

บมจ. แอสเสทไอริ

ยอดขายไตรมาส 1/49 ที่ 5.1 พันล้านบาท สูงกว่าที่คาดไว้มาก

ชื่อ				
แพตตี คอไมตรีจิตร	ราคาปัจจุบัน (บ.)	4.8		
66.2231.1111 Ext.522	ราคาเป้าหมาย (บ.)	5.4		
pattit@kgi.co.th	Upside (%)	11.7		
	Sales	Net income	EPS	
	Bt mn	Bt mn	Bt/share	
			P/E	
			(x)	
2005	9,911	904	0.61	7.8
2006F	12,080	707	0.48	10.0
2007F	13,349	899	0.61	7.9
Dividend yield - 12/06F (%)				4.0
Price to book value - 12/06F (x)				0.9
Absolute performance (3,6,12M) (%)		63.3; 84.6; 50		
Relative performance (3,6,12M) (%)		57.9; 61.9; 29.1		

สรุปประเด็นสำคัญ และข่าวล่าสุด

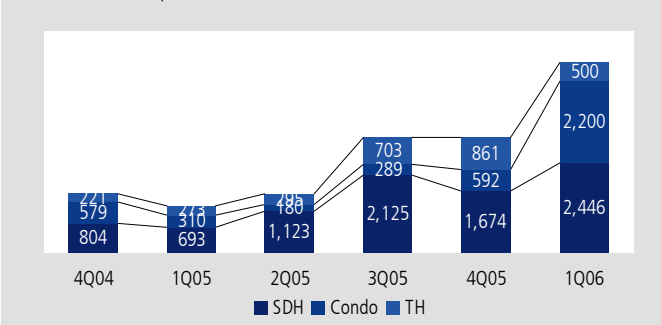
- ยอดขายไตรมาส 1/49 ที่ 5.1 พันล้านบาท สูงกว่าคาดมาก
- ปรับกำไรสุทธิปี 50 ขึ้น 9% เป็น 895 ล้านบาท และลดกำไรสุทธิไตรมาส 1/49 ที่ 79 ล้านบาท ลดลง 39% YoY
- ปรับราคาเป้าหมายปี 49 ขึ้นเป็น 5.4 บาท แนะนำ ซื้อ

ยอดขายโครงการไตรมาส 1/49 ที่ 5.1 พันล้านบาท ดีกว่าที่คาดมาก

จากความสำเร็จอย่างสูงจากโครงการคอนโด 'One Plus' ทั้ง 6 โครงการที่เปิดตัวไปในเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ประกอบกับยอดขายบ้านเดี่ยวในโครงการเศรษฐกิจ ประชาชน และ โครงการพร้อมพัฒนา รามอินทรา มียอดขายที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องถึง 500 ล้านบาท และ 100 ล้านบาทหลังเปิดตัวเพียง 1-2 เดือน ส่งผลให้ยอดขายรวมในโครงการทั้งหมดของ SIRI เติบโตอย่างน่าประทับใจ เป็น 5.1 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจากตัวเลขยอดขายเดิมที่ 3.4 พันล้านบาทในช่วงกลางเดือนมีนาคม

ตารางที่ 1: ยอดขายในไตรมาส 1/49 สูงถึง 5.1 พันล้านบาท

Presales breakdown, percent



Source: Company data; KGI Securities (Thailand) estimates

ปรับกำไรสุทธิปี 50 ขึ้น 9.3% เป็น 895 ล้านบาท

จากยอดขายที่ต่ำกว่าคาดอย่างเห็นได้ชัด ส่งผลให้เราปรับประมาณการรายได้ของ SIRI ในปี 49 ขึ้นเป็น 12.1 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% จากเดิมที่ 11.1 พันล้านบาท และปรับรายได้ปี 50 ขึ้น 10% เป็น 13.3 พันล้านบาท ในขณะที่ยอดขายในไตรมาส 1/49 สูงเป็นประวัติการณ์ ก็มีส่วนทำให้สัดส่วนค่าใช้จ่ายขายและบริหารต่อยอดขายเพิ่มขึ้นเป็น 17.9% ในปี 49 ซึ่งน่าจะเป็นการตัดสินใจที่ถูกต้อง เพราะเป็นการถือครองขายได้สูงถึง 5.1 พันล้านบาทในไตรมาสเดียว ดังนั้น จึงส่งผลให้เราปรับกำไรสุทธิของ SIRI ในปี 49 ลง 3% เป็น 707 ล้านบาท และปรับกำไรสุทธิปี 50 ขึ้น 9% เป็น 895 ล้านบาท

ตารางที่ 2: ปรับกำไรสุทธิปี 50 ขึ้น 9% เป็น 895 ล้านบาท

	2006F			2007F		
	Previous	Adjusted	% (+/-)	Previous	Adjusted	% (+/-)
Sales	11,095	12,080	8.9	12,150	13,349	9.9
Net profit	727	707	(2.8)	819	895	9.3
Gross margin (%)	26.1	26.1	(0.0)	25.7	25.9	0.2
SG&A to sales (%)	17.0	17.9	0.9	16.5	16.5	(0.0)

Source: KGI Securities (Thailand) estimates

ลดไตรมาส 1/49 กำไรสุทธิ 79 ล้านบาท ลดลง 39% YoY

กำไรสุทธิของ SIRI ในไตรมาส 1/49 ปรับเพิ่มขึ้น 52% เป็น 2.9 พันล้านบาท ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นปรับลดลงจาก 27.0% ในไตรมาส 1/48 เป็น 25.9% ในไตรมาส 1/49 โดยในไตรมาสนี้ คาดว่าสัดส่วนค่าใช้จ่ายขายและบริหารจะเพิ่มขึ้นสูงสุดเป็น 22.3% ต่อยอดขาย ส่งผลให้กำไรสุทธิในไตรมาส 1/49 ลดลง 39% YoY และ 61% QoQ เป็น 79 ล้านบาท

ตารางที่ 3: ลดกำไรสุทธิไตรมาส 1/49 ที่ 79 ล้านบาท ลดลง 39% YoY

Bt mn	1Q06	1Q05 YoY (%)	4Q05 QoQ (%)
Sales and services	2,936	1,930	52
Gross profit	761	522	46
SG&A	(654)	(342)	91
EBIT	107	180	(41)
Interest expenses	(27)	(48)	(43)
Corporate income tax	(34)	(16)	117
Normalized profit	79	130	(39)
Net profit	79	130	(39)
EPS (Bt)	0.05	0.09	(39)
Percent	1Q06	1Q05 YoY (ppts)	4Q05 QoQ (ppts)
Gross margin	25.9	27.0	1.0
SG&A to sales	22.3	17.7	1.3
EBIT margin	3.6	9.3	0.4
Net margin	2.7	6.8	0.4

Source: Company data; KGI Securities (Thailand) estimates

ปรับราคาเป้าหมายปี 49 ขึ้นเป็น 5.4 บาท แนะนำ ซื้อ

จากการเติบโตของยอดขายที่สูงกว่าคาด และการปรับประมาณการกำไรสุทธิปี 50 ขึ้น เราปรับราคาเป้าหมายของ SIRI ในปี 49 โดยวิธี DCF ขึ้นอีก 22% เป็น 5.4 บาท (เพิ่มขึ้นจาก 4.4 บาท) โดย ณ ระดับราคาปัจจุบัน SIRI ยังมี Upside อีก 12% ค่าแนะนำ ซื้อ

Disclaimer

รายงานฉบับนี้จัดทำโดยสถาบันวิจัย บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ ประเทศไทย (จำกัด) มหาชน (โดยพิจารณาจากข้อมูลที่มีอยู่และเห็นว่าเชื่อถือได้) ประกอบกับทัศนะส่วนตัวของผู้จัดทำ ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้นักลงทุนใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์ ข้อความหรือทัศนะที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไม่มีการฉ้อโกง ไม่ถือว่าการยื่นข้อเท็จจริง หรือรับรองความถูกต้องแท้จริงของข้อมูล หรือเป็นการชักชวน ชี้นำให้นักลงทุนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ ที่กล่าวในรายงาน