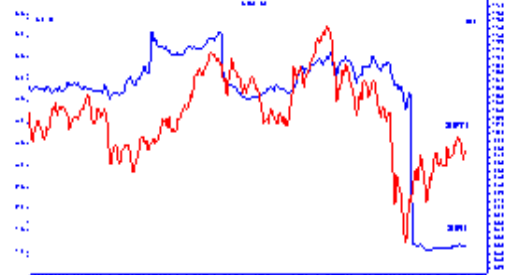


แสนสิริ - SIRI

อุตสาหกรรม:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ราคา	
ราคาล่าสุด	1.17
52สัปดาห์สูงสุด (03/08/2554)	5.80
52สัปดาห์ต่ำสุด (20/10/2554)	1.04
ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	7,053.23
มูลค่าตลาด (ล้านบาท)	8,252.28
ซื้อขายเฉลี่ยต่อวัน (ล้านบาท)	26.96
Free float (%)	49.17
PE (เท่า)	5.85
PB (เท่า)	0.75

การเคลื่อนไหวของราคาหุ้น (%)

	1M	3M	6M
Absolute	11.4%	-10.7%	1.7%
Relative	4.8%	-3.1%	9.1%



ผู้ถือหุ้นใหญ่ (2 ก.ย. 54)	%
1 บริษัท ที.เอส. สตาร์ จำกัด	18.06
2 บริษัท ไทยเซ็นวิชั่น จำกัด	16.79
3 CHASE NOMINEES LIMITED 42	7.44

ลักษณะธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

CG: การจัดอันดับบริษัทภิบาล - 2552



ดนัย ตูดยาพิศิษฐ์ชัย
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 2375
Tel. 66 2 635 1700 #481
Email : danait@phillip.co.th
Ref No: CO2554_1311

ข้อ

(ไม่เปลี่ยนแปลง)

ราคาปิด

1.17 บาท

ราคาพื้นฐานปี 2555

1.50 บาท (+28.2%)

Backlog คอนโดฯ หนุนการเติบโตปีหน้า

- ผลกระทบน้ำท่วมไม่แยไปกว่าคู่แข่ง คาดสภาวะการจูงกลับมาใน 2H55
- Backlog ยังหนุนผลประกอบการไปถึงปีหน้า
- Growth ปีหน้ายังคาดหวังได้ P/E ยังต่ำแค่ 5 เท่า คงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาพื้นฐานปี 2555 ที่ 1.50 บาท

ผลกระทบน้ำท่วมไม่แยไปกว่าคู่แข่ง คาดสภาวะการจูงกลับมาใน 2H55

มูลค่าโครงการคงเหลือที่ถูกน้ำท่วมมีมูลค่า 5.5 พันล้านบาท หรือคิดเป็น 30% ของมูลค่าคงเหลือทั้งหมด 18 พันล้านบาท (โดย 8% เป็นโครงการที่น้ำเข้าโครงการ และ 22% เป็นโครงการที่ท่วมนอกโครงการ) หากเทียบกับ AP และ LH ที่ 30% และ 40% ผลกระทบของ SIRI ไม่แยกว่าคู่แข่ง อย่างไรก็ตาม ยอดจองแนวราบ 4Q54 สะสมถึง 21 พ.ย. 54 ชะลอลงเหลือ 700 ล้านบาทจาก 4.2 พันล้านบาทใน 3Q54 แต่ยอดจองแนวราบ 9M54 เติบโตดีมากถึง 66% แมวยอดจองจะหดลงมากใน 4Q54 เหลือ 1.2 พันล้านบาท ยอดจองแนวราบปีนี้ยังเติบโตดี 25% ส่วนยอดจองคอนโดฯ ว่างจากอัตราการจองโครงการเปิดใหม่ใน 3Q54 บ้านแสนคราม หัวหิน มูลค่า 1.4 พันล้านบาท ขายหมดแล้ว และโครงการ The Base แจ้งวัฒนะ มูลค่า 2.3 พันล้านบาท มียอดจอง 40% โดยโครงการนี้เปิดในช่วงน้ำท่วม (พ.ย. 54) นอกจากนี้ ยังเปิดอีก 2 โครงการคอนโดฯ ตลาดล่าง D Condo จรัสสินทวงศ์ 526 ล้านบาท ขายหมด และ D Condo กระทุ ภูเก็ต 627 ล้านบาท ขายหมด ภาพรวมการขายคอนโดฯ ยังไปได้ดี

ผู้บริหารมองยอดจองจะค่อยๆ กลับมาในปีหน้า โดยมองภาวะน้ำท่วมกระทบยอดจองในระยะสั้น แต่ทางบริษัทได้มีการเลื่อนเปิดโครงการคอนโดฯ ใหญ่ที่ถนนวิบูลย์ไปก่อนและดูจังหวะอีกครั้ง แผนเปิดโครงการใหม่ปีหน้าจะเปิด 31 โครงการ มูลค่า 30 พันล้านบาท (12 โครงการบ้านเดี่ยว 14 พันล้านบาท, 9 โครงการทาวน์เฮาส์ 6 พันล้านบาท และ 10 โครงการคอนโดฯ (ไม่รวมโครงการที่ถนนวิบูลย์) มูลค่า 10 พันล้านบาท) ซึ่งเพิ่มจากปีนี้ 14 โครงการ 17 พันล้านบาท

ทางฝ่ายคาดการณ์ยอดจองแนวราบปีนี้จบที่ 13.2 พันล้านบาท เพิ่ม 25% YoY และ 11.9 พันล้านบาทในปี 55 ลดลง 10% จากปี 54 จากการคำนึงถึงภาวะชะลอตัวต้นปี 55

งบรวม	กำไรสุทธิ	EPS	DPS	BV	ROE	P/E	Yield	P/BV
สิ้นสุด	(ล้านบาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(%)	(เท่า)	(%)	(เท่า)
12/51 A	914	0.16	0.08	6.06	10.20	7.31	6.41	0.19
12/52 A	969	0.16	0.13	5.60	11.74	7.31	11.11	0.21
12/53 A	1,897	0.32	0.03	1.61	20.02	3.66	2.35	0.73
12/54 E	1,574	0.20	0.10	1.56	14.40	5.85	8.55	0.75
12/55 E	1,885	0.22	0.11	1.70	15.25	5.32	9.40	0.69

แสนสิริ - SIRI

Backlog ยังหนุนผลประกอบการไปถึงปีหน้า

ยอดจองที่ดีในช่วงก่อนหน้าท่วมสร้าง Backlog ณ สิ้น 3Q54 กว่า 32 พันล้านบาท ซึ่งจะโอนใน 4Q54 เป็นจำนวน 5.8 พันล้านบาท (คอนโด 3.4 พันล้านบาท และแนวราบ 2.3 พันล้านบาท) และ 14.15 พันล้านบาทหรือโอนในปี 55 ประกอบด้วย 8.8 พันล้านบาทจากโครงการคอนโด และ 5.2 พันล้านบาทจากโครงการแนวราบ ทั้งนี้ Backlog แนวราบข้างต้นที่โอนในปีหน้าอาจมีความเสี่ยงยกเลิกทางฝ่าย ประเมินอัตรายกเลิก 15% ทำให้ Backlog สุทธิหรือโอนอยู่ที่ 13.2 พันล้านบาท และทางฝ่ายคาดหมายยอดโอนอีก 7.3 พันล้านบาทจากยอดจอง 4Q54 (1.2 พันล้านบาท) และ 2555 (11.9 พันล้านบาท)

ดังนั้น ทางฝ่ายคาดหมายรายได้การโอน 4Q54 อีก 5.8 พันล้านบาท รวมเป็นยอดโอนปี 54 ที่ 17.9 พันล้านบาท ทรงตัวจากปีก่อน โดยคาดหมาย Margin อ่อนลงเล็กน้อย กำไรออกมาที่ 1.5 พันล้านบาท ส่วนปีหน้าคาดหมายรายได้เติบโต 18% สุรับ 21 พันล้านบาท ซึ่งมี Backlog รองรับ 62% คาดหมาย Margin อ่อนลงเล็กน้อย ประเมินเพื่อกระจายการตลาดในการเปิดโครงการมากขึ้นจากปีนี้ ผลดีจากการเสียภาษีในอัตราลดลง คาดหมายกำไรเติบโต 15% กำไรต่อหุ้นใช้จำนวนหุ้นถ่วงน้ำหนักด้วยการคาดการณ์การแปลง SIRI-W1 (2,947 ล้านหน่วยเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 1:1 ราคา 1.114 บาท) 33% ใน 3 ปีข้างหน้า และคาดการณ์การแปลงเป็นหุ้นสามัญ ESOP#5 และ ESOP#6 รวมกัน 82 ล้านหน่วยราคาใช้สิทธิ 1.07 บาท และ 1.11 บาท กำไรต่อหุ้นถ่วงน้ำหนักปี 55 เติบโต 13%

ยังมี Growth ปีหน้า P/E ยังต่ำ คงคำแนะนำ "ซื้อ"

ผลกระทบต่อแนวโน้มไม่มาก การเติบโตปีหน้ารองรับด้วย Backlog ราคาหุ้นยังซื้อขายแค่ 5 เท่า P/E-2555 เทียบค่าเฉลี่ย P/E ที่เกือบ 7 เท่า ทางฝ่ายคงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาพื้นฐานปี 2555 ที่ 1.50 บาท (7 เท่า P/E-2555)

สาขากรุงเทพฯ

สำนักงานใหญ่

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

สาขาเยาวราช

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

สาขาหัวลำโพง

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

สาขาต่างจังหวัด

สาขาขอนแก่น

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

สาขาพิษณุโลก

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

สาขาสุราษฎร์ธานี

62/9 ถนนดอนนก 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 ของ PLZ.G.SHP065A
ศูนย์การค้าพิวเจอร์พาร์ค รังสิต
94 ถนนพหลโยธิน แขวงประชาธิปไตย
ต.ธัญบุรี ปทุมธานี 12130
โทร. 0 2958 5040
โทรสาร. 0 2567 3311

สาขาวิภาวดี

ชั้น 15 อาคารเลาเป้งง่วน 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

สาขาสินธร

130-132 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 19
ถนนวิฑู แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทร. 0 2650 9717
โทรสาร. 0 2657 9722

สาขาขอนแก่น-ริมบึง

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

สาขาแหลมฉบัง

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

สาขาหาดใหญ่

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

สาขาหาดใหญ่-เพชรเกษม

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

ชุมพร อินเวสเตอร์ เซ็นเตอร์

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

หมายเหตุ: คำแนะนำของคำว่า

ข้อเท็จจริง	=	ราคาหุ้นอาจปรับขึ้นมากกว่า 10% ภายใน 3 เดือนข้างหน้า ภาพระยะยาวยังไม่ชัดเจน
ข้อ	=	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	ไม่มีสัญลักษณ์ใดๆ
50 - 59	
60 - 69	
70 - 79	
80 - 89	
90 - 100	

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

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

บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเผยแพร่ข้อมูลให้กับนักลงทุน โดยมีได้มีเจตนาเป็นการนำเสนอหรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จัดทำได้แสดงความคิดเห็นตามข้อมูลที่เชื่อถือได้ อย่างไรก็ตาม ผู้จัดทำไม่สามารถรับประกันความสมบูรณ์และถูกต้องของข้อมูลซึ่ง อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้บริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้บทวิเคราะห์นี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้นการตัดสินใจในการลงทุนจึงขึ้นอยู่กับ วิจารณญาณของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ