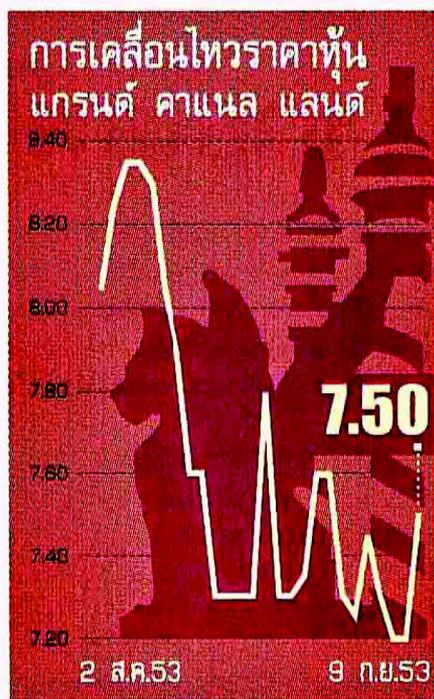


เจริญกฤษ-ช่อง 7 ดึงต่างชาติ ซื้อแกรนด์คาแนล 40 ล้านหุ้น

กลุ่มเจริญกฤษ-ช่อง 7 แบ่งขายแกรนด์คาแนล 40 ล้านหุ้น หรือ 3.89% ให้นักลงทุนต่างชาติ ราคาหุ้นละ 7 บาท รับเงิน 280 ล้านบาท อ้างเพื่อเพิ่มฟรีโฟลท และต่างชาติเชื่อมั่นศักยภาพ ขณะที่อริยา ยอมรับรายได้ครึ่งปีหลังแล้ว หลังมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ หมดอายุ เตรียมเปิด 6 โครงการใหม่ มูลค่ารวมกว่า 4.5 พันล้านบาท

การเคลื่อนไหวหุ้นอสังหาริมทรัพย์เมื่อวานนี้ (9 ก.ย.) การซื้อขายเป็นไปอย่างคึกคัก ขณะที่ในกระดานซื้อขายรายใหญ่ (Big Lot) มีการทำรายการหลายบริษัท ได้แก่ บริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ บริษัทพฤษภา เรียด เอสเตท และบริษัทเอ็มบีเค โดยหุ้นแกรนด์คาแนล แลนด์ มีรายการบิกล็อตมากที่สุด 40 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 7 บาท มูลค่ารวม 280 ล้านบาท ซึ่งราคาที่มีการทำรายการบิกล็อตต่ำกว่าราคาในกระดานหลัก ที่ปิดตลาดวานนี้ที่ 7.50 บาท เพิ่มขึ้น 0.30 บาท



นางสาวรมณี บุญดีเจริญ รองกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน บริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ กล่าวว่า กลุ่มเจริญกฤษ และกลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ (ช่อง 7 สี) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ได้ขายหุ้นจำนวน 40 ล้านหุ้น คิดเป็น 3.89% ให้นักลงทุนต่างประเทศ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นรายย่อย (ฟรีโฟลท) ในตลาดเพิ่มขึ้น

ภายหลังการขายหุ้นครั้งนี้จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของหุ้นเพิ่มขึ้นเป็น 7.63% จากเดิมที่ 3.74% อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการขายหุ้นในครั้งนี้ กลุ่มเจริญกฤษ และกลุ่มบริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ ยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท

นางสาวรมณี กล่าวว่า การเข้าซื้อหุ้นจำนวน 3.89% ของนักลงทุนต่างชาติครั้งนี้ เนื่องจากนักลงทุนมีความเชื่อมั่นในศักยภาพ
อ่านต่อหน้า > 23

เจริญฤกษ์ : ต่อจากหน้า 17

ของการเติบโตทางธุรกิจ และทำไรในอนาคตของบริษัท โดยเฉพาะโครงการแกรนด์ สแควร์ พระราม 9 ที่กำลังพัฒนาอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งประกอบด้วย อาคารเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 9 อาคารสำนักงาน และโครงการคอนโดมิเนียมพักอาศัยเบล อเวนิว และจากแลนด์แบงก์ที่มีอยู่ ซึ่งเป็นที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง เช่น ที่ดินบริเวณริมถนนโลคัลโรด (กำแพงเพชร 6) พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยโครงการ เบิล สกาย

ด้านนายวิศิษฐ์ เลาทพูนรังษี ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ กล่าวว่า แนวโน้มรายได้ในช่วงครึ่งปีหลังคาดว่าจะอยู่ที่ 1.5-2 พันล้านบาท ซึ่งต่ำกว่าครึ่งปีแรกที่ 2.2 พันล้านบาทเนื่องจากไม่มีมาตรการภาษีกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์

“ภาพรวมรายได้ทั้งปี คาดว่าจะอยู่ที่ 4 พันล้านบาท โดยคาดว่าในครึ่งปีหลัง จะมีรายได้ราว 1.5-2 พันล้านบาท ต่ำกว่าครึ่งปีแรกที่มีรายได้ 2.2 พันล้านบาท เนื่องจากไม่มีมาตรการภาษีกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์” นายวิศิษฐ์กล่าว

เขากล่าวว่า ยอดขายรวมปีนี้คาดว่าจะอยู่ที่ 3.7 พันล้านบาท และกำไรคาดว่าจะทำได้สูงกว่าปีก่อนที่มีกำไร 500 ล้านบาท ขณะที่คาดว่าอัตรากำไรจะอยู่ที่ประมาณ 15-16% ใกล้เคียงกับปีก่อน โดยโครงการคอนโดมิเนียม จะมีอัตรากำไรขั้นต้น 38-40% ส่วนทาวน์เฮ้าส์จะมีอัตรากำไรขั้นต้น 30%

สำหรับสัดส่วนรายได้ปีนี้จะใกล้เคียงปีก่อน ที่มีสัดส่วนจากโครงการคอนโดมิเนียม 70% และ 30% มาจากแนวราบ แต่ปีนี้หน้า จะมีสัดส่วนแนวราบเพิ่มเป็น 60% และโครงการคอนโดมิเนียมเหลือ 30%

อย่างไรก็ตาม ในงวดครึ่งปีแรกบริษัท มีอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E) อยู่ที่ 1 เท่าและ



นายวิศิษฐ์ เลาทพูนรังษี ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ เปิดตัวคอนโดมิเนียมทรู เอ แอ็ททีจูด มูลค่า 1,900 ล้านบาท

คาดว่าจะลดลงในสิ้นปีนี้เพราะบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ในครึ่งปีหลังจ่ายชำระหนี้ที่ดินบางส่วนที่มีมูลหนี้สูงกว่า 2 พันล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่เปิดขาย 14 โครงการ มูลค่ารวม 1.65 หมื่นล้านบาท และมียอดขายรอรับรู้อยู่ได้ 900 ล้านบาท และมีสต็อกสินค้ารองรับการขายมูลค่ารวม 3.5 พันล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในครึ่งปีหลังบริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งแนวราบและแนวสูง 6 โครงการ มูลค่ารวม 5.235 ล้านบาท โดยในครึ่งปีแรกไม่มีการเปิดตัวโครงการใหม่

รวมทั้งบริษัทตั้งงบซื้อที่ดินปีนี้ไว้ประมาณ 1-2 พันล้านบาท เน้นทำเลที่สามารถพัฒนาคอนโดมิเนียมโครงการใหม่ที่ผ่านมาได้ เข้าซื้อที่ดินบริเวณบางนา พื้นที่ 15 ไร่ ราคา 100 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์ นอกจากนี้ กำลังมองหาพื้นที่อีก 2-3 แปลง

นอกจากนี้ โครงการใหม่ 6 แห่งที่จะเปิดตัว ได้แก่ โครงการ เอ แอ็ททีจูด ที่อโศก-

รัชดา มูลค่าโครงการ 1,900 ล้านบาท เป็นคอนโดมิเนียมระดับบน 452 ยูนิต จะเปิดขายในปลาย ก.ย.นี้ และมีจุดเด่นระบบจอตลอดในมิติที่นำเทคโนโลยีจากเกาหลี โดยคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2555

โครงการคัลเลอร์ส พรีเมียม อยู่บนถนนบางนา เป็นทาวน์เฮ้าส์ มูลค่าโครงการ 625 ล้านบาท เปิดตัว ก.ย.นี้ โครงการเดอะคัลเลอร์ส พรีเมียมเฟส 2 ย่านติวานนท์ เป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น มูลค่าโครงการ 600 ล้านบาท โครงการ อารีญาแมนดารินา อ่อนนุช ที่สุขุมวิท 77 เป็นทาวน์เฮ้าส์ 4 ชั้น มูลค่าโครงการ 4 ชั้น

ส่วนโครงการ อารีญา สวนา 4 เฟส 1 ย่านเกษตร-นวมินทร์ มูลค่าโครงการ 380 ล้านบาท และ โครงการ อารีญา ทูปี 2 แถวลาดปลาเค้า มูลค่าโครงการ 1,080 ล้านบาท ทั้งสองโครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์จะเปิดตัวในปลายปีนี้ โดยทั้ง 5 โครงการทาวน์เฮ้าส์ จะรับรู้รายได้ในปี 2554