ 36 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจ ในไตรมาสที่ 2/2557 มีจำนวน 154 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 35 ล้านบาท หรือร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่งผลให้รายรับค่าบริการธุรกิจ ในงวดหกเดือนของปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2556 นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียน ในไตรมาสที่ 2/2557 รวมจำนวน 37 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15 จากจำนวน 44 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2/2556 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากกิจการเมดิคัลสปา เนื่องจากสัญญาเช่าของอาคารภักดี ได้หมดอายุสัญญาเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556 ส่งผลให้กิจการเมดิคัลสปาได้หยุดดำเนินการไป รายได้จากกิจการเมดิคัลสปา จึงสิ้นสุดลงตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2556 เป็นต้นมา ทำให้งวดหกเดือนของปี 2557 นั้น แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่นลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับไตรมาสที่ 2/2557 ต้นทุนขายโครงการเพื่อขายเท่ากับ 3,904 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 2/2556 ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ เช่นเดียวกับกับต้นทุนขายโครงการสำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 ที่ลดลงร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาสที่ 2/2557 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 33.40 จากร้อยละ 32.44 ในไตรมาสที่ 2/2556 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ในระดับสูง ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 มาอยู่ที่ร้อยละ 33.42 สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่ามีจำนวน 15 ล้านบาท ใกล้เคียงกับไตรมาสที่ 2/2556 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นจากจำนวน 83 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2556 มาอยู่ที่ 113 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2556 สำหรับต้นทุนบริการอื่น ซึ่งครอบคลุมไปถึงต้นทุนธุรกิจเมดิคัลสปา ต้นทุนธุรกิจโรงแรม และต้นทุนธุรกิจโรงเรียน เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 28 จากไตรมาสที่ 2/2556 ส่งผลให้ต้นทุนบริการอื่นสำหรับงวดหกเดือนปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนธุรกิจโรงเรียน จากการว่าจ้างสถาบันสอนภาษาอังกฤษบริติช เคานซิล (British Council) ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทางการเรียนการสอนภาษาอังกฤษ มาทำการสอนภาษาอังกฤษให้กับนักเรียนในระดับประถมศึกษา เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพให้หลักสูตรภาษาอังกฤษของโรงเรียน

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในไตรมาสที่ 2/2557 เท่ากับ 1,249 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.3 ของรายได้รวม โดยลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอยู่ที่ร้อยละ 23.6 ของรายได้รวม ส่งผลให้งวดหกเดือนของปี 2557 นั้น ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารลดลงร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสที่ 2/2557 จำนวน 526 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.6 ของรายได้รวม ปรับลดลงอย่างมากจากจำนวน 1,008 ล้านบาทหรือร้อยละ 13.1 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2556 สาเหตุหลักมาจากในไตรมาสที่ 2/2557 สภาพเศรษฐกิจโดยรวมยังคงชะลอตัว ความเชื่อมั่นของลูกค้ายังไม่กลับคืนมา แอสสิริจึงได้ตัดสินใจชะลอการลงทุนออกไป ส่งผลให้ในไตรมาสที่ 2/2557 แอสสิริเปิดตัวโครงการใหม่เพียง 2 โครงการ ลดลงเมื่อเทียบกับการเปิดตัวโครงการใหม่ของไตรมาสที่ 2/2556 ที่มีจำนวนมากถึง 8 โครงการ ประกอบกับแอสสิริได้เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้จ่ายให้เกิดความคุ้มค่ามากที่สุด ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดสำหรับไตรมาสที่ 2/2557 มีจำนวนลดลงอย่างมาก ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสที่ 2/2557 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 723 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.8 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2557 ปรับลดลงจากจำนวน 813 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2556 เป็นผลมาจากนโยบายในการใช้จ่ายให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 เมื่อเทียบกับงวดหกเดือนของปี 2556 ปรับลดลง มาอยู่ที่ร้อยละ 9.6 ของรายได้รวม ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 3 มาอยู่ที่ร้อยละ 13.0 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 2/2557 อยู่ที่ 136 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 123 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2/2556 ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหลักมาจากที่ดินบางส่วนที่แอสสิริได้จัดซื้อเพิ่มเติม ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด แอสสิริยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าว ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ ประกอบกับโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ดอกเบี้ยของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

สำหรับไตรมาสที่ 2/2557 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 537 ล้านบาท มีจำนวนใกล้เคียงกับกำไรสุทธิในไตรมาสที่ 2/2556 จำนวน 521 ล้านบาท โดยในไตรมาสที่ 2/2557 มีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 8.7 ของรายได้รวมเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 6.8 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 2/2556 เป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่ลดลงประมาณร้อยละ 31 สำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 แสนสิริบันทึกกำไรสุทธิจำนวน 1,367 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 215 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวม ซึ่งเป็นผลมาจากกำไรจากการขายทรัพย์สิน ประกอบกับการลดลงของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งนี้ อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับไตรมาสที่ 2/2557 อยู่ที่ร้อยละ 17.5 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ในขณะที่อัตรากำไรเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดหกเดือนของปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 18.7 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 67,423 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7,383 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 8,869 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีจำนวน 60,986 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 8,029 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีจำนวน 6,437 ล้านบาท ลดลงจำนวน 646 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัท ปภานัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของแสนสิริ ได้ตกลงขายทรัพย์สิน อันประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานสิริภิรมย์ ระเบียบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสนสิริ โพรมออปฟิศ ในเดือนมีนาคม 2557 ส่งผลให้มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีจำนวน 49,850 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 6,878 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 26,822 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7,434 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 23,028 ล้านบาท ลดลง 556 ล้านบาท ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 40,354 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 34,669 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.84 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 2.30 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 มีจำนวน 17,573 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 505 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับไตรมาสที่ 2/2557 จำนวน 537 ล้านบาท ประกอบกับบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 จำนวน 94 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2556 จำนวน 956 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 2,120 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมดำเนินงาน 5,333 ล้านบาท เงินสดสุทธิได้ในกิจกรรมการลงทุน 1,425 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 3,831 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 จำนวน 2,043 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 8,071 ล้านบาท ประกอบกับมีกระแสเงินสดรับจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่บันทึกเป็นรายได้ และเจ้าหนี้การค้า รวมจำนวน 1,159 ล้านบาท ในกรณีนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 14,864 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริมีเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ สุทธิจำนวน 1,604 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 9,377 ล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจ่ายได้ใช้ไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินและจ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 5,031 ล้านบาท และ 956 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.27 เท่า ลดลงจาก 2.73 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 15 จากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิจากจำนวน 45,621 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มาอยู่ที่จำนวน 54,490 ล้านบาท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 38 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเจ้าหนี้การค้า จำนวน 4,947 ล้านบาท และ 597 ล้านบาท ตามลำดับ



อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เมื่อเปรียบเทียบเป็นรายปี (Annualised) เท่ากับร้อยละ 15.79 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 11.95 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากกำไรสุทธิรวมของทั้ง 2 ไตรมาสแรกของปี 2557 ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ เมื่อเปรียบเทียบเป็นรายปี (Annualised) สำหรับงวดหกเดือนแรกของปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 11.74 และร้อยละ 4.29 ตามลำดับ สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับสูงขึ้นจาก 2.52 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มาเป็น 2.84 เท่า ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2557

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

.....
(นายวันจักร์ บุรณศิริ)
กรรมการผู้รับมอบอำนาจ