

วันพฤหัสบดีที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2551

NEWSTALK

## Backlog 20.6 พันล้านบาท 11.9 พันล้านบาท บันทึกรายได้ปี 2551

ซื้อ

- ▶ 1Q51 เปิด 3 โครงการใหม่ จากแผน 26 โครงการทั้งปี 2551
- ▶ Backlog ปัจจุบันประกันรายได้ 83% ตามประมาณการของฝ่ายวิจัย
- ▶ ผ่านจุดต่ำสุดใน 1Q51 มาแล้ว คาดหวังการเติบโตก้าวกระโดด .. ซื้อ

## ▶ FACT : 1Q51 เปิด 3 โครงการใหม่ จาก 26 โครงการทั้งปี 2551

1Q51 SIRI เปิดตัวโครงการใหม่ 3 โครงการ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวใน Brand พร้อมพัฒนา 1 โครงการ, คอนโดมิเนียม 1 โครงการ และ ทาวเฮ้าส์อีก 1 โครงการ โดยที่ในช่วงเวลาดังกล่าว SIRI สามารถสร้าง Presale ได้ที่ระดับ 4.67 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 3.42 พันล้านบาทในงวด 4Q50 สำหรับแผนงานในช่วงที่เหลือของปี 2551 SIRI จะเปิดตัวโครงการใหม่เพิ่มอีก 13 โครงการ แยกเป็น 2Q51 จำนวน 7 โครงการ และในช่วง 2H51 อีก 16 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถสร้าง Presale ได้ตามเป้าหมายในประมาณการของฝ่ายวิจัยที่ 1.8 หมื่นล้านบาท สำหรับประเด็นปัญหาเรื่องการก่อสร้างผิดแบบใน Condo One ได้ทำการแก้ไข ปัญหาไปหมดแล้ว และผลความเสียหายต่างๆ ก็ถูกสะท้อนออกมาผ่านงบการเงิน 1Q51 ไปแล้ว การที่ได้เห็น Presale 1.5 เดือนในงวด 2Q51 ออกมาที่สูงกว่า 1.3 พันล้านบาท ก็อาจเป็นอีกตัวชี้วัดที่สะท้อนว่าปัญหา Condo One คลี่คลาย

## ▶ IMPACT : Backlog ปัจจุบันประกันรายได้ 83% ของประมาณการ

ในงวดปี 2551 ฝ่ายวิจัยคาดหมายว่า SIRI น่าจะบันทึกรายได้จากการขายที่ระดับ 17.25 พันล้านบาท ซึ่งยังคงระดับประมาณการไว้ตามเดิม ถึงแม้ว่า SIRI จะประกาศปรับเป้าหมายขึ้นไปอยู่ที่ 19 พันล้านบาท ณ วันที่ 16 พ.ค.51 SIRI มี Backlog อยู่ที่ 19.29 พันล้านบาท ซึ่งยอดดังกล่าวประเมินว่าจะถูกบันทึกรายได้เข้ามาในปี 2551 (ในช่วงอีก 3 ไตรมาสที่เหลือของปี) 11.88 พันล้านบาท ซึ่งหากนำไปรวมกับยอดบันทึกรายได้ในงวด 1Q51 แล้วจะพบว่า สถานะในปัจจุบัน SIRI มีหลักประกันรายได้แล้วสูงถึง 83% ของประมาณการบันทึกรายได้ที่ฝ่ายวิจัยประเมินไว้ ซึ่งถือว่าเป็นระดับที่ปลอดภัย อย่างไรก็ตามหาก SIRI จะบันทึกรายได้ให้ถึงเป้า จะต้องเป็นการขายในส่วนของบ้านที่พร้อมโอน

## ▶ ACTION : ผ่านจุดต่ำสุด 1Q51 มาแล้ว คาดหวังการฟื้นตัว... ซื้อ

การสะท้อนผลกระทบทั้งหมดจาก Condo One ในงวด 1Q51 ทำให้ผลประกอบการในงวด 1Q51 ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น โดยฝ่ายวิจัยเห็นว่างวด 1Q51 น่าจะเป็นจุดต่ำสุด และน่าจะเห็นการฟื้นตัวอย่างชัดเจนตั้งแต่ 2Q51 เป็นต้นไป โดยภาพรวมทั้งปีฝ่ายวิจัยคาดหมายว่า SIRI น่าจะมำกำไรจากการดำเนินงาน 1.03 พันล้านบาท หรือ 0.46 บาท กำหนด Fair Value ที่ P/BV 0.8 เท่า หรือ 4.18 บาท ฝ่ายวิจัยคงคำแนะนำซื้อ

ราคาปัจจุบัน	3.62	บาท
Fair Value 51	4.18	บาท
มูลค่าตลาด	5,335	ล้านบาท

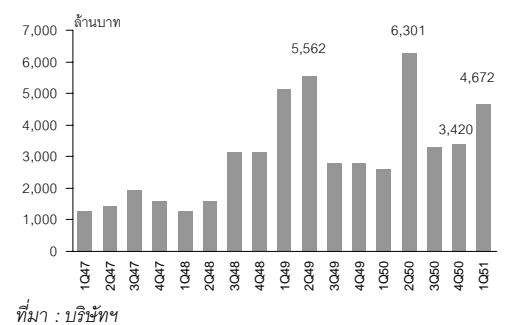
## ตัวเลขสำคัญทางการเงิน (ล้านบาท)

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2550	2551F	2552F
ยอดขาย	13,550	17,875	21,002
กำไรสุทธิ	708	1,032	1,449
Norm Profit	699	1,032	1,449
Norm EPS (บาท)	0.47	0.46	0.44
DPS (บาท)	0.23	0.18	0.09
Norm PER (x)	7.63	7.79	8.26
Dividend Yield	6.4%	4.8%	2.6%
Book Value (บาท)	5.69	5.22	5.29
EV / EBITDA (x)	7.54	2.24	0.36
ROE (%)	8.33%	6.71%	7.44%

## Backlog และแผนการบันทึกรายได้ 3 ปีข้างหน้า

หน่วย : ล้านบาท	1Q51	16 May 51
Backlog ยกมา	16,996	19,286
Presale ระหว่างงวด	4,672	1,337
บ้านเดี่ยว	1,578	516
ทาวเฮ้าส์	419	278
คอนโดฯ	2,676	543
บันทึกรายได้	2,382	na
<b>Backlog คงเหลือ</b>	<b>19,286</b>	<b>20,623</b>
บันทึกรายได้ปี 2551		11,891
บันทึกรายได้ปี 2552		7,422
บันทึกรายได้ปี 2553		1,310

## ข้อมูล Presale รายไตรมาสของ SIRI



ที่มา : บริษัทฯ

เท็ดศักดิ์ ทวีธีระธรรม

therdsak@asiaplus.co.th