

≡ แสนสิริ

ที่ สส. 0892/2569

วันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2569

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2569 และครั้งแรกของปี 2569

เรียน กรรมการผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมเศรษฐกิจและภาวะอุตสาหกรรมที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงาน

ในไตรมาส 2 ปี 2569 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยยังคงเผชิญกับแรงกดดันจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศที่เป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2569 จะขยายตัว 2.3% โดยมีแรงสนับสนุนจากการส่งออกและการลงทุนภาคเอกชน ขณะที่การบริโภคภาคเอกชนยังเผชิญแรงกดดันจากรายได้ที่ชะลอตัวและค่าครองชีพที่อยู่ในระดับสูง แม้ว่าสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ในไตรมาส 1 ปี 2569 จะปรับลดลงมาอยู่ที่ 85.9% ซึ่งเป็นระดับต่ำสุดในรอบ 6 ปี แต่ยังคงอยู่ในระดับสูง และยังคงสะท้อนข้อจำกัดด้านกำลังซื้อและการเข้าถึงสินเชื่อของภาคครัวเรือน ประกอบกับสถาบันการเงินยังคงมีความระมัดระวังในการพิจารณาสินเชื่อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้อัตราการอนุมัติสินเชื่อยังอยู่ในระดับที่จำกัด และยังคงเป็นปัจจัยกดดันต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค รวมถึงการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

ด้านนโยบายการเงิน ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงินเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2569 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ 1.00% ต่อปี เพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและรักษาเสถียรภาพทางการเงิน ขณะที่ธนาคารแห่งประเทศไทยและภาครัฐยังคงดำเนินมาตรการสนับสนุนภาคอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง โดยขยายระยะเวลาผ่อนคลายนโยบายการกำหนดเพดานอัตราส่วนการปล่อยสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (Loan to Value: LTV) และขยายระยะเวลาการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองสำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท โดยเป็นไปตามเงื่อนไขที่ภาครัฐกำหนด เหลือ 0.01% ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2570 ซึ่งคาดว่าจะช่วยสนับสนุนกำลังซื้อและลดข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อสำหรับผู้ซื้อที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ในช่วงที่เหลือของปี

แสนสิริ

พัฒนาการที่สำคัญ

ในไตรมาส 2 ปี 2569 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 6 โครงการ มูลค่ารวม 13,700 ล้านบาท ดังนี้

	ชื่อโครงการ	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต
1.	โครงการเศรษฐสิริ เกท วังแหวน-จตุโชติ	บ้านเดี่ยว	3,100	156
2.	โครงการเมเบิล ประชาอุทิศ 90	บ้านเดี่ยว	1,350	277
3.	โครงการเอ็กซ์ที เทน เอกมัย	คอนโดมิเนียม	6,600	933
4.	โครงการเวีย 34	คอนโดมิเนียม	1,300	45
5.	โครงการดีคอนโด วิเต	คอนโดมิเนียม	900	495
6.	โครงการเวย์ พระราม 9	คอนโดมิเนียม	450	171

ผลการดำเนินงาน

ในไตรมาส 2 ปี 2569 แสนสิริมีรายได้รวม จำนวน 7,544 ล้านบาท ลดลง 14.1% หรือ 1,242 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงรายได้จากการขายโครงการ โดยลดลง 18.9% หรือ 1,434 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน เป็น 6,158 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมากรายได้จากการขายโครงการแนวราบที่ลดลง ในส่วนของกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 1,005 ล้านบาท ลดลง 17.2% หรือ 209 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่ลดลง

สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทฯ มีรายได้รวม จำนวน 14,235 ล้านบาท ลดลง 9.2% หรือ 1,442 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน ปัจจัยหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายโครงการที่ลดลง 11.3% หรือ 1,491 ล้านบาท เป็น 11,699 ล้านบาท ในขณะที่กำไรสุทธิครั้งแรกของปี 2569 มีจำนวน 1,869 ล้านบาท ลดลง 7.8% หรือ 159 ล้านบาท จากงวดเดียวกันปีก่อน

รายละเอียดของคำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินมีดังนี้

รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 69		งวด 3 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 68		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 69		งวด 6 เดือน สิ้นสุด 30 มิ.ย. 68	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บ้านเดี่ยว และมิคซ์ โปรดัคส์	3,074	49.9	3,969	52.3	6,112	52.2	7,541	57.2
ทาวนโฮม / อาคารพาณิชย์	386	6.3	1,116	14.7	793	6.8	1,549	11.7
คอนโดมิเนียม	2,698	43.8	2,506	33.0	4,794	41.0	4,101	31.1
รวม	6,158	100.0	7,592	100.0	11,699	100.0	13,191	100.0

≡ แสนสิริ

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2569 แสนสิริมีรายได้จากการขายโครงการ จำนวน 6,158 ล้านบาท ลดลง 18.9% หรือ 1,434 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยลดลงจากรายได้จากการขายโครงการแนวราบ ในขณะที่รายได้จากการขายคอนโดมิเนียมปรับตัวเพิ่มขึ้น สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัท มีรายได้จากการขายโครงการ จำนวน 11,699 ล้านบาท ลดลง 11.3% จาก 13,191 ล้านบาท ในปีก่อน

ในไตรมาสนี้ บริษัท มีรายได้จากการขายโครงการแนวราบ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และมิคซ์ โปรดัคส์ รวมจำนวน 3,460 ล้านบาท คิดเป็น 56% ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด ในจำนวนนี้เป็นรายได้จากการขายโครงการบ้านเดี่ยวและมิคซ์ โปรดัคส์ จำนวน 3,074 ล้านบาท ลดลง 22.6% หรือ 895 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยรายได้หลักมาจากโครงการนาราสิริ บรมราชชนนี โครงการเศรษฐกิจสีรี ดอนเมือง โครงการเศรษฐกิจสีรี ราชพฤกษ์-สาย 1 โครงการสวนสุริยิ เกาะแก้ว รัชต์โรจน์ โครงการเศรษฐกิจสีรี วัชรพล-เทพารักษ์ และโครงการนาราสิริ พหล-วัชรพล โดยรายได้จาก 6 โครงการดังกล่าว คิดเป็น 17% ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

ในขณะที่รายได้จากการขายโครงการทาวน์โฮมลดลง 65.4% หรือ 730 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน มาอยู่ที่ 386 ล้านบาท เนื่องจากในไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัท มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการเคมี พระราม 9-เหม่งจายครบทั้งโครงการ จำนวน 465 ล้านบาท ส่งผลให้ฐานรายได้ในช่วงเดียวกันของปีก่อนอยู่ในระดับสูง

รายได้จากการขายโครงการคอนโดมิเนียม เพิ่มขึ้น 7.7% หรือ 192 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 2,698 ล้านบาท โดยรายได้หลักมาจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการเดอะ เบส เซิงทะเล และโครงการเดอะ เบส ศรีจันทร์ ขอนแก่น ในไตรมาสนี้ รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องของโครงการดีคอนโด แคมป์ส ขอนแก่น โครงการเดอะ เบส บุญทิศา โครงการเอ็กซ์ที ภูเก็ต และโครงการเมคิน แฮร์รี่ โดยรายได้จาก 6 โครงการดังกล่าว คิดเป็น 27% ของรายได้จากการขายโครงการทั้งหมด

นอกจากนี้ แสนสิริยังมีรายได้จากโครงการเพื่อเช่า จำนวน 35 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.1% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้รายได้จากโครงการเพื่อเช่างวด 6 เดือน ปี 2569 มีจำนวน 67 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.5% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากธุรกิจบริการอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าบริการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวน 547 ล้านบาท ลดลง 14.5% หรือ 93 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากในไตรมาส 2 ปี 2568 มีการรับรู้ค่าตอบแทนพิเศษ (Incentive Fee) จากโครงการร่วมทุนในหลายโครงการ ซึ่งโครงการดังกล่าวทยอยโอนกรรมสิทธิ์ไปมากแล้วในช่วงก่อนหน้านี้ ตลอดจนบางโครงการได้โอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งโครงการแล้ว ส่งผลให้การรับรู้ค่าตอบแทนพิเศษในไตรมาสนี้ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่งผลให้รายได้ค่าบริการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์งวด 6 เดือน ปี 2569 ลดลง 18.3% หรือ 231 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน เป็น 1,031 ล้านบาท

≡ แสนสิริ

รายได้จากกิจการโรงแรมในไตรมาสนี้ลดลง 3.8% หรือ 9 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 231 ล้านบาท ในขณะที่งวด 6 เดือนปี 2569 รายได้จากกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้น 16.9% หรือ 70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน เป็น 484 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ที่อยู่ในระดับต่ำในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 เนื่องจากโรงแรมที่ปิดปรับปรุงในปี 2567 เพิ่งกลับมาเปิดให้บริการในช่วงดังกล่าว ส่งผลให้ในงวด 6 เดือน ปี 2569 สามารถรับรู้รายได้จากการดำเนินงานได้เต็มรูปแบบ

ในส่วนของรายได้จากการขายวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น 2,555.0% หรือ 23 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็น 24 ล้านบาท ส่งผลให้รายได้สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2569 มีจำนวน 36 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 297.3% หรือ 27 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน

ต้นทุนขาย และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

ต้นทุนขาย

ต้นทุนโครงการเพื่อขายไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวน 4,474 ล้านบาท ลดลง 16.8% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามการลดลงของรายได้จากการขายโครงการ ส่งผลให้งวด 6 เดือน ปี 2569 ต้นทุนโครงการเพื่อขายลดลง 7.3% หรือ 681 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน โดยอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการเพื่อขายในไตรมาสนี้อยู่ที่ 27.3% ปรับตัวลดลงจาก 29.2% ในช่วงเดียวกันของปีก่อน เช่นเดียวกับงวด 6 เดือน ปี 2569 ซึ่งอยู่ที่ 26.4% ลดลงจาก 29.6% ในช่วง 6 เดือน ปี 2568 จาก การทำโปรโมชั่นส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่องท่ามกลางภาวะการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในระดับสูง

ในส่วนของต้นทุนในธุรกิจอื่นๆ มีการปรับตัวลดลงเช่นกัน โดยต้นทุนบริการธุรกิจลดลง 31.6% เป็น 324 ล้านบาท และต้นทุนของกิจการโรงแรมลดลง 13.6% เป็น 339 ล้านบาท ในขณะที่ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น 993.8% เป็น 24 ล้านบาท ตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น และต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่าเพิ่มขึ้น 13.0% เป็น 15 ล้านบาท สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2569 ต้นทุนบริการธุรกิจลดลง 17.7% ในขณะที่ต้นทุนในธุรกิจอื่นๆ ปรับตัวเพิ่มขึ้น อาทิ ต้นทุนขายวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนของกิจการโรงแรม และต้นทุนบริการโครงการเพื่อเช่า โดยเพิ่มขึ้น 259.7%, 2.3% และ 7.6% ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารในไตรมาส 2 ปี 2569 จำนวน 1,336 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.0% หรือ 26 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ 17.7% เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีสัดส่วนอยู่ที่ 14.9% ในจำนวนนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 516 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 6.9% ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 6.5% ในช่วงเดียวกันปีก่อน และค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 820 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 10.9% ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจาก 8.4% ในช่วงเดียวกันปีก่อน

≡ แสนสิริ

สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2569 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จำนวน 2,551 ล้านบาท ลดลง 11.7% หรือ 339 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน คิดเป็นสัดส่วน 17.9% เมื่อเทียบกับรายได้ ลดลงเมื่อเทียบกับ 18.4% ในงวด 6 เดือน ปี 2568 ในจำนวนนี้เป็นค่าใช้จ่ายในการขาย จำนวน 948 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 6.7% ของรายได้รวม ลดลงจาก 7.0% ในช่วงเดียวกันปีก่อน และค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 1,603 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 11.3% ของรายได้รวม ลดลงเล็กน้อยจาก 11.4% เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในไตรมาส 2 ปี 2569 อยู่ที่ 126 ล้านบาท ลดลง 6.5% หรือ 9 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เช่นเดียวกับงวด 6 เดือน ปี 2569 ที่ลดลง 17.7% หรือ 50 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน เป็น 232 ล้านบาท

กำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ)

ไตรมาส 2 ปี 2569 แสนสิริและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 1,005 ล้านบาท ลดลง 17.2% หรือ 209 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันของปีก่อน คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิที่ 13.3% ลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับ 13.8% ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ขณะที่ปีปัจจัยช่วยชดเชยบางส่วนจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ทางการเงินและการลดลงของต้นทุนทางการเงิน

สำหรับงวด 6 เดือน ปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 1,869 ล้านบาท ลดลง 7.8% หรือ 159 ล้านบาท เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันปีก่อน โดยมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ 13.1% เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ 12.9% ในงวด 6 เดือน ปี 2568 เนื่องจากกำไรสุทธิลดลงในอัตราที่น้อยกว่าการลดลงของรายได้รวม โดยการลดลงของกำไรสุทธิมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงาน ซึ่งถูกชดเชยบางส่วนด้วยการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 แสนสิริและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม จำนวน 148,908 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.4% หรือ 3,503 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยสินทรัพย์หมุนเวียนมีจำนวน 107,216 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.3% หรือ 2,447 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ในขณะสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวน 41,692 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.6% หรือ 1,056 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

≡ แสนสิริ

หนี้สินรวม

หนี้สินรวมของแสนสิริและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีจำนวน 97,848 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.6% หรือ 2,505 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน จำนวน 63,365 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.8% หรือ 7,180 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน จำนวน 34,483 ล้านบาท ลดลง 11.9% หรือ 4,675 ล้านบาท ทั้งนี้ แสนสิริและบริษัทย่อยมีหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยรวมจำนวน 81,220 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 71,516 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.92 เท่า และหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Gearing Ratio) เท่ากับ 1.59 เท่า ทั้งนี้ บริษัทยังคงสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินได้ตามที่กำหนดไว้กรณีที่ออกตราสารหนี้ กล่าวคือ กำหนดให้อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกินกว่า 2.5 ต่อ 1

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

ส่วนของผู้ถือหุ้นของแสนสิริ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 มีจำนวน 51,060 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.0% หรือ 998 ล้านบาท จากวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ปัจจัยหลักมาจากกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด จำนวน 2,381 ล้านบาท หักกลับด้วยการจ่ายเงินปันผล จำนวน 1,397 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคม 2569

กระแสเงินสด

แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 5,898 ล้านบาท แสนสิริมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 6,539 ล้านบาท เงินสดสุทธิจากกิจกรรมการลงทุน จำนวน 88 ล้านบาท และเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 5,792 ล้านบาท ส่งผลให้แสนสิริและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569 จำนวน 5,454 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมดำเนินงาน แสนสิริมีกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน จำนวน 10,706 ล้านบาท ในการนี้ แสนสิริใช้กระแสเงินสดไปในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 9,188 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมการลงทุน แสนสิริได้รับเงินสดจากเงินปันผล จำนวน 375 ล้านบาท และจากดอกเบี้ย จำนวน 198 ล้านบาท หักกลับบางส่วนด้วยเงินสดใช้ไปในการให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 999 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมสุทธิแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 462 ล้านบาท

สำหรับกิจกรรมจัดหาเงิน แสนสิริมีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิ จำนวน 5,357 ล้านบาท และเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารและตัวแลกเงิน จำนวน 3,821 ล้านบาท หักกลับบางส่วนจากการจ่ายชำระดอกเบี้ย จำนวน 1,519 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผล จำนวน 1,397 ล้านบาท

≡ แสนสิริ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ไตรมาส 2 ปี 2569	ไตรมาส 2 ปี 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง		
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.69	2.09
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.10	0.13
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร		
อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานหลัก ¹ (%)	26.00	26.42
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.39	28.78
อัตรากำไรสุทธิ (%)	11.36	11.68
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ² (%)	3.88	3.89
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น ³ (%)	11.36	11.68
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน		
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.59	1.45
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ⁴ (เท่า)	1.48	1.35
หนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.92	1.94
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁵ (เท่า)	1.88	2.01
ความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ⁶ (เท่า)	0.13	0.18

¹ คำนวณจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานหลัก / รายได้จากการดำเนินงานหลัก

² คำนวณจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี 12 เดือนล่าสุด / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)

³ คำนวณจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี 12 เดือนล่าสุด / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เฉลี่ย)

⁴ คำนวณจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหารรายการเงินสดและเทียบเท่าเงินสด / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

⁵ คำนวณจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 6 เดือนล่าสุด / ดอกเบี้ยจ่าย 6 เดือนล่าสุด

⁶ คำนวณจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย 12 เดือนล่าสุด / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี)

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

(นายวันจักร์ บุรณศิริ)

กรรมการผู้รับมอบอำนาจ