

ปี57 กำไรดำเนินงานเติบโต 46%

ปี 57 กำไรดีขึ้นจากแผนลดค่าใช้จ่าย

SIRI มีกำไรสุทธิใน 4Q57 สูงกว่าทุกไตรมาสอยู่ที่ 1.2 พันล้านบาท เติบโต 16%YoY และ 55%QoQ เกิดจากรายได้รวม 1หมื่นล้านบาทเพิ่มขึ้น 17%YoY และ 42%QoQ อัตรากำไรขั้นต้นทรงตัว 32.9% ค่าใช้จ่ายลดลง 10% โดยมีค่าใช้จ่ายขายและบริหารเทียบยอดขายลดลงเป็น 14.8% จากปกติ 19% โดยมีผลประกอบการปี 2557 กำไรสุทธิ 3.3 พันล้านบาท เติบโต 76%YoY ตามคาด โดยมีบันทึกกำไรจากการขายสินทรัพย์คือที่ดินและอาคารสิริริถิโยจำนวน 1.07 พันล้านบาท ขณะที่บริษัทมีกำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit) 3.6 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 46% YoY มาจากบริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายขายและบริหารได้ดีลดลง 19% แม้ว่ารายได้จะลดลง 2% ขณะที่ม้อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยที่ใกล้เคียงเดิม 32.7%

เปิดตัวโครงการใหม่เน้นสินค้าคอนโดมิเนียม

SIRI มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2558 จำนวน 17 โครงการ มูลค่ารวม 3.6 หมื่นล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่เปิดตัวด้วยมูลค่าเพียง 1.7หมื่นล้านบาท มองฐานลูกค้าบน-กลางยังมีแรงซื้อสนับสนุน โดยมีสินค้าเปิดใหม่สัดส่วน 57% เป็นสินค้าคอนโดมิเนียม ด้วยมูลค่าโครงการรวม 2 หมื่นล้านบาท โดยมีโครงการเด่นจากการร่วมมือกับ BTS ภายใต้ชื่อโครงการใหม่ “The LINE” ที่เตรียมเปิดตัวใน 2Q58 ด้วยมูลค่าโครงการ 5-6 พันล้านบาท จากพื้นที่ใกล้รถไฟฟ้าสถานีหมอชิตเรคาดสินค้าดังกล่าวจะได้ผลตอบรับดี เรคาดเห็นยอดขายที่เติบโตในช่วง 2H58 สอดคล้องกับน้ำหนักการเปิดตัวโครงการใหม่ที่เพิ่มขึ้นใน 2H58 ขณะที่บริษัทคงเป้ายอดขายทั้งปี 3 หมื่นล้านบาท

มีงานในมือรองรับรายได้ 65%

จากงานในมือปัจจุบันที่สามารถบันทึกรายได้ในปี 58 ได้ราว 2.1 หมื่นล้านบาทเมื่อเทียบกับรายได้ที่เราประมาณการสามารถรองรับในสัดส่วน 65% โดยคาดผลประกอบการของ SIRI จะโดดเด่นในช่วง 2H58 ขณะที่ในปี 2559 มีงานในมือรองรับแล้ว 1.2 หมื่นล้านบาท หรือคิดเป็น 35% ของประมาณการทั้งปี เรายังคงประมาณการเดิมรายได้ปี58เดิมที่ 3.3หมื่นล้านบาท คาดยอดขายที่เกิดขึ้นระหว่างปีนอกจากโครงการใหม่ที่เปิดตัว ยังมีสินค้าสินค้าโครงการขายจากแนวราบมูลค่า 3.9 หมื่นล้านบาท และคอนโดมิเนียม 7 พันล้านบาทที่สามารถขายและบันทึกรายได้ภายในปีซึ่งจะช่วยสนับสนุนรายได้

ปันผลปี 2557 ให้ผลตอบแทน 5.8%

SIRI ประกาศจ่ายปันผลของผลประกอบการปี 2557 จำนวน 0.12 บาทต่อหุ้นให้ผลตอบแทนรวม 5.8% ขึ้น XD 13 มี.ค. จ่ายปันผลวันที่ 19 พ.ค. และคาดในปี 2558 จะสามารถจ่ายปันผลในอัตรา 6% (บริษัทมีการจ่ายปันผลปีละ 1 ครั้ง) เรคาดยอดขายของ SIRI จะฟื้นตัวแบบค่อยเป็นค่อยไป ขณะที่บริษัทลดความเสี่ยงจากการขายสินค้าคอนโดมิเนียมมูลค่าสูง ด้วยการเปิดโครงการใหม่ร่วมกับพันธมิตรเช่น BTS ซึ่งในอนาคตจะมีแผนเปิดตัวรวมกันอีก4-5 แห่ง โดยมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามคือยอดขายจากโครงการต่างจังหวัด

Key Income Statement & Financial Ratio (Year Ended-Dec)

Bt Million	4Q14	4Q13	YoY	3Q14	QoQ	2014	2013	YoY
Revenue	10,373	8,873	17%	7,285	42%	28,093	28,597	-2%
Gross Profit	3,414	3,036	12%	2,398	42%	9,189	9,329	-2%
Total Operating Expenses	1,535	1,712	-10%	1,342	14%	5,506	6,808	-19%
Operating Profit	1,878	1,324	42%	1,055	78%	3,682	2,522	46%
EBITDA	1,940	1,423	36%	1,133	71%	3,073	2,803	10%
Net Interest Income (Expenses)	181	179	1%	173	5%	646	616	5%
Other Income	123	94	30%	98	25%	357	390	-9%
Income Tax	436	150	190%	186	Nm.	937	384	144%
Extra Items	1,230	1,056	16%	794	55%	2,317	1,929	20%
Norm Net Income	-	-	Nm.	-	Nm.	1,077	-	Nm.
Net Income	1,230	1,056	16%	794	55%	3,393	1,929	76%
EPS (Bt)	0.09	0.11	-23%	0.05	55%	0.23	0.20	16%
Gross Profit Margin (%)	32.9%	34.2%		32.9%		32.7%	32.6%	
EBITDA Margin (%)	18.7%	14.9%		15.5%		10.9%	8.8%	
Net Profit Margin (%)	11.9%	16.0%		10.9%		12.1%	9.8%	

Source : Company & kktrade

วิชุดา ปลั่งมณี 662 680 2936
 นักวิเคราะห์การลงทุน
 บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด
 wichuda@kktrade.co.th

Earnings Result

Opinion & Financial Data

Buy

Target Price : Bt 2.22

Market Price : Bt 2.08

Valuation Method	PE Multiple
Paid-Up Capital (Bt million)	14,267.39
Par Value (Bt/share)	1.07
Dividend Payout (%)	>50%
Free Float (%)	84.81%
Book Value (Bt/share)	1.97

Stock Data	
52-Week Range (Bt)	2.28 1.54
Sector	Property
Investment Weight	Neutral
Avg. Sector P/E (x)	20.10
Avg. Sector P/BV (x)	2.35

การเปิดเผยข้อมูล

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย ฝ่ายวิเคราะห์การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด บนพื้นฐานข้อมูลซึ่งพิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือและ/หรือถูกต้อง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายวิเคราะห์การลงทุนมีอาจยืนยันและรับรองความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ บริษัทฯ จึงไม่รับรองการนำเอาข้อมูล บทความ ความเห็น และ/หรือ บทสรุปที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ซึ่งบทความดังกล่าวเป็นเพียงแนวคิดของผู้จัดทำเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน ดังนั้น นักลงทุนควรใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาลงทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการนำข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน ไปทำซ้ำ หรือ ดัดแปลง แก้ไข หรือนำเอกสารเผยแพร่ต่อสาธารณชนจะต้องได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ ก่อน

บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) (บล. ภัทร) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ “เป็น หรือ จะเป็น” ผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ที่มีหลักทรัพย์อ้างอิงเป็นหลักทรัพย์ที่ บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด มีการจัดทำหรืออ้างอิงในรายงานวิจัยฉบับนี้ ในกรณีที่ บล. ภัทร เป็นผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ บล. ภัทร อาจจะทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลสภาพคล่องสำหรับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวดังนั้นนักลงทุนควรใช้ความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลเนื่องจากอาจมีส่วนหนึ่งส่วนใดที่มีผลประโยชน์ทับซ้อนซึ่งอาจมีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำรายจ่ายวิจัยฉบับนี้

Opinion Key - บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด กำหนดคำแนะนำการลงทุนทางปัจจัยพื้นฐาน 3 ระดับ คือ (1) ซื้อ (BUY) สำหรับหุ้นที่มีปัจจัยพื้นฐานดี ให้ผลตอบแทนที่คาดหวังรวมส่วนต่างของมูลค่าเหมาะสมกับราคาในตลาดและผลตอบแทนเงินปันผล มากกว่า 15% (2) เก่งกำไร (TRADING) สำหรับหุ้นที่ให้ผลตอบแทนที่คาดหวังรวมส่วนต่างของมูลค่าเหมาะสมกับราคาในตลาดและผลตอบแทนเงินปันผล ระหว่าง -10% ถึง +15% (3) ขาย (SELL) สำหรับหุ้นที่ปัจจัยพื้นฐานไม่ดี และ/หรือ ให้ผลตอบแทนที่คาดหวังรวมส่วนต่างของมูลค่าเหมาะสมกับราคาในตลาด ต่ำกว่า 10% ขึ้นไป

คำแนะนำการลงทุนของบทวิเคราะห์ทางปัจจัยพื้นฐานอาจจะ “เหมือน” หรือ “แตกต่าง” กับคำแนะนำการลงทุนในบทวิเคราะห์ทางเทคนิครายวัน นักลงทุนต้องพิจารณาคำแนะนำการลงทุนของบทวิเคราะห์อย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุนเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการลงทุนของท่าน

Corporate Governance Report - การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย IOD ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายใน ในการประเมิน ทั้งนี้ IOD ทำการเผยแพร่รายชื่อเฉพาะบริษัทที่ได้คะแนนอยู่ในระดับ “ดี” ขึ้นไป ซึ่งมี 3 กลุ่มคือ “ดี” “ดีมาก” และ “ดีเลิศ” อนึ่ง ผลการสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลการสำรวจ

 **บริษัทที่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ “ดีเลิศ” เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล**

BCP PTTGC	EGCO SAMART	GRAMMY SAT	INTUCH SCB	IRPC SPALI	IVL TISCO	KBANK TMB	KTB TOP	PTT	PTTEP
--------------	----------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	------------	-----	-------

 **บริษัทที่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ “ดีมาก” เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล**

ADVANC	AOT	BANPU	BAY	BBL	CK	CPF	DTAC	HEMRAJ	LPN
MCOT	PS	QH	RATCH	RS	SNC	SVI	TCAP	THAI	THCOM
TKT	TRUE	TVO	HMPRO	LH	NBC	TOG	MC		

 **บริษัทที่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ “ดี” เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล**

AMATA	AH	AP	BEC	GLOW	GLOBAL	ITD	MAJOR	MFEC	SEAFCO
SIRI	STANLY	STEC	SYMC	TUF	SMPC	BEAUTY	SST		

N/A **บริษัทที่ไม่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล**

BCH	BGH	CHG	CPALL	JAS	EFORL	ICHI	WORK	LIVE	M
RML	ROJNA	SAPPE	SF	VGI	KAMART	CBG			

สำนักงานใหญ่

500 อาคารอัมรินทร์ทาวเวอร์ ชั้น 7 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2680-2222 โทรสาร 0-2680-2233
Email: customerservices@kktrade.co.th

สาขาโอศก

209 อาคารเค ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (โอศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2680-2900 โทรสาร 0-2680-2995
Email : asoke@kktrade.co.th

สาขาบางนา

1093/56 ชั้น 11 อาคารเซ็นทรัลซีดีบางนา บางนา-ตราด กม.3
แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2745-6458-66 โทรสาร 0-2745-6467
Email: bangna@kktrade.co.th

สาขานนทบุรี

ชั้น 4 อาคารเลขที่ 68/30 - 32 หมู่ที่ 8 ตำบล บางกระสอบ
อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ 0-2527-8744 โทรสาร 0-2965-4634
Email : ngamwongwan@kktrade.co.th

สาขาสุมทราคร

1400 / 98-101 ถนนเอกชัย
ตำบลมหาชัย อำเภอเมือง สมุทรสาคร 74000
โทรศัพท์ (034) 837-246-64, (034) 427-123-5
โทรสาร (034) 423-565, (034) 837-255
Email : smutsakorn@kktrade.co.th

สาขาขอนแก่น

9/2 ถนนประชาสโมสร
ตำบลในเมือง อำเภอเมือง ขอนแก่น 40000
โทรศัพท์ (043) 337-700-10 โทรสาร (043) 337-721
Email : khonkaen@kktrade.co.th

สาขาระยอง

125/1 ถนนจันทอุดม (ระยอง - บ้านค่าย)
ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมือง ระยอง 21000
โทรศัพท์ (038) 617-477-85 โทรสาร (038) 617-490
Email : rayong@kktrade.co.th

สาขาชลบุรี

7/18 หมู่ที่ 4 ถนนสุขุมวิท
ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมือง ชลบุรี 20130
โทรศัพท์ (038) 384-931-43 โทรสาร (038) 384-794
Email : chonburi@kktrade.co.th

สาขาพิษณุโลก

169/ 2-3-4 ถนนบรมไตรโลกนาถ
ตำบลในเมือง อำเภอเมือง พิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ (055) 243-060 โทรสาร (055) 259-455
Email : pitsanulok@kktrade.co.th

สาขาหาดใหญ่

200 อาคารจุลดิศหาดใหญ่พลาซ่า ชั้น 4 ห้อง 414-424
ถนนนิพัทธ์อุทิศ 3 ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ สงขลา 90110
โทรศัพท์ (074) 354-747-51 โทรสาร (074) 239-515
Email : haadyai@kks.co.th

สาขานครศรีธรรมราช

ชั้น 2 ธนาคารเกียรตินาคิน เลขที่ 111, 111/1-4
ถนนพัฒนาการคูขวาง ตำบลคลัง อำเภอเมือง
จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000
โทรศัพท์ (075) 432-111 โทรสาร (075) 432-359
Email : nakornsrihamarat@kktrade.co.th

สาขาเชียงใหม่

33 อาคารเกียรตินาคิน แยกช่วงสิงห์ ถนนเชียงใหม่-ลำปาง
ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง เชียงใหม่ 50300
โทรศัพท์ (053) 220-751-54, โทรสาร (053) 220-763, (053) 220-765
Email : Chiangmai@kktrade.co.th

ชื่อ / นามสกุล		Email Address	เบอร์โทรศัพท์
ธริตา ชัยสุนทรโยธิน	หัวหน้าฝ่ายวิเคราะห์การลงทุน	tarisa@kktrade.co.th	0-2680-2939
ปิยะธิดา สนธิสมบัติ	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	piyatida@kktrade.co.th	0-2680-2941
วิชชุดา ปลั่งมณี	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	wichuda@kktrade.co.th	0-2680-2936
เบญจพล สุทธิวนิช	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	benjaphol@kktrade.co.th	0-2680-2935
สิทธิเดช ประเสริฐรุ่งเรือง	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	sittidath@kktrade.co.th	0-2680-2944
เจตอาหาร สองเมือง	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	chetathorn@kktrade.co.th	0-2680-2937
อภิสิทธิ์ ลิ้มป้อารังกุล	นักวิเคราะห์ปัจจัยทางเทคนิค	apisit@kktrade.co.th	0-2680-2932
บุญเมธา แน่นหนา	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
สันต์ฤทัย วิริยะทวีชัย	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
พิทยา คุณวัฒน์	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
กมล นุตกุล	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
วิษณุศรุต ชูอ่องสกุล	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
สมจิต วิรุฬห์ธานี	ข้อมูลบริษัทจดทะเบียน		
อังศุมาลิน คุ่มวงศ์	ข้อมูลบริษัทจดทะเบียน		