ที่ สส. / 0901 / 2557

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2557

เรื่อง ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาสที่ 3 ปี 2557

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ในไตรมาสที่ 3/2557 แสนสิริมีรายรับรวมทั้งสิ้น 7,384 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากจำนวน 7,136 ล้านบาท ของไตรมาสที่ 3/2556 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการและรายได้ค่าบริการธุรกิจ โดยเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3 และร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3/2556 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม รายรับรวมสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 มีจำนวน 19,029 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2556 ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการยังคงเป็นรายได้หลักของแสนสิริ สำหรับกำไรสุทธิของไตรมาสที่ 3/2557 มีจำนวน 794 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 81 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิจำนวน 438 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ส่งผลให้กำไรสุทธิสำหรับงวดเก้าเดือนเพิ่มขึ้นจาก 872 ล้านบาทในปี 2556 มาอยู่ที่ 2,161 ล้านบาทในปี 2557

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับรายได้จากการขายโครงการในไตรมาสที่ 3/2557 ไตรมาสที่ 3/2556 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 และปี 2556 สามารถวิเคราะห์แบ่งตามประเภทผลิตภัณฑ์ได้ตามตารางด้านล่างนี้

ประเภทผลิตภัณฑ์	ไตรมาสที่ 3/2557		ไตรมาสที่ 3/2556		งวดเก้าเดือน ปี 2557		งวดเก้าเดือน ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	2,819	40.1	2,371	34.7	7,742	45.4	7,075	37.1
ทาวน์เฮาส์ / อาคารพาณิชย์	394	5.6	395	5.8	1,200	7.0	1,412	7.4
คอนโดมิเนียม	3,818	54.3	4,044	59.2	8,091	47.5	10,552	55.3
อื่นๆ	4	0.1	17	0.2	17	0.1	34	0.2
รวม	7,035	100.0	6,826	100.0	17,050	100.0	19,073	100.0

รายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2557 เพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2556 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโครงการบ้านเดี่ยว โดยในไตรมาสที่ 3/2557 แสนสิริและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมร้อยละ 54.3 จำนวน 3,818 ล้านบาท รายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวร้อยละ 40.1 จำนวน 2,819 ล้านบาท และรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์ร้อยละ 5.6 จำนวน 394 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม รายได้จากโครงการเพื่อขายสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 ลดลงที่ร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2556 เป็นผลมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมเป็นหลัก ซึ่งลดลงที่ร้อยละ 23

สำหรับรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 19 จากจำนวน 2,371 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 มาอยู่ที่จำนวน 2,819 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2557 และปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 9 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้หลักของโครงการบ้านเดี่ยวมาจาก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการนาราสิริ บางนา โครงการเศรษฐสิริ อ่อนนุช-ศรีนครินทร์ และโครงการเศรษฐสิริ แจ้งวัฒนะ-ประชาชื่น โดยมีรายรับรวมจาก 3 โครงการจำนวน 1,016 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2557 คิดเป็นร้อยละ 14 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด

สำหรับรายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์มีจำนวน 394 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2557 ใกล้เคียงกับจำนวน 395 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 โดยรายได้หลักของโครงการทาวน์เฮาส์มาจาก 3 โครงการ ประกอบด้วย โครงการฮาบิทาวน์ โฟลด์ ติวานนท์-แจ้งวัฒนะ โครงการทาวน์ อเวนิว ซิกซ์ตี้ วิภาวดี 60 และโครงการทาวน์ อเวนิว โคโคส พระราม 2 ซอย 50 โดยมีรายรับรวมของ 3 โครงการในไตรมาสที่ 3/2557 อยู่ที่ 142 ล้านบาท ทั้งนี้ รายได้จากการขายโครงการทาวน์เฮาส์สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 ปรับลดลงร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2556

ในส่วนของรายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมลดลงเช่นเดียวกัน โดยลดลงร้อยละ 6 จากจำนวน 4,044 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 มาอยู่ที่จำนวน 3,818 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2557 โดยรายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมมาจาก 3 โครงการหลัก ได้แก่ โครงการเดอะเบส พระรามเก้า-รามคำแหง โครงการดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท รังสิต และโครงการดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-จรัญฯ 13 โดยรายรับรวมของทั้ง 3 โครงการในไตรมาสที่ 3/2557 มีจำนวน 1,973 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 ของรายได้จากโครงการเพื่อขายทั้งหมด สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 นั้น รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียมได้ลดลงร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

รายรับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์

สำหรับไตรมาสที่ 3/2557 แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าเท่ากับ 23 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 28 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 3/2556 เป็นผลมาจากการขายทรัพย์สินของอาคารสำนักงานสิริภิญโญออกไปในไตรมาสที่ 1/2557 ทำให้แสนสิริไม่มีการบันทึกรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานดังกล่าวตั้งแต่ไตรมาสที่ 2/2557 เป็นต้นไป ส่งผลให้แสนสิริมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่าในงวดเก้าเดือนของปี 2557 ลดลงร้อยละ 31 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ในขณะที่รายรับค่าบริการธุรกิจในไตรมาสที่ 3/2557 มีจำนวน 170 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 41 ล้านบาท หรือร้อยละ 32 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ส่งผลให้รายรับค่าบริการธุรกิจในงวดเก้าเดือนของปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 21 เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2556 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่านายหน้าจากการให้บริการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (Brokerage Service) และการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการบริหารและจัดการโครงการ (Property Management) จากจำนวนโครงการที่รับบริหารมีจำนวนมากขึ้น นอกจากนี้ แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่น ประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจเมดิคัลสปา รายได้จากธุรกิจโรงแรม และรายได้จากธุรกิจโรงเรียนในไตรมาสที่ 3/2557 รวมจำนวน 58 ล้านบาท ใกล้เคียงกับจำนวน 59 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 ส่งผลให้งวดเก้าเดือนของปี 2557 แสนสิริมีรายได้ค่าบริการอื่นลดลงร้อยละ 14 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมีปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากกิจการเมดิคัลสปา เนื่องจากสัญญาเช่าของอาคารภักดีได้หมดอายุสัญญาเมื่อเดือนกรกฎาคม 2556 ส่งผลให้กิจการเมดิคัลสปาได้หยุดดำเนินการไป รายได้จากกิจการเมดิคัลสปาจึงสิ้นสุดลงตั้งแต่ไตรมาสที่ 3/2556 เป็นต้นมา

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

สำหรับไตรมาสที่ 3/2557 ต้นทุนขายโครงการเพื่อขายเท่ากับ 4,662 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยที่ร้อยละ 0.5 เมื่อเทียบกับต้นทุนขายโครงการเพื่อขายในไตรมาสที่ 3/2556 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายโครงการ อย่างไรก็ดี ต้นทุนขายโครงการสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 ที่ลดลงร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของไตรมาสที่ 3/2557 ปรับเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 33.7 จากร้อยละ 32.0 ในไตรมาสที่ 3/2556 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มสูงขึ้นในทุกประเภทผลิตภัณฑ์ ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 มาอยู่ที่ร้อยละ 33.5 สำหรับต้นทุนโครงการเพื่อเช่ามีจำนวน 12 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31 จากไตรมาสที่ 3/2556 ในขณะที่ต้นทุนบริการธุรกิจเพิ่มขึ้นจากจำนวน 88 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 มาอยู่ที่ 144 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2557 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 42 เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2556 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการธุรกิจ สำหรับต้นทุนบริการอื่น ซึ่งครอบคลุมไปถึงต้นทุนธุรกิจเมดิคัลสปา ต้นทุนธุรกิจโรงแรม และต้นทุนธุรกิจโรงเรียนเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 6 จากไตรมาสที่ 3/2556 ส่งผลให้ต้นทุนบริการอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนกิจการโรงแรม เนื่องจากในปี 2557 แสนสิริได้เปิดดำเนินการโรงแรมเพิ่มอีก 1 โรงแรม คือโรงแรมเอสเคป แสนสิริ โฮเทล คอลเลคชั่น เขาใหญ่

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในไตรมาสที่ 3/2557 เท่ากับ 1,342 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.2 ของรายได้รวม โดยลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 22.6 ของรายได้รวม ส่งผลให้งวดเก้าเดือนของปี 2557 นั้น ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารลดลงร้อยละ 22 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายในไตรมาสที่ 3/2557 จำนวน 647 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.8 ของรายได้รวม ปรับลดลงจากจำนวน 979 ล้านบาทหรือร้อยละ 13.7 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2556 สาเหตุหลักมาจากในไตรมาสที่ 3/2557 แสนสิริได้ชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ ประกอบกับการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้จ่ายเพื่อให้เกิดความคุ้มค่ามากที่สุด ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาดสำหรับไตรมาสที่ 3/2557 มีจำนวนลดลงอย่างมาก ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาสที่ 3/2557 (รวมค่าตอบแทนผู้บริหาร) จำนวน 695 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.4 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากจำนวน 635 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 เมื่อเทียบกับงวดเก้าเดือนของปี 2556 ปรับลดลงอย่างมาก จากร้อยละ 15.0 ของรายได้รวม มาอยู่ที่ร้อยละ 9.3 ของรายได้รวม ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับงวดเก้าเดือนปี 2557 ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยมาอยู่ที่ร้อยละ 11.6 ของรายได้รวม

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในไตรมาสที่ 3/2557 อยู่ที่ 173 ล้านบาท ลดลงจากจำนวน 181 ล้านบาทในไตรมาสที่ 3/2556 อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยมีปัจจัยหลักมาจากที่ดินบางส่วนที่แสนสิริได้จัดซื้อเพิ่มเติม ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการออกแบบและการวางแผนด้านการตลาด แสนสิริยังไม่ได้นำมาพัฒนาโครงการ ทำให้ดอกเบี้ยของที่ดินดังกล่าว ไม่สามารถบันทึกเป็นต้นทุนได้ ประกอบกับโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างเสร็จและอยู่ระหว่างรอการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ดอกเบี้ยของห้องชุดที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้น

กำไรสุทธิ

สำหรับไตรมาสที่ 3/2557 แสนสิริและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 794 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ร้อยละ 81 จากกำไรสุทธิในไตรมาสที่ 3/2556 จำนวน 438 ล้านบาท โดยในไตรมาสที่ 3/2557 มีอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 10.8 ของรายได้รวม ปรับเพิ่มสูงขึ้นจากอัตรากำไรสุทธิที่ร้อยละ 6.1 ของรายได้รวมในไตรมาสที่ 3/2556 เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่ลดลงประมาณร้อยละ 16.8 สำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 แสนสิริบันทึกกำไรสุทธิจำนวน 2,161 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมากที่ ร้อยละ 148 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2556 ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ทั้งนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับไตรมาสที่ 3/2557 อยู่ที่ร้อยละ 19.0 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ในขณะที่อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดเก้าเดือนของปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 18.8 ของกำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล

สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม เป็นจำนวน 70,029 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9,989 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 11,422 ล้านบาท เนื่องจากแสนสิริมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและเตรียมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามสัญญาเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้สินทรัพย์หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 มีจำนวน 63,640 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10,683 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 มีจำนวน 6,389 ล้านบาท ลดลงจำนวน 694 ล้านบาทเมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัท ปภานัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของแสนสิริ ได้ตกลงขายทรัพย์สิน อันประกอบด้วยที่ดิน อาคารสำนักงานสิริภิญโญ ระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบกิจการอาคารสำนักงานดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แสนสิริ ไพร์มออฟฟิศ ในเดือนมีนาคม 2557 ส่งผลให้มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง

หนี้สิน

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 มีจำนวน 51,032 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 8,059 ล้านบาท ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน มีจำนวน 29,500 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10,111 ล้านบาท ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนมีจำนวน 21,532 ล้านบาท ลดลง 2,052 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ย 41,383 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากเดิมที่ 34,669 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 2.69 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 2.18 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 มีจำนวน 18,997 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,930 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นผลมาจากกำไรสุทธิสำหรับไตรมาสที่ 3/2557 จำนวน 794 ล้านบาท ประกอบกับบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 5 และ 6 (ESOP#5 และ ESOP#6) และ SIRI-W1 จำนวน 732 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม แสนสิริได้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิของปี 2556 จำนวน 956 ล้านบาท

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อย มีเงินสดสุทธิยกมาจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เท่ากับ 2,120 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 6,249 ล้านบาท เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมการลงทุน 1,412 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมจัดหาเงิน 5,005 ล้านบาท เป็นผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 จำนวน 2,280 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 13,960 ล้านบาท ประกอบกับมีกระแสเงินสดรับจากเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าและค่างวดที่ยังไม่บันทึกเป็นรายได้ และเจ้าหนี้การค้า รวมจำนวน 1,059 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 21,761 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมลงทุน แสนสิริมีเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ สุทธิจำนวน 1,604 ล้านบาท สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริมีกระแสเงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 11,989 ล้านบาท ในขณะที่กระแสเงินสดจ่ายได้ใช้ไปในการชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยให้แก่สถาบันการเงินและจ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 8,568 ล้านบาท และ 956 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 แสนสิริและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.16 เท่า ลดลงจาก 2.73 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนที่ร้อยละ 20 จากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสุทธิจากจำนวน 45,621 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มาอยู่ที่จำนวน 57,043 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 ในขณะที่หนี้สินหมุนเวียนปรับเพิ่มขึ้นที่ร้อยละ 52 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเจ้าหนี้การค้า จำนวน 5,986 ล้านบาท และ 380 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2557 แสนสิริมีอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น เมื่อเปรียบเทียบเป็นรายปี (Annualised) เท่ากับร้อยละ 15.98 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 11.95 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สาเหตุหลักมาจากกำไรสุทธิรวมของทั้ง 3 ไตรมาสของปี 2557 ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ สำหรับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 11.36 และร้อยละ 4.43 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบเป็นรายปี (Annualised) สำหรับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นปรับสูงขึ้นจาก 2.52 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มาเป็น 2.69 เท่า ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

.....

(นายวันจักร์ บุรณศิริ)

กรรมการผู้รับมอบอำนาจ