

## Backlog 1.65 หมื่นล้านบาท ขับเคลื่อนกำไรปี 2552

ซื้อ

- ▶ 2 เดือน Presale 3.52 พันล้านบาท คาด 1Q52 กว่า 5 พันล้านบาท
- ▶ 66% ของเป้าหมายที่รายได้ปี 2552 มี Backlog รองรับแล้ว
- ▶ คงคำแนะนำ ซื้อ Fair Value ที่ P/E 3 เท่า หรือ 2.98 บาท

## ▶ FACT : 2 เดือน ขาย 3.52 พันล้านบาท 1Q51 เปิด 10 โครงการ

Presale ของ SIRI จากต้นปี 2552 จนถึง 2 มี.ค.52 ยังคงสูงถึง 3.52 พันล้านบาท และคาดว่าจะขึ้นไปได้สูงกว่า 5 พันล้านบาทในงวด 1Q52 เนื่องจากช่วงวันที่ 6-8 มี.ค.2552 SIRI จะมีการจัดงาน Living in Style ซึ่งในกาจัดครั้งที่ผ่านๆ มา จะมีผู้เข้าร่วมงานกว่า 1 หมื่นคน และสร้างยอดขาย 2-2.5 พันล้านบาท นอกจากนี้ในงวด 1Q51 SIRI มีกำหนดการที่จะเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 10 โครงการ จากจำนวนรวม 16 โครงการของปี 2552 โดยโครงการที่จะเปิด 1Q52 มีบ้านเดี่ยว 2 โครงการ 2.19 พันล้านบาท, คอนโดฯ 3 โครงการ 7.37 พันล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 4.64 พันล้านบาท สำหรับสถานะของ SIRI ต้นปี 2551 มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงาน 62 โครงการ มียอดขายเฉลี่ย 68% มีมูลค่าโครงการคงเหลือสำหรับขาย 18.76 พันล้านบาท

## ▶ IMPACT : 66% ของเป้าหมายที่รายได้ปี 2552 มี Backlog รองรับ

ณ วันที่ 2 มี.ค.2552 SIRI มี Backlog รวมทั้งสิ้น 16.55 พันล้านบาท ดังมีรายละเอียดแยกตามประเภทสินค้าในกราฟด้านข้าง ทั้งนี้ตามกำหนดการ Backlog ดังกล่าวจะถูกบันทึกรายได้ภายในปี 2552 จำนวน 11.25 พันล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน 66% ของเป้าหมายการบันทึกรายได้ปี 2552 ตามประมาณการของฝ่ายวิจัย ส่วนที่เหลือจะเป็นการขายบ้านเดี่ยว-ทาวน์เฮ้าส์ และสต็อกในโครงการคอนโดฯ ที่สร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ปัจจุบัน SIRI มีสต็อกบ้านที่ก่อสร้างใกล้เสร็จ จำนวน 200 หลังในส่วนของบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ อีก 100 หลัง ในส่วนของประสิทธิภาพการทำกำไร ฝ่ายวิจัยคาดว่า Norm Profit Margin จะอยู่ที่ 8.2% ซึ่งเป็นการประเมินแบบอนุรักษ์นิยม สำหรับกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน CFO คาดว่าปี 2552 จะพลิกกลับเป็นบวกเป็นปีแรก โดยฝ่ายวิจัยคาดการณ์ที่ 612 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นผลจากการขยายตัวของโครงการจนถึงจุดที่เพียงพอสำหรับภาระหนี้สินแล้ว ทำให้ไม่จำเป็นต้องใส่เงินเข้าไปในส่วนของ Inventory มากเหมือนที่ผ่านมา ส่วน Net Gearing คาดว่าจะทรงตัว

## ▶ ACTION : คงคำแนะนำ ซื้อ Fair Value ที่ P/E 3 เท่า

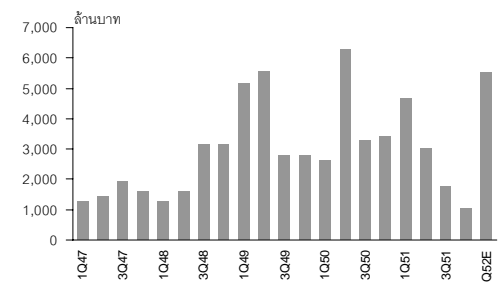
คงคำแนะนำ ซื้อ สำหรับหุ้น SIRI โดยกำหนด Fair Value ที่ P/E 3 เท่า ให้มูลค่าหุ้นที่เหมาะสม ณ ต้นปี 2552 ที่ 2.98 บาท ทั้งนี้ปัจจุบันหุ้น SIRI ซื้อขายที่ P/E ต่ำเพียง 2.14 เท่า และด้วยการประกาศจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการปี 2551 ที่สูงถึง 0.30 บาท ทำให้ Dividend Yield สูงถึง 16.3% ต่อปี

ราคาปัจจุบัน	2.12	บาท
Fair Value 52	2.98	บาท
มูลค่าตลาด	3,124	ล้านบาท

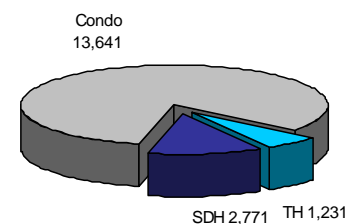
## ตัวเลขสำคัญทางการเงิน (ล้านบาท)

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2551	2552F	2553F
ยอดขาย	15,037	17,828	17,911
กำไรสุทธิ	914	1,465	1,476
Norm Profit	1,462	1,465	1,476
Norm EPS (บาท)	0.99	0.99	1.00
DPS (บาท)	0.30	0.30	0.30
Norm PER (x)	2.14	2.13	2.12
Dividend Yield	14.2%	14.1%	14.2%
Book Value (บาท)	6.08	6.78	7.48
EV / EBITDA (x)	5.89	4.05	3.54
ROE (%)	16.31%	14.67%	13.39%

## Presale ของ SIRI รายไตรมาส



## โครงสร้าง Backlog ณ วันที่ 2 มี.ค.52



ที่มา : บริษัทฯ

เท็ดศักดิ์ ทวีธีระธรรม

therdsak@asiaplus.co.th