



บมจ. แชนสิริ (SIRI)

21 พฤษภาคม 2555

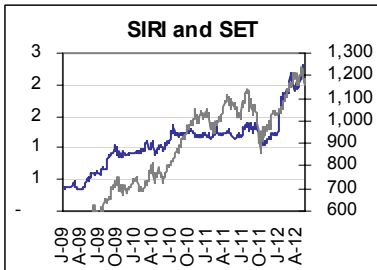
CG Report Scoring (2011):

Stock information

ราคาปิด	2.04 บาท
ราคาปิดสูง/ต่ำใน 1 ปี	2.34/1.02 บาท
มูลค่าตลาด	14,709 ล้านบาท
ปริมาณหุ้น (พาร์ 1.07)	7,183 ล้านหุ้น
มูลค่าตามบัญชี/หุ้น(31/12/54)	1.61 บาท
Free Float	49.32%
Foreign Limit/Available	39%/18.71%
NVDR in hand (% of shares)	12.25 %
ปริมาณหุ้นเฉลี่ย/วัน ('000)	72,587.69

XD- Date

Period	X-Date	DPS(Bt)
01/01/11-31/12/11	14/03/12	0.14
01/01/10-31/12/10	03/05/11	0.11798
01/01/09-31/12/09	15/03/10	0.52



— SIRI (แกนซ้าย)
— SET (แกนขวา)

Stock Price Performance

	Absolute	Relative	BETA
1 m	2%	3%	1.27
3 m	8%	6%	1.03
6 m	79%	53%	1.09
9 m	51%	43%	1.08
1 yr	73%	61%	0.98
YTD	62%	45%	1.11

นักวิเคราะห์

สุรัชชัย ประมวลเจริญฤทธิกิจ
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 17955
Surachai@trinitythai.com

ปรับเป้า Presale ขึ้น แต่คงเป้าหมายได้

ผู้บริหารปรับเป้า Presale ขึ้นเป็น 36,000 ล้านบาท (+65%yoy) จากเดิม 32,000 ล้านบาท เป็นอันดับหนึ่งของตลาด ยอด Presales เพียง 5 เดือนเศษแรก สามารถทำได้สูงถึง 1.4 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 45% ของเป้าในปีนี้ ปีนี้ตั้งเป้าเปิดตัว 44 โครงการ มูลค่าเพิ่มขึ้นเป็น 48,238 ล้านบาท Backlog สูงถึง 35,517 ล้านบาท เป้ารับรู้รายได้ปีนี้ 28,000 ล้าน (โต 40%) ปรับเป้าอัตรากำไรขั้นต้นขึ้นเป็น 32% จากเดิม 31% จากราคาที่ปรับขึ้น คาดผลประกอบการปี 2555 จะโดดเด่น ราคาหุ้นปัจจุบันซื้อขาย P/E ต่ำ เมื่อเทียบกับหุ้นอื่น ๆ ในกลุ่ม ก้าวสู่ผู้นำอสังหาริมทรัพย์ มีแบรนด์แข็งแกร่งขึ้น แนะนำซื้อ ประเมินราคาเป้าหมาย 2.50 บาท โดยสมมติปีนิวอร์เรนที่ใช้สิทธิ 1 ใน 3

- ปรับเป้า Presale ขึ้นเป็น 36,000 ล้านบาท (+65%yoy): บมจ. แชนสิริ (SIRI) ได้จัดประชุมนักวิเคราะห์ เมื่อวันศุกร์ ที่ 18 พ.ค. ที่ผ่านมา ผู้บริหารของ SIRI มีมุมมองในด้านบวกต่อแนวโน้มของบริษัท จากยอด Presale YTD (1 ม.ค. - 14 พ.ค. 55) ที่สูงถึง 14,445 ล้านบาท คิดเป็น 45% ของเป้าหมายยอด Presale เดิมที่ตั้งไว้ 32,000 ล้านบาท ทำให้ SIRI ปรับเป้า Presale ปีนี้ขึ้นเป็น 36,000 ล้านบาท หรือ โต 65% เนื่องจากบางโครงการมีการปรับราคาเพิ่มขึ้น รวมถึงมีการขายเพิ่มขึ้น
- คงเป้าเปิดตัว 44 โครงการ แต่มูลค่าเพิ่มเป็น 48,238 ล้านบาท: ในปี 2555 ทาง SIRI ได้ดำเนินนโยบายเชิงรุกมากขึ้น โดยตั้งเป้าเปิดตัวทั้งหมด 44 โครงการ มูลค่ารวมเพิ่มขึ้นเป็น 48,238 ล้านบาท จากเป้าเดิม 45,168 ล้านบาท เนื่องจากมีการปรับราคาเพิ่มขึ้น โดยเป็นโครงการในต่างจังหวัด 17 โครงการ มูลค่ารวม 13,906 ล้านบาท หรือ คิดเป็นสัดส่วน 29%
- Backlog สูงถึง 35,517 ล้านบาท คงเป้ารับรู้รายได้ปีนี้ 28,000 ล้าน (โต 40%): SIRI มียอดขายที่รอรับรู้รายได้ หรือ Backlog ณ วันที่ 14 พ.ค. สูงถึง 35,517 ล้านบาท โดยจะรับรู้ในปี 2555 เท่ากับ 16,279 ล้านบาท ที่เหลือรับรู้ในปี 2556-2557 เมื่อรวมยอดรับรู้รายได้ไปแล้วในไตรมาสแรก 4,885 ล้านบาท ดังนั้น ตัวเลขที่จะรับรู้ในปีนี้มีมูลค่าถึง 21,164 ล้านบาท หรือ คิดเป็น 79% ของเป้า และ ปัจจุบันยังมีโครงการทั้งหมด 63 โครงการ มูลค่ารวม 76,310 ล้านบาท มีมูลค่าเหลือขาย 17,979 ล้านบาท ทำให้ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นเป้าหมายได้รวมในปีนี้จะสูงถึง 28,000 ล้านบาท หรือ โต 40% แบ่งเป็น ขายโครงการ 27,000 ล้านบาท และ บริการ 1,000 ล้านบาท ส่วนปี 2556 คาดจะเติบโตอีก 30% สุ่ระดับ 36,000 ล้านบาท
- ปรับเป้าอัตรากำไรขั้นต้นขึ้นเป็น 33% จากเดิม 32%: ในปี 2555 เดิมผู้บริหารของ SIRI ประเมินอัตรากำไรขั้นต้นจะลดลงเหลือ 32% จากปีก่อน 35% เพราะ มีการปรับขึ้นค่าแรงขึ้นตัว 300 บาท ต่อวัน ราคาวัสดุก่อสร้างปรับขึ้น และ ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการสูงขึ้น แต่จากไตรมาสแรกมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงถึง 35% และจะมีการปรับราคาขายขึ้นในครึ่งปีแรก 3-5% และ ครึ่งปีหลังอีก 3-5% ดังนั้น อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2555 คาดจะปรับดีขึ้นเป็น 33% จากเดิม 32%

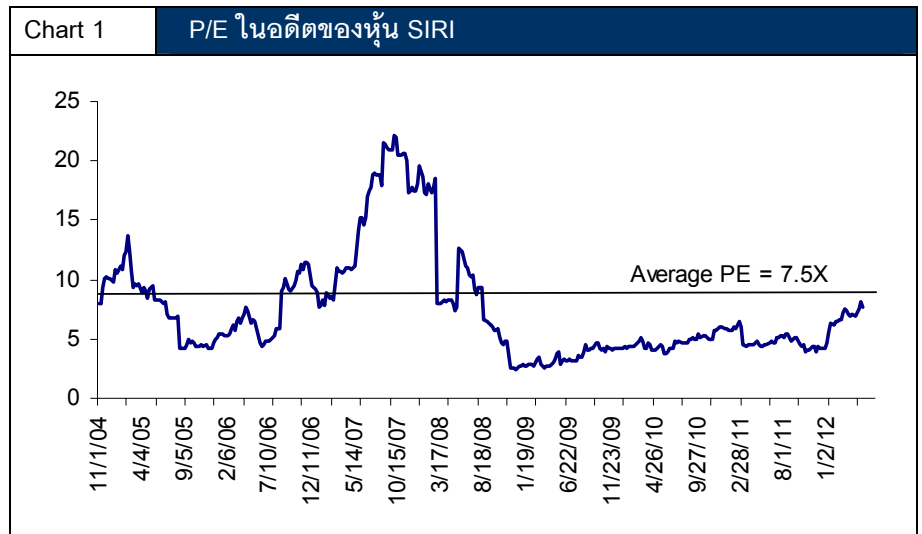
Year End: DEC	Sales (Btm)	EBITDA (Btm)	Net Profit (Btm)	EPS (Bt)	DPS (Bt)	EV/EBITDA (x)	PER (x)	Div. Yield (%)	ROE (%)
2009A	17,349	3,183	1,608	0.27	0.13	5.7	7.5	6.4	17
2010A	18,596	3,117	1,898	0.27	0.03	8.6	7.5	1.2	19
2011A	20,542	3,264	2,015	0.27	0.14	9.6	7.4	6.9	19
2012F	26,875	4,162	2,752	0.33	0.17	7.7	6.2	8.1	21
2013F	30,863	4,738	3,359	0.35	0.18	6.3	5.8	8.6	21

บริษัทหลักทรัพย์ ทริनिตี จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2286-3999 โทรสาร: 0-2670-9312

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทริनिตี จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มิวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน



- **คาดผลประกอบการปี 2555 จะโดดเด่น:** เราประเมินยอดรับรู้รายได้ของ SIRI ในปี 2555 จะเติบโต 31% สูงระดับ 26,875 ล้านบาท ต่ำกว่าเป้าของผู้บริหาร 28,000 ล้านบาท โดยประเมินอัตรากำไรขั้นต้นที่ 31.5% และ คาดจะมีกำไรสุทธิเท่ากับ 2,752 ล้านบาท เติบโต 37% ในขณะที่กำไรต่อหุ้น โดยคำนึงถึง วอร์เรนที่ ซึ่งเราสมมติให้ใช้สิทธิหมดภายใน 3 ปีนี้ ปีละหนึ่งในสาม ซึ่งจะทำให้จำนวนหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 7,346 ล้านหุ้นในปี 2554 เป็น 8,296 ล้านหุ้นในปี 2555 และ จะได้กำไรต่อหุ้นในปีนี้เท่ากับ 0.33 บาท เติบโตจากปีก่อน 21% ทั้งนี้ลักษณะแนวโน้มผลประกอบการรายไตรมาสจะค่อยๆปรับขึ้น และ สูงสุดในไตรมาสสี่ คือ ไตรมาสแรกมียอดรับรู้รายได้ 5,109 ล้านบาท ไตรมาสสองประมาณ 5,500 ล้านบาท ไตรมาสสามประมาณ 6,000-7,000 ล้านบาท และ ไตรมาสสี่ประมาณ 10,000 ล้านบาท
- **หุ้นซื้อขาย P/E ต่ำ ก้าวสู่ผู้นำอสังหาริมทรัพย์ มีแบรนด์แข็งแกร่งขึ้น แนะนำซื้อ :** ราคาหุ้นปัจจุบันที่ 2.04 บาท ซื้อขาย P/E ปี 2555 ที่ต่ำเพียง 6.2 เท่า ต่ำกว่าหุ้นที่ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ จากปัจจุบัน แปรณดของ SIRI เริ่มโดดเด่นมากขึ้น ก้าวสู่ผู้นำของตลาด จึงควรจะซื้อขายด้วย P/E ที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตามเรายึดหลักอนุนิยม โดยให้ซื้อขาย P/E เท่ากับ ค่าเฉลี่ยในอดีต คือ เท่ากับ 7.5 เท่า จะได้ราคาเป้าหมายเท่ากับ 2.50 บาท ดังนั้น เราจึงแนะนำ ซื้อ ด้านภาระหนี้ ณ สิ้นปี 1/55 ดูจะสูง ซึ่งมี สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อหุ้น เท่ากับ 1.4 เท่า อย่างไรก็ตามคาด ณ สิ้นปี 2555 สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อหุ้น คาดจะลดลงเหลือ 1.1 เท่า จาก การโอนโครงการต่างๆ และการใช้สิทธิวอร์เรนที่



Source : SET

Chart 2 Strong Projects in pipeline

Active Projects (As of 14 May 12)	No. of Projects	Project Value of Existing Project (MB)	% Available of Project Value	Available for sale (MB)	Available for sale (Units)	Avg. Price per Unit (MB)
Single House	22	31,101	37%	11,492	1,517	7.6
Townhouse	15	9,115	30%	2,738	978	2.8
Condominium	27	38,785	12%	4,790	1,861	2.6
Total	64	79,001	24%	19,020	4,356	4.4

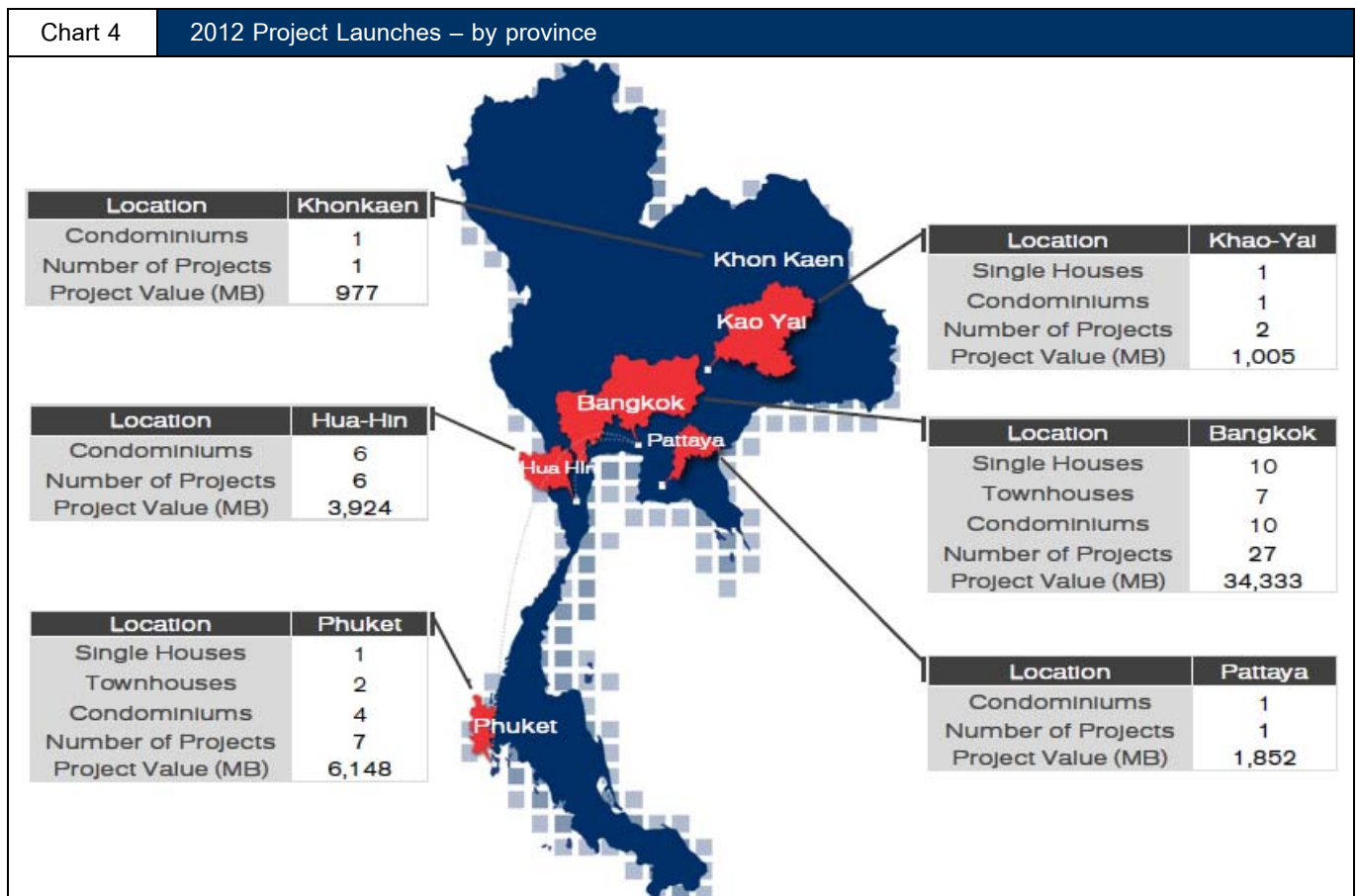
Source : Company reports

บริษัทหลักทรัพย์ ตรีเน็ต จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2286-3999 โทรสาร. 0-2670-9312

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่เป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ตรีเน็ต จำกัด ผู้จัดทำของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

Chart 3 2012 Project launches – by quarter					
Year 2012	Single-Detached Houses	Townhouses	Condominiums	Number of Projects	Project Value (THB Million)
1Q2012	NARASIRI TOPIARY SETTHASIRI CHAENGWATTANA-PRACHACHUEN Habitalia 23 villa	VILLAGE Habitown Shophouse Phuket	dcondo the BASE dcondo dcondo	15	14,590
2Q2012		-	บ้านเดี่ยว dcondo the BASE บ้านเดี่ยว Summer the BASE	8	7,695
3Q2012				16	19,495
4Q2012	-	-		5	6,458
Number of Projects	12	9	23	44	
Project Value (THB Million)	17,111	6,278	24,849		48,238
%	35	13	52		100

Source : Company reports



Source : Company reports

บริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2286-3999 โทรสาร: 0-2670-9312

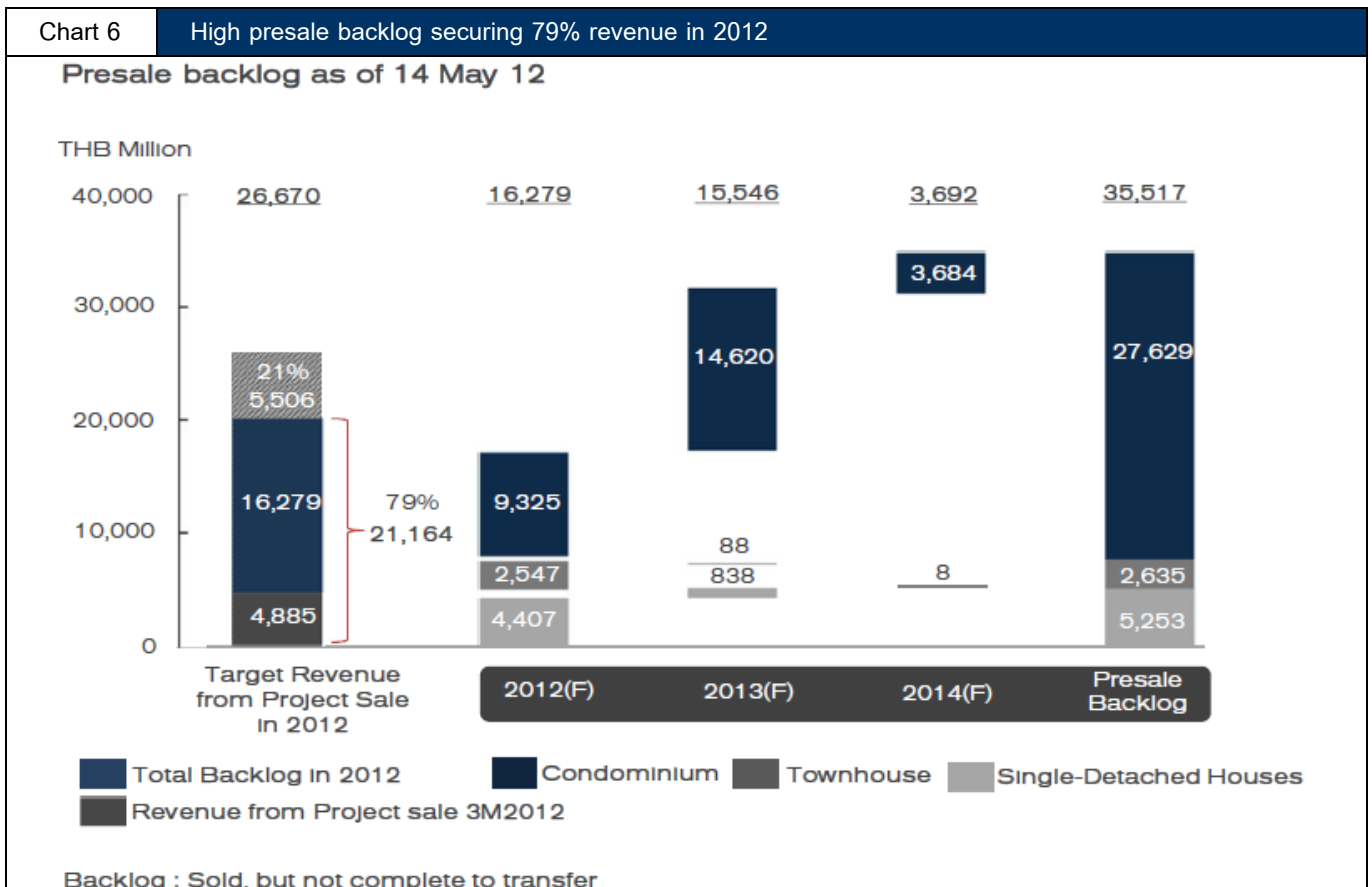
รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้ นักลงทุนทำการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน



Chart 5		Presale Update								
	1Q2011			2Q2012			YTD (As of 14 May 12)			
	Value (MB)	No. of Units	Avg. Price	Value (MB)	No. of Units	Avg. Price	Value (MB)	No. of Units	Avg. Price	
Single Houses	2,715	477	5.7	927	140	6.6	3,641	617	5.9	
Townhouses	1,195	323	3.7	330	71	4.6	1,525	394	3.9	
Condominiums	7,053	3,313	2.1	2,226	714	3.1	9,279	4,027	2.3	
Grand Total	10,963	4,113	2.7	3,483	925	3.8	14,445	5,038	2.9	

	2009		2010		2011	
	Value (MB)	%	Value (MB)	%	Value (MB)	%
Single Houses	4,979	36	6,962	28	9,388	43
Townhouses	2,670	19	3,548	14	4,200	19
Condominiums	6,315	45	14,486	58	8,204	38
Grand Total	13,964	100	24,996	100	21,792	100

Source : Company reports



Source : Company reports

บริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2286-3999 โทรสาร. 0-2670-9312

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่เป็นการยืนยันการรับประกันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้ นักลงทุนทำการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน



Table 2 SIRI - ผลการดำเนินงานรายไตรมาส

(Unit : Bt mn)	1Q11	2Q11	3Q11	4Q11	1Q12	%QoQ	%YoY	2011	2012F	%YoY
Revenues										
Sales	3,614	4,272	4,907	7,749	5,109	-34%	41%	20,542	26,875	31%
COGS	(2,335)	(2,826)	(3,296)	(4,793)	(3,251)			(13,249)	(18,155)	
Gross Profit	1,280	1,447	1,610	2,956	1,858	-37%	45%	7,293	8,720	20%
SG&A	(833)	(898)	(923)	(1,512)	(1,347)			(4,166)	(4,703)	
EBITDA	472	589	715	1,488	583	-61%	24%	3,264	4,162	28%
Depreciation & Amortization	(59)	(69)	(68)	(64)	(61)			(260)	(268)	
EBIT	413	520	647	1,424	523	-63%	27%	3,004	3,894	30%
Interest expense	(43)	(48)	(54)	(78)	(95)			(222)	(320)	
Share of gain (loss) of associates	0	0	0	0	0			0	0	
Other income (expenses)	25	40	28	44	73			137	145	
Pretax profit	370	472	593	1,347	428	-68%	16%	2,781	3,574	28%
Tax	(153)	(164)	(179)	(283)	(86)			(779)	(822)	
Net Profit after Tax	216	309	414	1,063	341	-68%	58%	2,003	2,752	37%
Minority Interest	(0)	(0)	(0)	0	(0)			(1)	0	
Net Profit before Extra	216	308	414	1,063	341	-68%	58%	2,002	2,752	37%
Forex Gain (Loss)	0	0	(0)	2	(1)			2	0	
Extra. Items	0	12	0	(0)	0			11	0	
Net Profit	216	320	414	1,065	340	-68%	57%	2,015	2,752	37%
EPS	0.03	0.04	0.05	0.14	0.04			0.24	0.29	
Profitability Ratios (%)										
Gross margin	33.8%	32.2%	31.4%	37.3%	35.2%			34.2%	31.5%	
EBITDA margin	13.1%	13.8%	14.6%	19.2%	11.4%			15.9%	15.5%	
EBIT margin	11.4%	12.2%	13.2%	18.4%	10.2%			14.6%	14.5%	
Pretax profit margin	10.2%	11.1%	12.1%	17.4%	8.4%			13.5%	13.3%	
Profit margin before extra Item	6.0%	7.2%	8.4%	13.7%	6.7%			9.7%	10.2%	
Net profit margin	6.0%	7.5%	8.4%	13.7%	6.7%			9.8%	10.2%	

Source : Company reports and Trinity Research estimates.



SANSIRI PCL (SIRI)					
Income statement					
Year End Dec (Btm)	2009A	2010A	2011A	2012F	2013F
Sales	17,349	18,596	20,542	26,875	30,863
Cost of good sold	(11,890)	(12,346)	(13,249)	(18,155)	(20,873)
Gross Profit	5,459	6,249	7,293	8,720	9,989
SG&A	(2,424)	(3,291)	(4,166)	(4,703)	(5,401)
EBITDA	3,183	3,117	3,264	4,162	4,738
Depreciation & Amortization	(205)	(195)	(260)	(268)	(282)
EBIT	2,978	2,922	3,004	3,894	4,456
Equity Shares	0	0	0	0	0
Financial Costs	(124)	(245)	(222)	(320)	(258)
Other Income	148	159	137	145	150
Pretax Profit	2,854	2,677	2,781	3,574	4,198
Tax	(951)	(702)	(779)	(822)	(840)
Net Profit before minority	1,903	1,975	2,003	2,752	3,359
Less Minority Interest	(2)	(0)	(1)	0	0
Net Profit before Extra.	1,901	1,975	2,002	2,752	3,359
Extraordinary items	(293)	(77)	13	0	0
Reported Net Profit	1,608	1,898	2,015	2,752	3,359
EPS (Bt)	0.27	0.27	0.27	0.33	0.35

Statements of Financial Position					
Year End Dec (Btm)	2009A	2010A	2011A	2012F	2013F
Cash in hand & at banks	3,446	3,472	2,968	2,000	2,000
Accounts receivable -net	3,595	50	48	70	68
Inventories	14,500	24,094	29,127	32,349	31,128
Other current assets	94	73	150	197	226
Total Current Assets	21,635	27,690	32,293	34,616	33,422
Investments	0	0	0	0	0
Property, Plant & Equipment	3,177	2,510	3,258	3,440	3,609
Others	562	991	686	686	686
Total Assets	25,375	31,190	36,238	38,743	37,717
Loans and O/D from banks	133	215	1,843	1,644	1,163
Account payable-trade	795	1,092	1,358	1,517	1,457
Current portion 1 yr L/T loans	5,096	5,455	8,234	7,346	5,195
Other current liabilities	4,019	3,984	3,433	4,759	5,480
Total Current Liabilities	10,044	10,747	14,868	15,266	13,296
Long-term liabilities	5,207	10,996	9,992	8,991	6,569
Total Liabilities	15,251	21,743	24,860	24,257	19,864
Paid-up share capital	6,307	6,380	7,547	8,877	10,207
Premium on share capital	(2)	13	550	604	658
Legal reserve	279	400	501	501	501
Unappropriated	3,545	2,682	2,797	4,521	6,503
Others	2	(27)	(18)	(18)	(18)
Total Equity before MI	10,131	9,448	11,377	14,485	17,852
Minority Interest	(6)	(0)	0	0	0
Total Equity	10,124	9,448	11,378	14,485	17,852
Total Liabilities & Equity	25,375	31,190	36,238	38,743	37,717

Assumption					
	2009A	2010A	2011A	2012F	2013F
Presale (Btmn)	13,964	24,996	21,792	30,000	27,500
Project sales	16,629	17,869	19,769	26,000	29,900
Rental income	186	199	156	175	193
Services income	534	527	616	700	770
Gross margin (%)	30.3%	32.6%	34.2%	31.5%	31.5%

บริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2286-3999 โทรสาร: 0-2670-9312

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทริเนิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้ นักลงทุนทำการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน



SANSIRI PCL (SIRI)					
Cash Flow Statement					
Year End Dec (Btm)	2009A	2010A	2011A	2012F	2013F
Pre-tax profit	2,854	2,677	2,781	3,574	4,198
Depreciation	205	195	260	268	282
Chg in working capital	1,635	(5,767)	(5,393)	(1,806)	1,855
Tax paid	(951)	(702)	(779)	(822)	(840)
Other operating activities	(2)	(0)	(1)	0	0
CF from Operating	3,741	(3,598)	(3,131)	1,214	5,496
Capital expenditure	(1,349)	44	(704)	(450)	(450)
Change in investments	0	0	0	0	0
Other investing activities	0	0	0	0	0
CF from Investment	(1,349)	44	(704)	(450)	(450)
Capital Increase	2	94	1,705	1,384	1,384
Other Debt Financing	(2,616)	(2,019)	(1,117)	968	0
Dividend (incl. tax)	(442)	(766)	(178)	(1,028)	(1,376)
Other financing activities					
Internal Financing Cash Flow	(3,056)	(2,691)	411	1,324	8
Debt Borrowing	(664)	(6,245)	(3,424)	2,088	5,054
Last Year Outstanding Debt	9,019	9,683	15,928	19,351	17,263
This Year Outstanding Debt	9,683	15,928	19,351	17,263	12,209
Key Ratios					
Year End Dec (Bt mn)	2009A	2010A	2011A	2012F	2013F
Per Share (Bt)					
EPS	0.27	0.27	0.27	0.33	0.35
DPS	0.13	0.03	0.14	0.17	0.18
BV	1.72	1.36	1.55	1.75	1.87
CF	0.63	-0.52	-0.43	0.15	0.58
Liquidity Ratio (x)					
Current Ratio	2.15	2.58	2.17	2.27	2.51
Quick Ratio	0.71	0.33	0.21	0.15	0.17
Profitability Ratio (%)					
Gross Margin (Inc. Depre)	30.29%	32.56%	34.23%	31.45%	31.45%
EBITDA Margin	18.35%	16.76%	15.89%	15.49%	15.35%
EBIT Margin	17.17%	15.72%	14.62%	14.49%	14.44%
Net Margin	9.27%	10.21%	9.81%	10.24%	10.88%
ROE	15.88%	20.09%	17.71%	19.00%	18.81%
Efficiency Ratio					
ROA	6.34%	6.08%	5.56%	7.10%	8.91%
ROFA	50.59%	75.62%	61.84%	79.99%	93.08%
Leverage Ratio (x)					
Debt to Equity	0.96	1.69	1.70	1.19	0.68
Net Debt to Equity	0.62	1.32	1.44	1.05	0.57
Interest Coverage Ratio	24.08	11.92	13.51	12.16	17.28
Growth					
Sales Growth	15.37%	7.19%	10.47%	30.83%	14.84%
EBITDA Growth	28.14%	-2.06%	4.71%	27.52%	13.84%
Net Profit Growth	75.95%	18.05%	6.18%	36.57%	22.05%
EPS Growth	75.95%	-0.17%	0.76%	20.93%	6.14%
Valuation					
PER (x)	7.48	7.49	7.44	6.15	5.79
P/BV (x)	1.19	1.51	1.32	1.17	1.09
EV/EBITDA (x)	5.74	7.90	9.43	7.73	6.26
P/CF (x)	3.21	-3.95	-4.79	13.94	3.54
Dividend Yield (%)	6.37%	1.25%	6.86%	8.13%	8.63%
Dividend Payout Ratio (%)	48%	11%	51%	50%	50%

บริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี ทาวเวอร์ ชั้น 25-26, 29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2286-3999 โทรสาร: 0-2670-9312

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรีนีตี จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการณต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้นำหรือชักชวนให้ นักลงทุนทำการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน



Corporate Governance Report of Thai Listed Companies 2011

ชวงคะแนน Score Range	สัญลักษณ์ Number of Logo		ความหมาย Description								
90 - 100			ดีเลิศ	Excellent							
80 - 89			ดีมาก	Very Good							
70 - 79			ดี	Good							
60 - 69			ดีพอใช้	Satisfactory							
50 - 59			ผ่าน	Pass							
ต่ำกว่า 50	No logo given		N/A	N/A							

ADVANC	BKI	GRAMMY	LPN	PTTCH*	SC	TIPCO	ช่วงคะแนน	สัญลักษณ์	ความหมาย
AOT	BMCL	HEMRAJ	MCOT	PTTEP	SCB	TISCO	Score Range	Number of Logo	Description
BAFS	CPN	ICC	NMG	QH	SCC	TKT	90 - 100		ดีเลิศ Excellent
BANPU	CSL	IRPC	PS	RATCH	SE-ED	TMB	80 - 89		ดีมาก Very Good
BAY	EASTW	KBANK	PSL	ROBINS	SIS	TOP	70 - 79		ดี Good
BBL	EGCO	KK	PTT	RS	THRE		60 - 69		ดีพอใช้ Satisfactory
BCP	ERW	KTB	PTTAR*	SAT	TIP		50 - 59		ผ่าน Pass
*วันที่ 18 ตุลาคม 2554 PTTAR กับ PTTCH ควบคุมกิจการเป็น PTTGC							ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A N/A

ACAP	BLA	DRT	INTUCH	MACO	NOBLE	S&P	SPALI	TFD	TRU	UV	
AF	BROOK	DTAC	IVL	MAJOR	OCC	SABINA	SPI	TFI	TRUE	VNT	
AMANA	BTS	DTC	JAS	MAKRO	OGC	SAMCO	SPPT	THAI	TSC	WACOAL	
AMATA	BWG	ECL	KCE	MBK	OISHI	SCCC	SSF	THCOM	TST	WAVE	
AP	CENTEL	FORTH	KEST	MFC	PB	SCG	SSSC	THIP	TSTH	ZMICO	
ASIMAR	CGS	GBX	KGI	MFEC	PG	SCSMG	STA	TIC	TTA		
ASP	CIMBT	GC	KSL	MILL	PHATRA	SEAFCO	STANLY	TK	TTW		
AYUD	CK	GFPT	KWC	MINT	PM	SFP	STEC	TMT	TUF		
BEC	CM	GLOW	LEE	MK	PR	SICCO*	SUSCO	TNITY	TVO		
BECL	CPALL	HANA	LANNA	MTI	PRANDA	SINGER	SVI	TNL	TYM		
BFIT	CPF	HMPRO	LH	NBC	PRG	SIRI	SYMC	TOG	UAC		
BH	CSC	HTC	LOXLEY	NCH	PT	SITHAI	SYNTEC	TPC	UMI		
BIGC	DELTA	IFEC	LRH	NINE	PYLON	SMT	TASCO	TRC	UP		
BJC	DEMCO	INET	LST	NKI	S&J	SNC	TCAP	TRT	UPOIC		
* SICCO ขอเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน											

2S	ASK	CMO	ESSO	ILINK	KYE	NC	POST	SCBLIF	SUC	TKS	TWFP	WORK
A	BAT-3K	CMR	FE	IRC	LALIN	NEP	PPM	SCP	SVOA	TLUXE	TWZ	YUASA
AEONTS	BGT	CNS	FOCUS	IRCP	LEE	NNCL	PREB	SENA	SWC	TMD	TYCN	
AFC	BLAND	CNT	FSS	IT	LHK	NSI	PRECHA	SHANG	SYNEX	TNH	UBIS	
AGE	BNC	CPI	GENCO	ITD	MATCH	NTV	PRIN	SIAM	TBSP	TNPC	UEC	
AH	BOL	CPL	GFM	JTS	MATI	NWR	PTL	SIMAT	TCB	TOPP	UOBKH	
AHC	BROCK	CRANE	GL	JUTHA	MBAX	OFM	Q-CON	SKR	TCC	TPA	UPF	
AI	BSBM	CSP	GLAND	KASET	M-CHAI	PAF	QLT	SMIT	TCP	TPAC	US	
AIT	BTNC	CSR	GOLD	KDH	MCS	PAP	RASA	SMK	TEAM	TPCORP	UT	
AJ	CCET	CTW	GUNKUL	KH	MDX	PATO	RCI	SMM	TF	TPIPL	UVAN	
AKR	CFRESH	DCC	GYT	KKC	MJD	PDI	RCL	SPC	TGCI	TPP	VARO	
APRINT	CHARAN	DRACO	HFT	KMC	MOONG	PHOL	ROJNA	SPG	THANA	TR	VIBHA	
APURE	CI	EASON	HTECH	KTC	MPIC	PICO	RPC	SST	TICON	TTCL	VNG	
AS	CITY	EIC	IFS	KWH	MSC	PL	SAUCE	STAR	TIW	TTI	WG	

Disclaimer

การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่มีผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในในการประเมิน

อนึ่งผลการสำรวจดังกล่าว เป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังจากวันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179/109-110 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-26 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2286-3999 โทรสาร. 0-2670-9312

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้แต่ไม่เป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำของงานสิทธิในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่แจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะหรือชักชวนให้นักลงทุนทำการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน