





'เอสเอฟ'จ่อบุกกำไรขายที่ดินล้ม'เมกาบางใหญ่'ผุดรังสิต

'สยามพิวเจอร์' เตรียมบุกกำไรพิเศษใน 12 เดือนนี้ จากแผนขายที่ดิน 50 ไร่ หลังล้มโครงการเมกา บางใหญ่เผยปัจจุบันราคาที่ดินสูงขึ้น 30% จากต้นทุน พร้อมเล็งสรุปแผนโครงการเมกา รังสิต กลางปี 2559 คาดใช้งบลงทุน 7,000 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้น 49% ขณะที่กำไรจากการดำเนินงานปีนี้คาดเติบโต 40% จากปีก่อนทำได้ 249 ล้านบาท

นายกิตตินันท์ สรรวจรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน บริษัท สยามพิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) SF เปิดเผยว่า หลังจากที่บริษัทตัดสินใจล้มเลิกโครงการเมกา บางใหญ่ เนื่องจากบริษัทไม่สามารถรวบรวมที่ดินได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ 60 ไร่ เนื่องจากที่ดินอีก 2-3 แปลงที่เหลือมีที่ดินสูงเกินไป ประกอบกับการเปิดโครงการของเซ็นทรัล เวสเกต ซึ่งอยู่ตรงข้ามกับที่ดินดังกล่าว อาจทำให้การแข่งขันรุนแรงเกินไป บริษัทจึงมีแผนที่จะขายที่ดินที่ซื้อมาก่อนหน้านี้จำนวน 50 ไร่ "ขณะนี้บริษัทมีแผนที่จะขายที่ดินจำนวน 50 ไร่ ออกไปทั้งหมด โดยที่ดินส่วนนี้บริษัทถือในสัดส่วน 50% และอีก 50% คือ

โครงการที่เตรียมเปิดใหม่ "สยามพิวเจอร์"

● พื้นที่(ตร.ม.) ● งบลงทุน(ล้านบาท)

	เมกา รังสิต	250 ไร่	7,000
		*สรุปแผนกลางปี 2559	
	แอลพีเอ็น รังสิต	5,900	-
		*ไตรมาส 1 ปี 2559	
	ขยายพื้นที่อะเซิงเกรา	2,100	75
		*ไตรมาส 3 ปี 2559	
	ขยายพื้นที่ทุ่งมหาเมฆ	9,000	640
		*กลางปี 2560	

หมายเหตุ : *กำหนดเปิดตัว

อิกเกีย ประเทศไทย ซึ่งต้นทุนของที่ดินแปลงนี้อยู่ที่ราว 1,000 ล้านบาท ขณะที่ราคาที่ดินในปัจจุบันเพิ่มขึ้นประมาณ 30% ดังนั้นหากบริษัทตัดสินใจขายออกไป เชื่อว่าจะสามารถบันทึกกลับมาเป็นกำไร" นายกิตตินันท์ กล่าว

อ่านต่อหน้า > 21

ต่อจากหน้า > 17

เอสเอฟ

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ที่สนใจซื้อที่ดินดังกล่าว 2-3 ราย คาดผู้ที่ดินใจซื้อน่าจะเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ เพราะที่ดินดังกล่าวมีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมได้ เนื่องจากในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าตัดผ่าน อีกทั้งยังอยู่ตรงข้ามกับศูนย์การค้าขนาดใหญ่อีกด้วย

บริษัทมีแผนที่จะเปิดโครงการเมกา รังสิต โดยคาดว่าจะสรุปแผนของโครงการดังกล่าวในช่วงกลางปี 2559 โดยปัจจุบันบริษัทมีที่ดินที่ถือครองร่วมกับพันธมิตร 4-5 ราย อยู่แล้ว 900 ไร่ ซึ่งส่วนนี้จะกันไว้สำหรับโครงการเมกา รังสิต 250 ไร่ คาดจะใช้งบลงทุนก่อสร้างราว 7,000 ล้านบาท

"โครงการเมกา รังสิต คาดว่าจะใช้งบลงทุนรวม 7,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกับโครงการเมกา บางนา หากคิดตามสัดส่วนที่

บริษัทถือหุ้น 49% คาดใช้งบลงทุนเกือบ 3,500 ล้านบาท ส่วนที่เหลือ คือ อิกเกีย ประเทศไทย สำหรับเงินลงทุนคาดว่าจะมาจากเงินกู้ ทำให้บริษัทไม่จำเป็นต้องเพิ่มทุนเท่าตัวอย่างที่ทำโครงการเมกา บางนา" นายกิตตินันท์ กล่าว

สำหรับผลประกอบการปีนี้ บริษัทคาดว่าจะกำไรจากการดำเนินงานปกติโดยไม่รวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ จะเติบโต 40% จากปีก่อนทำได้ 259 ล้านบาท

กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij
Circulation: 200,000
Ad Rate: 2,400

Section: การเงิน-ลงทุน/หน้าแรก

วันที่: ศุกร์ 4 กันยายน 2558

ปีที่: 28

ฉบับที่: 9843

หน้า: 17(ขวา), 21

Col.Inch: 44.05

Ad Value: 105,720

PRValue (x3): 317,160

คลิ๊ป: สีสี่

หัวข้อข่าว: 'เอสเอฟ'จ่อบุกค้าโรยขายที่ดินสม'เมกาบางใหญ่'ผู้ดั่งรังสิต

ซึ่งเป็นผลมาจากฐานที่ไม่สูงนักเมื่อปีก่อน จากปัญหาทางการเมือง อีกทั้งเมื่อปลายปีก่อนบริษัทสามารถปิดการขายร้านค้าใหญ่ๆ ได้ ทำให้สามารถรับรู้เข้ามาเต็มปีในปีนี้

“ปีนี้แม้เศรษฐกิจโดยภาพรวมยังชะลอตัว แต่บริษัทไม่ได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อที่ตกลง เพราะปัญหาดังกล่าวเกิดในต่างจังหวัดเป็นหลัก และกลุ่มลูกค้าของบริษัทอยู่ในระดับกลางบนขึ้นไป ซึ่งถือว่ายังคงมีกำลังซื้อต่อเนื่อง” นายกิตตินันท์ กล่าว

สำหรับต้นทุนทางการเงินของบริษัทปัจจุบัน มีหนี้สินอยู่ 1.950 ล้านบาท เป็นหุ้น

กู้ทั้งหมด ดอกเบี้ย 4.83% ต่อปี ซึ่งจะทยอยครบกำหนดในเดือน ก.พ.ปีหน้า 750 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีแผนออกหุ้นกู้ชุดใหม่ 750 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ชุดเดิมที่จะครบกำหนดนี้ ขณะที่ปี 2560 จะมีหุ้นกู้ครบกำหนดอีก 700 ล้านบาท ขณะที่ส่วนที่เหลืออีก 500 ล้านบาท จะครบกำหนดในปี 2563

ส่วนโครงการที่เตรียมพัฒนาต่อจากนี้คือโครงการแอลพีเอ็น รังสิต พื้นที่ 5,900 ตร.ม. คาดเปิดตัวต้นปี 2559 ส่วนนี้บริษัทจะเช่าที่ดินจากโครงการของบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) LPN และนำมาบริหารจัดการ

ขณะที่โครงการปรับปรุงโครงการในจะเชิงเทรา ซึ่งเปิดดำเนินการอยู่แล้ว 8,400 ตร.ม. จะขยายพื้นที่ใหม่อีก 2,100 ตร.ม. คาดเปิดดำเนินการไตรมาส 3 ปี 2559 ใช้งบลงทุน 75 ล้านบาท ส่วนโครงการบริเวณทุ่งมหาเมฆ ซึ่งดำเนินการอยู่แล้ว 3,000 ตร.ม. จะขยายพื้นที่เพิ่มอีก 9,000 ตร.ม. คาดใช้งบลงทุน 640 ล้านบาท และเปิดโครงการกลางปี 2560