

แสสิริ : SIRI

(SANSIRI)

ยอด Presale ตั้งแต่ต้นปีจนถึง 4 ก.พ.57 มียอดติดลบ 15 ล้านบาท แบ่งเป็น
 แนวราบ 673 ล้านบาท และคอนโด -688 ล้านบาท เนื่องจากทางลูกค้ามีการ
 ยกเลิกการจองคอนโดฯบางโครงการที่มีความล่าช้าในด้านใบอนุญาต EIA ซึ่ง
 ส่งผลต่อการก่อสร้างและส่งมอบให้ลูกค้าตามมา อาทิ โครงการ d'vieng
 Santiham, dcondo สุขุมวิท109 และ บ้านเฟลิดเฟลิด ขณะนี้ปัญหาการเมืองทำให้
 ทางบริษัทมีการเลื่อนเปิดโครงการใหม่ในเดือนม.ค.57 ออกไป อย่างไรก็ตาม
 ยอดขายในสัปดาห์สุดท้ายของเดือนม.ค.57 เริ่มฟื้นตัวขึ้นมาแล้ว

ถือ

ราคาปัจจุบัน : 1.87 บาท

Fair Value : 1.87 บาท

มูลค่าตลาด : 17,595 ล้านบาท

Comment: การยกเลิกจองคอนโดฯถือเป็นสัญญาณลบต่อยอด Presale และยอดรับรู้
 รายได้ในปี 2557 ซึ่งทั้ง 3 โครงการที่ลูกค้ายกเลิกจะมีกำหนดสร้างเสร็จช่วง 2Q57-4Q57
 ซึ่งจะต้องติดตามว่าจะยังมีเพิ่มเติมอีกหรือไม่ ซึ่งบางคอนโดฯที่ SIRI เปิดขายไปในอดีตมี
 การเรียกเก็บเงินดาวน์ที่ต่ำประมาณ 10% ของราคาขาย จึงมีความเสี่ยงที่จะถูกยกเลิกสูง
 ทั้งนี้ทาง SIRI ตั้งเป้า Presale ปี 2557 ไว้ที่ 3 หมื่นล้านบาท ลดลงจากปีก่อนที่ขายได้
 4.2 หมื่นล้านบาท ขณะที่ Backlog ณ สิ้น 4ก.พ.57 จำนวน 6.2 หมื่นล้านบาท จะมี
 กำหนดโอนฯในปีนี้กว่า 2 หมื่นล้านบาท รองรับประมาณการรายได้ที่ 3 หมื่นล้านบาท
 แล้ว 50% ซึ่งส่วนใหญ่เป็นคอนโดฯในต่างจังหวัด ดังนั้นจะต้องติดตามในช่วงที่จะสร้าง
 เสร็จว่าจะสามารถโอนฯ Backlog ได้ตามแผนหรือไม่ ส่วนโครงสร้างทางการเงิน ณ สิ้น
 3Q56 เพิ่มขึ้นทำให้อัตราส่วน Net Gearing เพิ่มขึ้นสู่ระดับ 2 เท่า ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของ
 กลุ่มที่ 1.2 เท่า จึงเป็นความเสี่ยงในด้านสภาพคล่อง รวมถึงการมีเงินสดเพียงพอต่อการ
 จ่ายเงินปันผลอีกด้วย โดยฝ่ายวิจัยมีโอกาสปรับลดประมาณการปี 2557-58 ลงใน
 อนาคต กรณีที่ยอดขายหรือการโอนฯสถานการณ์ไม่ดีขึ้น เบื้องต้นยังคงคำแนะนำ ถือ ที่
 Fair Value ชิง PER 8 เท่า หรือ 1.87 บาท

| Key Data (ล้านบาท) | FY54A | FY55A | FY56F | FY57F | FY58F |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| FY: ปีที่ 31 ธ.ค. | | | | | |
| ยอดขาย (ลบ) | 20,542 | 29,821 | 28,294 | 30,915 | 31,974 |
| กำไรสุทธิ (ลบ) | 2,015 | 3,019 | 1,556 | 2,539 | 2,646 |
| Norm Profit (ลบ) | 2,002 | 2,947 | 1,556 | 2,539 | 2,646 |
| Norm EPS (บาท) | 0.28 | 0.40 | 0.16 | 0.23 | 0.24 |
| PER (เท่า) | 6.6 | 4.7 | 11.6 | 8.0 | 7.7 |
| DPS (บาท) | 0.14 | 0.17 | 0.07 | 0.10 | 0.10 |
| Dividend Yield (%) | 7.5 | 9.1 | 3.6 | 5.2 | 5.5 |
| BV (บาท) | 1.61 | 1.88 | 1.72 | 1.90 | 2.08 |
| PBV (เท่า) | 1.16 | 0.99 | 1.08 | 0.98 | 0.90 |

ที่มา: ฝ่ายวิจัย ASP

วีรพล เหลืองอมรชัย

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 033624

weerapon@asiplus.co.th