

กำไรดำเนินงานเติบโตเทียบรายปี

1Q58 รายได้หนุนกำไร

SIRI มีกำไรปกติ ใน 1Q58 ที่ 541 ล้านบาทเติบโต 764% YoY มากกว่าคาด 14% สาเหตุจากบริษัทมีรายได้อื่นๆ ซึ่งเกิดจากการขายที่ดินจำนวน 402 ล้านบาท ขณะเดียวกันมีค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เพิ่มขึ้นเกิดจากการบันทึกตัดขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนา 202.6 ล้านบาท ขณะที่กำไรจากการดำเนินงาน (operating Profit) 614 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมาจากปีก่อนที่มีเพียง 25 ล้านบาท เกิดจากการบันทึกกำไรได้รวม 6.4 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 49% YoY แต่มีอัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมลดลง 29.7% จาก 32.3% จากการบันทึกรายได้สินค้าคอนโดมิเนียมที่มีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำ เช่น D-condo บางโครงการ และการขายโครงการเก่าลดสินค้าคงคลัง ขณะที่ค่าใช้จ่ายขายและบริหารลดลง 5% YoY

2Q58 รายได้โตต่อเนื่อง

เราคาดว่าผลประกอบการของ SIRI ใน 2Q58 มีโอกาสทำได้ดีกว่า จากงานในมือที่รอบันทึกกำไรได้ภายในปีรวม 2 หมื่นล้านบาทซึ่งคาดว่าจะรับรู้รายได้ รวม 7 พันล้านบาท โดยมีโครงการคอนโดมิเนียมเริ่มโอนเช่น Nye-วงศ์เวียงใหญ่ และ Dcondo-หาดใหญ่ Dcondo-เชียงใหม่ และในช่วง 2H58 รอบันทึกกำไรได้รวม 1.3 หมื่นล้านบาท ซึ่งงานในมือปัจจุบันคิดเป็น 75% ของประมาณการรายได้ทั้งปีของเรา อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามคือการเร่งยอดขาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการระบายสินค้าคงคลังพร้อมขายมูลค่ารวม 7 พันล้านบาท กรณีบริษัทมีการลดราคาอาจส่งผลกระทบต่อกำไรขั้นต้นของรายการตัดขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการพัฒนาเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจาก1Q58 รวมถึงการรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นและค่าใช้จ่ายที่อาจเพิ่มขึ้นจากการทำโปรโมชั่น ซึ่งจะมีผลกระทบต่ออัตรากำไรสุทธิของบริษัทลดลง

โครงการใหม่ “The Monument” ขายปิดโครงการในระยะสั้น

SIRI ทำยอดขายได้ดี หลังการเปิดตัวโครงการใหม่ 1 ใน 2 แห่งของ 2Q58 คือโครงการ “The Monument” ซึ่งมีพื้นที่ใกล้บริเวณ BTS สนามเป้า มูลค่าโครงการ 1.5 พันล้านบาท สามารถขายหมดภายในระยะเวลาอันสั้น ทำให้ออดขายนับจากตอนปี-ปัจจุบันทำได้แล้ว 6.6 พันล้านบาท หรือคิดเป็น 20% ของเป้าหมายยอดขายทั้งปี 3.3 หมื่นล้านบาท เราคาดว่าจะเห็นยอดขายมีการเร่งตัวขึ้นมากกว่านี้ จากแผนการเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการ “The Line” ซึ่งเป็นโครงการแห่งแรกที่ร่วมลงทุนกับ BTS จุดเด่นคือใกล้รถไฟฟ้า สถานีหมอชิต มูลค่าโครงการ 5.6 พันล้านบาท ราคาขายต่อหน่วย 7 ล้านบาท ซึ่งปัจจุบันลูกค้าค่อนข้างให้ความสนใจ โดยเราคาดว่าหลังการเปิดตัวจะเห็นยอดขาย 30% เป็นอย่างน้อย เราคงคำแนะนำ “ซื้อ” แนวโน้มยอดขายฟื้นตัวต่อเนื่องใน 2Q58 ขณะที่การบันทึกกำไรได้ยังทำได้เติบโตต่อเนื่องจากงานในมือ และจากราคาปัจจุบันบริษัทให้ผลตอบแทนระยะยาวจาก Dividend Yield 6% (จ่ายปันผลปีละ 1 ครั้ง)

วิซุดา 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 1.83

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)	1.82

Stock Data

52-Week Range (Bt)	2.28 -1.54
Sector	Property
Investment Weight	Neutral
Avg. Sector P/E (x)	16.89
Avg. Sector P/BV (x)	1.99

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

Bt Million	1Q15	1Q14	YoY	4Q14	QoQ	2015F	2014	YoY
Revenue	6,488	4,355	49%	10,373	-37%	33,431	28,093	19%
Gross Profit	1,926	1,405	37%	3,414	-44%	10,865	9,189	18%
Total Operating Expenses	1,312	1,379	-5%	1,535	-15%	6,686	5,506	21%
Operating Profit	614	25	NM.	1,878	-67%	4,179	3,682	13%
EBITDA	110	110	0%	1,940	-94%	109	2,050	-95%
Net Interest Income (Expenses)	188	155	21%	181	4%	635	646	-2%
Other Income	483	379	27%	123	293%	398	666	-40%
Income Tax	162	201	-19%	436	-63%	753	937	-20%
Norm Net Profit	541	62	765%	1,230	-56%	3,209	2,626	22%
Extra Items	-	768	Nm.	-	Nm.	-	768	Nm.
Net Income	541	830	-35%	1,230	-56%	3,209	3,393	-5%
EPS (Bt)	0.04	0.06	-39%	0.09	-59%	0.24	0.25	-5%
Gross Profit Margin (%)	29.7%	32.3%		32.9%		32.8%	32.7%	
EBITDA Margin (%)	1.7%	2.5%		18.7%		0.3%	7.3%	
Net Profit Margin (%)	8.3%	19.1%		11.9%		9.6%	12.1%	

Source : Company & kktrade

การเปิดเผยข้อมูล


รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย ฝ่ายวิเคราะห์การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด บนพื้นฐานข้อมูลซึ่งพิจารณาแล้วว่ามีความน่าเชื่อถือและ/หรือถูกต้อง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายวิเคราะห์การลงทุนนี้อาจมีข้อผิดพลาดและความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าวได้ แม้ว่าข้อมูลดังกล่าวจะปรากฏข้อความที่อาจเป็นหรืออาจตีความว่าเป็นเช่นนั้นได้ บริษัทฯจึงไม่รับรองต่อการนำเอาข้อมูล บทความ ความเห็น และ/หรือ บทสรุปที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆซึ่งบทความดังกล่าวเป็นเพียงแนวคิดของผู้จัดทำเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุน ดังนั้น นักลงทุนควรใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบในการพิจารณาการลงทุน บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการนำข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วน ไปทำซ้ำ หรือ ดัดแปลง แก้ไข หรือนำเอกสารเผยแพร่ต่อสาธารณชนจะต้องได้รับความยินยอมจากบริษัทฯ ก่อน

บริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน) (บล. ภัทร) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ “เป็น หรือ จะเป็น” ผู้ออกไปสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ที่มีหลักทรัพย์อ้างอิงเป็นหลักทรัพย์ที่ บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด มีการจัดทำหรืออ้างอิงถึงในรายงานวิจัยฉบับนี้ ในกรณีที่ บล. ภัทร เป็นผู้ออกไปสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ บล. ภัทร อาจจะทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลสภาพคล่องสำหรับไปสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวดังนั้นนักลงทุนควรใช้ความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลเนื่องจากอาจมีส่วนหนึ่งส่วนใดที่มีผลประโยชน์ทับซ้อนซึ่งอาจมีผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงานวิจัยฉบับนี้

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

คำแนะนำการลงทุนของบทวิเคราะห์ทางปัจจัยพื้นฐานอาจจะ “เหมือน” หรือ “แตกต่าง” กับคำแนะนำการลงทุนในบทวิเคราะห์ทางเทคนิครายวัน นักลงทุนต้องพิจารณาคำแนะนำการลงทุนของบทวิเคราะห์ฯอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุนเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการลงทุนของท่าน


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 ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังจากดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลการสำรวจ

 บริษัทที่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ “ดีเลิศ” เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล

BCP	EGCO	GRAMMY	INTUCH	IRPC	IVL	KBANK	KTB	PTT	PTTEP
PTTGC	SAMART	SAT	SCB	SPALI	TISCO	TMB	TOP	THCOM	SIM
SAMTEL	HANA								

 บริษัทที่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ “ดีมาก” เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล

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

 บริษัทที่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ “ดี” เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล

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

N/A บริษัทที่ไม่ได้รับการจัดอันดับในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ เฉพาะที่ kktrade ศึกษาข้อมูล

BCH	BDMS	CHG	CPALL	JAS	EFORL	ICHI	WORK	LIVE	M
RML	ROJNA	SAPPE	SF	VGI	KAMART	CBG	PLANB	KTIS	SRICHA
HOTPOT	AJD	PCA							

19 May 2015

A member of the Kiatnakin Phatra Financial Group

สำนักงานใหญ่

500 อาคารอัมรินทร์ทาวเวอร์ ชั้น 7 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์ 0-2680-2222 โทรสาร 0-2680-2233

สาขาโอตอก

209 อาคารเค ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2680-2900 โทรสาร 0-2680-2995

สาขาบางนา

1093/56 ชั้น 11 อาคารเซ็นทรัลซีดีบางนา บางนา-ตราด กม.3
แขวงบางนา เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ 0-2745-6458-66 โทรสาร 0-2745-6467

สาขานนทบุรี

ชั้น 4 อาคารเลขที่ 68/30 - 32 หมู่ที่ 8 ตำบล บางกระสอบ
อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000
โทรศัพท์ 0-2527-8744 โทรสาร 0-2965-4634

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

สาขาขอนแก่น

9/2 ถนนประชาสโมสร
ตำบลในเมือง อำเภอเมือง ขอนแก่น 40000
โทรศัพท์ (043) 337-700-10 โทรสาร (043) 337-721

สาขาระยอง

125/1 ถนนจันทอุดม (ระยอง - บ้านค่าย)
ตำบลเชิงเนิน อำเภอเมือง ระยอง 21000
โทรศัพท์ (038) 617-477-85 โทรสาร (038) 617-490

สาขาชลบุรี

7/18 หมู่ที่ 4 ถนนสุขุมวิท
ตำบลห้วยกะปิ อำเภอเมือง ชลบุรี 20130
โทรศัพท์ (038) 384-931-43 โทรสาร (038) 384-794

สาขาพิษณุโลก

169/2-3-4 ถนนบรมไตรโลกนาถ
ตำบลในเมือง อำเภอเมือง พิษณุโลก 65000
โทรศัพท์ (055) 243-060 โทรสาร (055) 259-455

สาขาหาดใหญ่

200 อาคารจุลดิศหาดใหญ่พลาซ่า ชั้น 4 ห้อง 414-424
ถนนนิพัทธ์อุทิศ 3 ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ สงขลา 90110
โทรศัพท์ (074) 354-747-51 โทรสาร (074) 239-515

สาขานครศรีธรรมราช

ชั้น 2 ธนาคารเกียรตินาคิน เลขที่ 111, 111/1-4
ถนนพัฒนาการคูขวาง ตำบลคลัง อำเภอเมือง
จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000
โทรศัพท์ (075) 432-111 โทรสาร (075) 432-359

สาขาเชียงใหม่

33 อาคารเกียรตินาคิน แยกช่วงสิงห์ ถนนเชียงใหม่-ลำปาง
ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง เชียงใหม่ 50300
โทรศัพท์ (053) 220-751-54, โทรสาร (053) 220-763, (053) 220-765

ชื่อ / นามสกุล		Email Address	เบอร์โทรศัพท์
ธริศา ชัยสุนทรโยธิน	หัวหน้าฝ่ายวิเคราะห์การลงทุน	tarisa@kktrade.co.th	0-2680-2939
เบญจพล สุทธิวิช	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	benjaphol@kktrade.co.th	0-2680-2935
วิษชุดา ปลั่งมณี	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	wichuda@kktrade.co.th	0-2680-2936
เจตอาทร สองเมือง	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	chetathorn@kktrade.co.th	0-2680-2937
ปิยะธิดา สนธิสมบัติ	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	piyathida@kktrade.co.th	0-2680-2941
ถกล บรรจงรักษ์	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	thakol@kktrade.co.th	0-2680-2931
บุญเมธา แน่นหนา	นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์	boonmaytar@kktrade.co.th	0-2680-2825
ปิยะภัทร์ ภัทรภูวดล	นักกลยุทธ์การลงทุน	piyapat@kktrade.co.th	0-2680-2944
อภิสิทธิ์ ลิ้มป้าราษฎร์	นักวิเคราะห์ปัจจัยทางเทคนิค	apisit@kktrade.co.th	0-2680-2932
สันต์ฤทัย วิริยะทวีชัย	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
พิทยา คุณวัฒน์	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
วิษณุศรุต ชูอ่องสกุล	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		
สมจิต วิรุฬห์ธานี	ข้อมูลบริษัทจดทะเบียน		
อังศุมาลิน คุ่มวงศ์	ข้อมูลบริษัทจดทะเบียน		