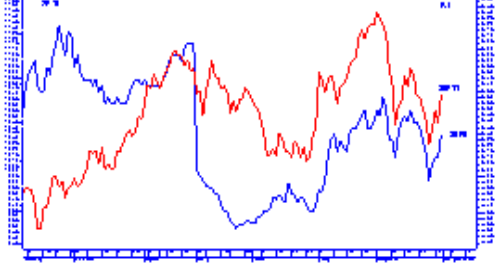


**แสนสิริ - SIRI**

อุตสาหกรรม:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ราคา	
ราคาล่าสุด	5.30
52สัปดาห์ สูงสุด (03/08/2554)	5.60
52สัปดาห์ ต่ำสุด (25/05/2554)	4.52
ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,761.95
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	9,338.34
ซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (ล้านบาท)	41.24
Free float (%)	49.57
PE (เท่า)	5.00
PB (เท่า)	0.86

**การเคลื่อนไหวของราคาหุ้น (%)**

	1M	3M	6M
Absolute	-1.9%	15.7%	1.3%
Relative	3.7%	16.1%	-7.0%



**ผู้ถือหุ้นใหญ่ (9 พ.ค. 54)**

1 T.S Star.Co.Ltd	21.13
2 บริษัท ไทยเอ็นวีดีโอ จำกัด	16.32
3 Chase Nominees Ltd.42	7.46

ลักษณะธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

CG: การจัดอันดับบริษัทภิบาล - 2553



दनัย दुलयापिचिभूरुथिय  
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 2375  
Tel. 66 2 635 1700 #481  
Email : danait@phillip.co.th  
Ref No: CO2554\_1611

**ซื้อ**

(ไม่เปลี่ยนแปลง)

ราคาปิด

5.30 บาท

ราคาพื้นฐานปี 2555

6.40 บาท (+20.8%)

**ยอดจองแนวราบสะสมล่าสุด 3Q54 ยังแข็งแกร่ง**

- ยอดจองแนวราบ 7.5 เดือนยังไปได้ คงเป้ายอดจองแนวราบทั้งปี 54 เติบโต 60%
- สถานะ Backlog และการขายแนวราบที่ดี หนุนการเติบโตของกำไรไปถึงปีหน้า
- แนวโน้มเติบโตดี P/E ต่ำแค่ 5-6 เท่า Valuation มีส่วนลดมากไป คงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาพื้นฐานที่ 6.40 บาท

**ยอดจองแนวราบ 7.5 เดือนยังไปได้ คงเป้ายอดจองแนวราบทั้งปี 54 เติบโต 60%**  
ยอดจองแนวราบสะสมครึ่งทางใน 3Q54 ได้มาที่ 2.5 พันล้านบาท คิดเป็น 54% ของยอดจองแนวราบ 2Q54 Momentum ยอดจองแนวราบยังไปได้ดีจาก 2Q54 ขณะที่ยอดจองแนวราบสะสม 7.5 เดือนมีจำนวน 10.34 พันล้านบาทเทียบเท่ายอดจองแนวราบปีก่อนแล้ว การคาดการณ์อัตราการเติบโตของยอดจองแนวราบ 60% จากปีก่อนสู่ระดับ 17 พันล้านบาท น่าจะทำได้ ภาพรวมการขายแนวราบยังไม่สะดุด

**สถานะ Backlog และการขายแนวราบที่ดี หนุนการเติบโตของกำไรไปถึงปีหน้า**

Backlog ล่าสุดขยับมาเป็น 32 พันล้านบาท โดยมีกำหนดโอน 2H54 ที่ 11 พันล้านบาท ซึ่งรองรับรายได้ 2H54 ไรหมดแล้ว ยืนยันประมาณรายได้ปี 54 ที่ 18.3 พันล้านบาท เพิ่ม 3% รายจ่ายภาษีสูงที่เพิ่มขึ้น และรายจ่ายการตลาดส่งผลให้กำไรปี 54 ลดลง 19% อย่างไรก็ตามการตอบรับที่ดีในโครงการคอนโดที่เปิดตัวไปปีก่อน และยอดจองแนวราบอย่างท่วมท้นในปีนี้นำให้ SIRI มี Backlog ยกไปโอนปี 55 แล้ว 12 พันล้านบาท หากประเมินยอดจองแนวราบปีหน้าเติบโต 5% เป็น 17.8 พันล้านบาท ยอดจองแนวราบต่อไตรมาสเฉลี่ยจะอยู่ที่ 4.4 พันล้านบาท ระยะเวลาการจนถึงโอนที่ 4-6 เดือน ทางฝ่ายคาดการณ์ยอดโอน 11.2 พันล้านบาทจากยอดจองแนวราบปี 55 ที่ 17.8 พันล้านบาท รายได้ปี 55 น่าจะสูงถึง 23.2 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 26% แม้ Margin จะอ่อนลงเล็กน้อยตามแนวโน้มค่าพัฒนาในด้านต้นทุนค่าแรง และราคาวัสดุก่อสร้าง แต่ทางบริษัทคาดการณ์รายจ่ายการตลาดลดลง กำไรปีหน้าเติบโต 28% หากใช้สมมุติฐานการไร้สิทธิ SIRI-W1 30% กำไรต่อหุ้นปี 55 เติบโต 10%

**แนวโน้มการดำเนินงานดี P/E ต่ำไป คงคำแนะนำ "ซื้อ"**

ยอดจอง 7.5 เดือนไปได้ดี การดำเนินงานยังเติบโตตามคาดการณ์ ราคาหุ้นซื้อขาย P/E-2555 แค่ 6 เท่า คงคำแนะนำ "ซื้อ" โดยให้ราคาพื้นฐานที่ 6.40 บาท ซึ่งกำหนดจาก 7 เท่า P/E-2555

งบรวม	กำไรสุทธิ	EPS	DPS	BV	ROE	P/E	Yield	P/BV
สิ้นสุด	(ล้านบาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(%)	(เท่า)	(%)	(เท่า)
12/51 A	914	0.62	0.30	6.06	10.20	8.55	5.66	0.87
12/52 A	969	0.66	0.52	5.60	11.74	8.03	9.81	0.95
12/53 A	1,897	1.29	0.11	6.43	20.02	4.11	2.08	0.82
12/54 E	1,538	1.06	0.53	6.19	14.15	5.00	10.00	0.86
12/55 E	1,967	0.92	0.46	6.87	6.87	5.76	8.68	0.77

**สาขากรุงเทพฯ**

**สำนักงานใหญ่**

ชั้น 11 ห้อง 1102, ชั้น 14 ห้อง 1404  
และชั้น 15 อาคารวรวัดิน  
849 ถนนสีลม แขวงสีลม  
กรุงเทพฯ 10500  
โทร. 0 2635 1700 , 0 2268 0999  
โทรสาร. 0 2635 1615

**สาขาเยาวราช**

ชั้น 19 อาคารกาญจนา  
308 ถนนเยาวราช แขวงจักรวรรดิ  
เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพฯ 10100  
โทร. 0 2622 7833 , 0 2226 2777  
โทรสาร. 0 2622 7844

**สาขาหัวลำโพง**

ชั้น 4 อาคารดั่งฮั่วปึก  
เลขที่ 320 ถนนพระราม 4  
แขวงมหาพฤฒาราม 320  
เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500  
โทร. 0 2639 1200  
โทรสาร. 0 2639 1340-1

**สาขาต่างจังหวัด**

**สาขาขอนแก่น**

ชั้น 4 อาคารไควยูฮะ  
359/2 ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง  
อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40000  
โทร. 0 4332 5044-8  
โทรสาร. 0 4322 5687

**สาขาพิษณุโลก**

ชั้น 2 อาคารไทยศิวรัตน์  
59/15 ถนนบรมไตรโลกนาถ ต.ในเมือง  
อ.เมือง จ.พิษณุโลก 65000  
โทร. 0 5524 3646  
โทรสาร. 0 5524 5082

**สาขาสุราษฎร์ธานี**

62/9 ถนนคอนนง ตำบลตลาด  
อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84000  
โทร. 077 206 131  
โทรสาร. 077 206 151

**สาขาศรีนครินทร์**

ชั้น 17 อาคารโมเดิร์นฟอรัมทาวเวอร์  
699 ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง  
เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250  
โทร. 0 2722 8344-53  
โทรสาร. 0 2722 8343

**สาขาบางกะปิ 1**

ชั้น 8 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ บางกะปิ  
3522 ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น  
เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 0 2363 3263  
โทรสาร. 0 2363 3275

**สาขารังสิต**

ชั้น G หอประชุม PLZ.G.SHP065A  
ศูนย์การค้าพิวเจอร์พาร์ค รังสิต  
94 ถนนพหลโยธิน แขวงประชาธิปไตย  
ต.ธัญบุรี ปทุมธานี 12130  
โทร. 0 2958 5040  
โทรสาร. 0 2567 3311

**สาขาขอนแก่น-ริมบึง**

ชั้น 3 อาคารอโรคยา  
52 ถ.รอบบึง ต.ในเมือง  
อ.เมือง จ.ขอนแก่น 40000  
โทร. 0 4322 6026  
โทรสาร. 0 4322 6796

**สาขาหาดใหญ่**

ชั้น 4 อาคารเซาท์แลนด์รีเบอร์ต  
55 ถนนราษฎร์ยินดี ต.หาดใหญ่  
อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา 90110  
โทร. 0 7423 4095-99, 0 7423 0537-8  
โทรสาร. 0 7422 0908

**ชุมพร อินเวสเตอร์ เซ็นเตอร์**

25/45 ถนนกรมหลวงชุมพร ต.ท่าตะเภา  
อ.เมือง จ.ชุมพร 86000  
โทร. 0 7757 0652-3  
โทรสาร. 0 7757 0441

**สาขาวิภาวดี**

ชั้น 15 อาคารเลาเป้งงวน 1  
333 ซอยเฉยพวง ถนนวิภาวดี-รังสิต  
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ เขตบางรัก  
10900  
โทร. 0 2618 8400  
โทรสาร. 0 2618 8344 , 0 2618 8381

**สาขาบางกะปิ 2**

ชั้น 8 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ บางกะปิ  
3522 ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น  
เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240  
โทร. 0 2363 3469  
โทรสาร. 0 2363 3464

**สาขาแหลมฉบัง**

53/112, 114 หมู่ที่ 9 ต.ทุ่งสุขลา  
อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20110  
โทร. 0 3849 0669  
โทรสาร. 0 3849 3125

**สาขาหาดใหญ่-เพชรเกษม**

ชั้น 3 ยูนิต 3D อาคารเรดาร์กรุ๊ป  
607 ถนนเพชรเกษม ต.หาดใหญ่  
อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา 90110  
โทร. 0 7422 3044  
โทรสาร. 0 7422 3620

**หมายเหตุ: คำแนะนำของคำว่า**

ข้อเท็จจริง	=	ราคาหุ้นอาจปรับขึ้นมากกว่า 10% ภายใน 3 เดือนข้างหน้า ภาพระยะยาวยังไม่ชัดเจน
ซื้อ	=	ราคาหุ้นอาจปรับขึ้น > 15% จากราคาปัจจุบัน
ถือ	=	ราคาหุ้นอาจปรับอยู่ระหว่าง -10% ถึง +15% จากราคาปัจจุบัน
ขาย	=	ราคาหุ้นอาจปรับลง >10% จากราคาปัจจุบัน
ขายทำกำไร	=	ราคาหุ้นอาจปรับลงมากกว่า 10% ภายใน 3 เดือนข้างหน้า แต่ภาพระยะยาวยังไม่ชัดเจน
ไม่เปลี่ยนแปลง	=	ความเห็นคงเดิมจากคำแนะนำครั้งก่อน
ปรับขึ้น	=	ความเห็นที่ดีขึ้นจากคำแนะนำครั้งก่อน
ปรับลง	=	ความเห็นที่ลดลงจากคำแนะนำครั้งก่อน

**เกณฑ์การจัดอันดับบริษัท**

ระดับคะแนน (%)

สัญลักษณ์

ต่ำกว่า 50  
50 - 59  
60 - 69  
70 - 79  
80 - 89  
90 - 100



การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้เป็นการดำเนินการตาม นโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะและเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึง เป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการขอข้อมูลภายในในการประเมิน

อนึ่ง ผลการสำรวจดังกล่าว เป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ ภายหลังจากวันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเผยแพร่ข้อมูลให้กับนักลงทุน โดยมีได้มีเจตนาเป็นการนำเสนอหรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จัดทำได้แสดงความคิดเห็นตามข้อมูลที่เชื่อถือได้ อย่างไรก็ตาม ผู้จัดทำไม่สามารถรับประกันความสมบูรณ์และถูกต้องของข้อมูลซึ่ง อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้บริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อการเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้บทวิเคราะห์นี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้นการตัดสินใจในการลงทุนจึงขึ้นอยู่กับ วิจารณญาณของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ