



ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “สิงห์ เอสเตท”) รายงานผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 1 ปี 2561 โดยมีรายได้รวมลดลง 7% จากปีก่อน เป็นผลจากรายได้ของบริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน) (“NVD”) (บริษัทย่อยซึ่งบริษัทเข้าถือหุ้นตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 ในสัดส่วน 52%) ที่ชะลอตัวลงในไตรมาสนี้ อย่างไรก็ตาม กำไรสุทธิของบริษัทฯ ในไตรมาสนี้เพิ่มขึ้น 651% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นผลหลักจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน

เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้รวมและกำไรสุทธิลดลง 56% และ 62% ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้ค่าเช่ารับล่วงหน้า (upfront payment) เป็นรายได้ค่าเช่าพื้นที่ตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว (สัญญาเช่า 50 ปี) ที่โครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำและได้รวมอยู่ในผลการดำเนินงานของไตรมาสที่ผ่านมา

พัฒนาการที่สำคัญในไตรมาสที่ 1 ปี 2561

- เดือนกุมภาพันธ์ บริษัท S Hotels and Resorts (SC) จำกัด (บริษัทย่อยซึ่งบริษัทเข้าถือหุ้นในสัดส่วน 99%) เข้าลงทุนในโครงการพัฒนา Tourist Facilities บน Embodhoo Lagoon ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ (“โครงการ Crossroads”) ด้วยการรับแบ่งสิทธิการเช่าซึ่งครอบคลุมรีสอร์ตจำนวน 3 แห่ง และกิจการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและสันนาการในโครงการเดียวกัน (“โครงการเฟส 1”) ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
- เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายเงินลงทุนแบบมีเงื่อนไขบังคับก่อน (Equity Purchase Agreement) เพื่อลงทุนในกิจการโรงแรมจำนวน 6 แห่ง (จำนวนห้องพักรวม 859 ห้อง) ภายใต้แบรนด์ Outrigger โดยบริษัทฯ ได้วางเงินมัดจำจำนวน 25 ล้านดอลลาร์สหรัฐ การเข้าลงทุนนี้จะเกิดขึ้นเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่ระบุในสัญญาซื้อขายเงินลงทุนได้สำเร็จอย่างครบถ้วนสมบูรณ์ (ข้อมูลเพิ่มเติมปรากฏในหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ข้อ 21 (จ) สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2561 และสารสนเทศเรื่องการได้มาซึ่งสินทรัพย์ ลงวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561)

สรุปผลการดำเนินงาน

รายได้รวม

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้รวมเท่ากับ 1,123 ล้านบาท โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ายังคงเป็นกลุ่มธุรกิจที่สร้างรายได้หลักให้แก่บริษัทฯ โดยมีสัดส่วนรายได้คิดเป็น 44% และ 34% ของรายได้รวมในไตรมาสนี้ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน รายได้รวมลดลง 7% จากผลการดำเนินงานที่ชะลอตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้รวมลดลง 56% เนื่องจากการรับรู้ค่าเช่าพื้นที่รับล่วงหน้า (upfront payment) ตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว (สัญญาเช่า 50 ปี) ในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ เป็นรายได้ค่าเช่าในผลการดำเนินงานของไตรมาส 4 ปี 2560 ตามที่ได้กล่าวในข้างต้น หากไม่นับรวมรายการที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำดังกล่าว รายได้รวมของบริษัทฯ ในไตรมาสนี้จะสูงกว่าไตรมาสก่อน 9% จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของธุรกิจโรงแรม

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 1 ปี 2560	ไตรมาส 4 ปี 2560	ไตรมาส 1 ปี 2561	% เทียบกับ ปีก่อน	% เทียบกับ ไตรมาสก่อน
รายได้รวม	1,202	2,564	1,123	(7%)	(56%)
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย	657	501	495	(25%)	(1%)
- โรงแรม	350	270	381	9%	41%
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	145	1,673	148	3%	(91%)
- วัสดุก่อสร้าง	25	90	50	101%	(44%)
- ธุรกิจอื่น	24	30	49	101%	62%
กำไรขั้นต้น	486	1,186	527	8%	(56%)
กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา	202	1,077	480	137%	(55%)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	34	654	252	651%	(62%)

ผลประกอบการ (ไม่รวมรายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน)¹

กำไรก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา (ปรับปรุง)	282	148	280	(1%)	90%
--	-----	-----	-----	------	-----

หมายเหตุ: ¹ หมายรวมถึง กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อกิจการและการรวมธุรกิจ ค่าใช้จ่ายทางการขาย และการตลาดในการเปิดตัวโครงการใหม่ ค่าตัดจำหน่าย/การด้อยค่าสินทรัพย์ (write-off/impairment) รายได้(ค่าใช้จ่าย)ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ (one-time income/expense) ฯลฯ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัย

ในระหว่างที่โครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ได้แก่ ดี เอส อโศก (ยอดขาย 77% กำหนดแล้วเสร็จในเดือนธันวาคมปี 2561) ดี เอส แอท สิงห์ คอมเพล็กซ์ (ยอดขาย 91% กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2562) และดี เอส สุขุมวิท 36 (ยอดขาย 52%)

กำหนดแล้วเสร็จในไตรมาสที่ 3 ปี 2563) ยังอยู่ระหว่างก่อสร้าง รายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ ในธุรกิจนี้จึงมาจากรายได้จากการขายบ้านและรับสร้างบ้านของ NVD บริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 52%

ในไตรมาส 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยเท่ากับ 495 ล้านบาท ลดลง 25% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และลดลง 1% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและที่พักอาศัยที่ลดลงในไตรมาสนี้

ธุรกิจโรงแรม

ผลประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ มาจากโรงแรมภายในประเทศ 2 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โรงแรมสันติบุรี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา (“โรงแรมสันติบุรี”) บนเกาะสมุย และโรงแรมพีพี วิลล์แลนด์ วิลเลจ บีช รีสอร์ท (“โรงแรมพีพี วิลเลจ”) บนเกาะพีพี สำหรับผลการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรมจำนวน 29 แห่งในสหราชอาณาจักร ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 50% นั้น บริษัทฯ จะรับรู้โดยวิธีส่วนได้เสีย (Equity Method) โดยจะรายงานแยกไว้ในรายการส่วนแบ่งผลการดำเนินงานจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

ธุรกิจโรงแรม: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ไตรมาสที่ 1 ปี 2560	ไตรมาสที่ 4 ปี 2560	ไตรมาสที่ 1 ปี 2561
<u>โรงแรมสันติบุรี</u>			
จำนวนห้องพัก	77	77	77
อัตราการเข้าพัก	80%	54%	81%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (% เทียบกับปีก่อน)	1%	(14%)	1%
<u>โรงแรมพีพี วิลเลจ</u>			
จำนวนห้องพัก	201	201	201
อัตราการเข้าพัก	91%	88%	95%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (% เทียบกับปีก่อน)	9%	6%	13%
<u>กลุ่มโรงแรมในสหราชอาณาจักร</u>			
จำนวนห้องพัก	3,112	3,112	3,115
อัตราการเข้าพัก	60%	69%	62%
รายได้เฉลี่ยต่อห้องต่อคืน (% เทียบกับปีก่อน)	6%	4%	2%

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ธุรกิจโรงแรมมีรายได้เติบโต 9% จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน จากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นมากอย่างต่อเนื่องของโรงแรมพีพี วิลเลจ ภายหลังจากการดำเนินโครงการเพิ่มมูลค่าสินทรัพย์ (Value Enhancement Project) แล้วเสร็จเมื่อปลายปี 2559 ซึ่งประกอบด้วยการเพิ่มวิลล่า 45 หลัง และการปรับปรุงงานระบบและอัปเดตพื้นที่ส่วนกลางของโรงแรม และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา รายได้รวมของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น 41% ตามฤดูกาลท่องเที่ยว ทั้งนี้เนื่องจากไตรมาส 1 ถือเป็นฤดูกาลท่องเที่ยวหลัก (Peak Season) ของเกาะสมุย และเกาะพีพี

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า

ผลประกอบการของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าของบริษัทฯ มาจากโครงการ 3 แห่งที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ ได้แก่ โครงการ “เดอะ ไลท์เฮ้าส์” ซึ่งเป็นพื้นที่ค้าปลีกขนาดเล็ก (พื้นที่ให้เช่า 3,000 ตารางเมตร) และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าขนาดใหญ่ “ชั้นทาวเวอร์ส” และโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ อสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส (อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก) ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการได้ในเดือนสิงหาคม ปี 2561

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้ามีรายได้รวม 148 ล้านบาท เติบโต 3% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานชั้นทาวเวอร์ส และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา รายได้รวมของธุรกิจนี้ลดลง 91% เนื่องจากผลการดำเนินงานของไตรมาสก่อนรวมรายได้ค่าเช่าจำนวนเงิน 1,530 ล้านบาท (รายได้ดังกล่าวถือเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ) จากการรับรู้ค่าเช่าพื้นที่รับล่วงหน้าตามสัญญาเช่าพื้นที่ระยะยาว (50 ปี) พื้นที่สำนักงานประมาณ 20% ของพื้นที่ขายของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ เป็นรายได้ โดยค่าเช่ารับล่วงหน้าดังกล่าวได้ถูกรับรู้เป็นรายได้ภายหลังจากบริษัทฯ ได้ส่งมอบพื้นที่ให้แก่ผู้เช่าหลักในเดือนธันวาคม 2560

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า: ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงาน	ไตรมาสที่ 1 ปี 2560	ไตรมาสที่ 4 ปี 2560	ไตรมาสที่ 1 ปี 2561
ชั้นทาวเวอร์ส ¹			
พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	59,047	59,010	58,765
อัตราการใช้พื้นที่เช่า	96%	96%	96%
ค่าเช่าพื้นที่สุทธิ (% เทียบกับปีก่อน)	3%	6%	2%

หมายเหตุ: ¹ ไม่รวมพื้นที่ค้าปลีกภายในอาคารสำนักงานและบริเวณรอบข้าง

ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง

ผลประกอบการของธุรกิจวัสดุก่อสร้างของบริษัทฯ มาจากผลการดำเนินงานของธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง อาทิ รั้วสำเร็จรูป ผลิตภัณฑ์อลูมิเนียม เป็นต้น ซึ่งอยู่ภายใต้การดำเนินงานของ NVD โดยผลการดำเนินงานของธุรกิจนี้ถูกรวมเข้ามาและเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานรวมของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจนี้เท่ากับ 50 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 101% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากการผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้างให้แก่การพัฒนาโครงการ Crossroads เฟส 1 และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้รวมจากธุรกิจนี้ลดลง 44% ซึ่งเป็นผลจากการที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในโครงการ Crossroads เฟส 1 ในเดือนกุมภาพันธ์ที่ผ่านมา ตามที่ได้กล่าวในข้างต้น ส่งผลให้ธุรกรรมดังกล่าวจัดเป็นรายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย จึงไม่แสดงในงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ธุรกิจอื่น

ผลประกอบการในส่วนนี้มาจากการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจอื่นของบริษัทฯ อาทิ การให้บริการบริหารโรงแรม/อสังหาริมทรัพย์ และการบริหารโครงการ เป็นต้น

ณ ไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีโครงการภายใต้สัญญาให้บริการบริหารโครงการจำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการพัฒนา Tourist Facilities ในสาธารณรัฐมัลดีฟส์ หรือโครงการ Crossroads (เริ่มให้บริการในไตรมาสที่ 3 ปี 2559) และ โครงการ ดิ เอส สุขุมวิท 36 (เริ่มให้บริการในไตรมาสที่ 4 ปี 2560) โดยในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากส่วนงานนี้จำนวน 49 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 101% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน และเพิ่มขึ้น 62% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลหลักจากรายได้ค่านายหน้า (Sales Commission) โครงการ ดิ เอส สุขุมวิท 36 ซึ่งเปิดการขายอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนพฤศจิกายนที่ผ่านมา

กำไรขั้นต้น

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น 8% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจวัสดุก่อสร้าง และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นลดลง 56% เนื่องจากในไตรมาศก่อน บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าพื้นที่รับล่วงหน้าของโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยในไตรมาศนี้ บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 47% เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อน และไตรมาสที่ผ่านมา ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 40 และ 46% ตามลำดับ

รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ และรายการที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน กำไรจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ค่าตัดจำหน่ายหนี้สินอนุพันธ์ทางการเงิน และรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำ เป็นต้น

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 348 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 29 ล้านบาท จากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าในสหราชอาณาจักร และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนซึ่งถือเป็นรายได้ที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน จำนวนเงินรวม 254 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (“SG&A”) ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายบุคลากรในส่วนงานสนับสนุน (Back office) ค่าใช้จ่ายทางการตลาดและส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร ค่าวัสดุสิ้นเปลืองสำนักงาน ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์ในการประกอบกิจการโรงแรม และค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงาน อาทิ ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้อกิจการและการรวมธุรกิจ ค่าตัดจำหน่าย/การด้อยค่าสินทรัพย์ (write-off/impairment) และขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน เป็นต้น

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มี SG&A เพิ่มขึ้น 2.5% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลัก ดังนี้

- ก) ค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรที่สูงขึ้นตามจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขายธุรกิจ

ข) ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้นจากการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ให้แก่กรรมการและพนักงานครั้งที่ 1 (“ESOP-Warrant-1) และครั้งที่ 2 (“ESOP-Warrant-2)

และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มี SG&A เพิ่มขึ้น 30% ซึ่งเป็นผลหลักจากค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเข้าลงทุนในกลุ่มกิจการโรงแรมภายใต้แบรนด์ Outrigger ตามที่ได้กล่าวในข้างต้น

ต้นทุนทางการเงิน (ดอกเบี้ยจ่าย)

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 136 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 115% จากต้นทุนทางการเงินของหุ้นกู้แปลงสภาพที่ออกและเสนอขายเมื่อเดือนกรกฎาคมปี 2560 และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 8% ซึ่งเป็นผลหลักจากการเบิกเงินกู้ระยะสั้นของ NVD เพื่อซื้อที่ดิน

กำไรสุทธิ

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 252 ล้านบาท เติบโต 651 % จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลหลักจากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน และเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ผ่านมา บริษัทฯ มีกำไรสุทธิลดลง 62% เนื่องจากผลการดำเนินงานในไตรมาสก่อนรวมรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นเป็นประจำจากการรับรู้รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้าพื้นที่สำนักงานในโครงการสิงห์ คอมเพล็กซ์ ตามที่ได้กล่าวในข้างต้น

สรุปฐานะทางการเงินรวม

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 40,977 ล้านบาท และมีหนี้สินรวม 21,961 ล้านบาท ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2560 เช่นเดียวกันกับส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งอยู่ที่ 19,015 ล้านบาท ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2561 ใกล้เคียงกับ ณ สิ้นปี 2560

โครงสร้างเงินลงทุน

อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.61 เท่า

ภายใต้แผนธุรกิจซึ่งให้ความสำคัญกับการขยายธุรกิจผ่านการเข้าซื้อกิจการ แหล่งเงินทุนหลักในระยะแรกของบริษัทฯ จึงประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นวงเงินสินเชื่อประเภทหมุนเวียนไม่มีหลักประกัน (Bridging Loans) เพื่อการเบิกใช้ในการซื้อที่ดินและ/หรือการซื้อกิจการ ซึ่งภาระหนี้ในวงเงินดังกล่าวจะถูกแปลงสภาพ (Refinance) หรือชำระคืนด้วยเงินกู้ยืมระยะยาวภายหลังการซื้อกิจการแล้วเสร็จ

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 16,756 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 689 จาก ณ สิ้นปี 2560 โดยมีสาเหตุหลักจากการเบิกเงินกู้ระยะสั้นของ NVD เพื่อซื้อที่ดิน ทั้งนี้ อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.61 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.40 เท่า ณ สิ้นปี 2560 เนื่องจากเงินสดจำนวนหนึ่งที่ได้รับจากการระดมทุนได้ถูกนำไปใช้ในการลงทุนโครงการ Crossroads เฟส 1 ตามที่ได้กล่าวในข้างต้น

นักลงทุนสัมพันธ์

choenporn.s@singhaestate.co.th

หมายเลขติดต่อ: +662 050-5555 ต่อ 510