

แสนสิริ – SIRI

ตั้งเป้าหมายธุรกิจระมัดระวัง

Bloomberg | Reuters
SIRI TB | SIRI.BK

Report type: Trade Flash

ลักษณะธุรกิจ

SIRI ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยกระจายในทุกประเภท บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดฯ

- SIRI กังวลปัจจัยการเมือง ตั้งเป้าหมายธุรกิจลดลงทั้งมูลค่า โครงการเปิดใหม่ และเป้าหมายยอดขายปีนี้
- อย่างไรก็ดี ทางบริษัทยังคาดหวังผลประกอบการดีขึ้นจากปี 56 โดยล่าสุดมี Backlog รองรับเป้าโอนปี 57 แล้วเกือบ 70% ขณะที่ การควบคุมต้นทุนยังไปได้ดี และคาดหวังรายจ่ายการตลาดลดลงตามการเปิดโครงการใหม่ที่ลดลง กำไรมีโอกาสเติบโต
- ราคาหุ้นปรับลดลงมากสะท้อนปัจจัยเสี่ยงทางการเมือง ขณะที่ Valuation P/B, P/E และ Dividend Yield ค่อนข้างน่าสนใจ คงคำแนะนำ “ซื้อ” ราคาพื้นฐาน 2.50 บาท

ประเด็นข่าว ?

SIRI แถลงเป้าหมายธุรกิจปี 57 โดยตั้งเป้าเปิดโครงการใหม่ลดลงจากปีก่อนที่เปิด 48 โครงการ มูลค่า 61 พันล้านบาท คงเหลือเปิดตัวปีนี้แค่ 19 โครงการ 33 พันล้านบาท ทั้งนี้ ทางบริษัทกังวลปัญหาการเมืองเป็นหลักใหญ่ ทั้งนี้ โครงการคอนโดเปิดใหม่ปี 57 ลดลงจากปีก่อนกว่า 59% ส่วนโครงการใหม่แนวราบลดลง 28% แต่เนื่องจากทางบริษัทมี Backlog รอโอนปีนี้กว่า 22 พันล้านบาท ทำให้ยังคงเป้าหมายโอนปีนี้ที่ 34 พันล้านบาท เพิ่มจากปีก่อนที่ 29 พันล้านบาท

ความเห็น ?

ทางฝ่ายคาดว่า การตั้งเป้าหมายทางธุรกิจอย่างระมัดระวังเป็นผลจากปัจจัยการเมืองเป็นหลัก ซึ่งหากยืดเยื้อไปนานจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและกำลังซื้อของผู้ซื้อบ้านในที่สุด ดังนั้น จึงมีมุมมองลบต่อตลาดอสังหาฯที่อยู่อาศัยเทียบกับปีก่อน อย่างไรก็ดี สถานะ Backlog ของ SIRI รอโอนปีนี้กว่า 22 พันล้านบาท เทียบกับเป้าโอนของทางฝ่ายที่ 31 พันล้านบาทแล้ว Backlog รองรับประมาณการแล้วกว่า 70% ส่วนที่เหลืออีก 30% หรือ 9 พันล้านบาท น่าจะหาได้จากยอดขายโครงการแนวราบในปี 57 ซึ่งในปี 56 ทำได้ 12.6 พันล้านบาท ทางฝ่ายคาดการณ์ปีนี้ที่ 13 พันล้านบาท อีกทั้ง อาจขายโครงการคอนโดฯ คงเหลือพร้อมโอนในปี 57 ที่ยังมีเหลืออีก 4-5 พันล้านบาท เลยเชื่อว่าประมาณการยอดขายปี 57 มีความเป็นไปได้ ทางฝ่ายจึงคาดการณ์ยอดขายปี 57 เพิ่ม 7% เป็น 31 พันล้านบาท ในเวลาเดียวกัน ทางบริษัทได้ล็อกต้นทุน Backlog ที่โอนปีนี้ไปหมดแล้ว ดังนั้น Margin น่าจะรักษาไว้ได้ที่ 33% จากปีก่อนที่ 32% ขณะที่ คาดว่ารายจ่ายการตลาดลดลง

เพราะแผนเปิดโครงการใหม่ลดลงจากปีก่อน ทำให้ผลประกอบการปีนี้เติบโต 23% จากรายจ่ายดำเนินงานที่ลดลง ทั้งๆที่ยอดโอนเติบโตไม่เกิน 10%

คำแนะนำการลงทุน ?

ราคาหุ้นปรับลดลงมากสะท้อนปัจจัยเสี่ยงทางการเมือง ขณะที่ SIRI ยังมี Backlog ลดความเสี่ยงการสร้างรายได้ ล่าสุดซื้อขายต่ำกว่าราคาตามบัญชีปี 57 ที่ 2.06 บาท และซื้อขายแค่ 6 เท่า P/E-2557 และมี Dividend Yield 7% คงคำแนะนำ “ซื้อ” ราคาพื้นฐาน 2.50 บาท

CG: การจัดอันดับบริษัทมหาชน – 2556



(ดีมาก)

วิธีประเมินมูลค่าหุ้น

P/E'57 (8x)

นักวิเคราะห์

दनัย ตูลยาพิศิษฐ์ชัย, CFA
นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #2375
โทร 662 635 1700 ต่อ 481

ปัจจัยพื้นฐาน:

ชื่อ	เลขทะเบียน	โทรศัพท์	กลุ่มอุตสาหกรรม
ศศิกร เจริญสุวรรณ, CFA, CAIA	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #9744	66 2 635 1700#480	เงินทุนหลักทรัพย์ พาณิชยกรรม
รัชดา ทวีแสงสกุลไทย	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #17972	66 2 635 1700#482	ICT พลังงาน การแพทย์
दनัย ตูดยาพิศิษฐ์ชัย, CFA	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #2375	66 2 635 1700#481	วัสดุก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
นารี อภิเศกตกานต์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #17971	66 2 635 1700#484	เกษตรและอาหาร
สยาม ตียนานนท์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #17970	66 2 635 1700#483	ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์
อรมงคล ตันติธนาธร	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #34100	66 2 635 1700#491	ขนส่งและโลจิสติกส์
อดิสรณ์ มุ่งพาลชล	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์#18577	66 2 635 1700#497	สื่อและสิ่งพิมพ์ การท่องเที่ยว
จันทรมณี ทวีวรเกียรติ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		ยานยนต์ พลังงาน ปิโตรเคมี
วิชุดา ศิริพลอยประกาย	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		ธนาคาร เงินทุนหลักทรัพย์
ศุภธนุช ชัยสำเริง	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		ประกันภัย

กลยุทธ์การลงทุน:

ธีรดา ชาญะยงค์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #9501	66 2 635 1700#487
ชุตติกาญจน์ สันติเมธวิรุฬ	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านสัญญาซื้อขายล่วงหน้า #37928	66 2 635 1700#494
วีรจักร จิ่งเกียรติขจร	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	
ชลดา เลิศสงวนสินชัย	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	
ฤทธิพร ส่งเสริมสวัสดิ์	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	

วิเคราะห์ทางเทคนิค:


ศศิมา ทัศนกิจนิกร	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์#18328	66 2 635 1700#490
กนกศักดิ์ วุทธิพันธุ์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #32423	66 2 635 1700#485

ฐานข้อมูลและการผลิต:

มนันพัทธ์ ยืนยงวัฒนากร
สุธิพร อูบแก้ว
มธุริน การสมพรต

เรียบเรียงและแปลภาษา:

ไชยยศ อิงคสรรัตน์
เนาวรัตน์ อังกุลสุชน

เกณฑ์การจัดอันดับบรรษัทภิบาล	การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการทำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตาม นโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะชน และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึง เป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และไม่ได้มีการใช้ข้อมูล ภายในในการประเมิน
ระดับคะแนน	อนึ่ง ผลการสำรวจดังกล่าว เป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ ภายหลังจากดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด
ต่ำกว่า 50%	ไม่มีสัญลักษณ์ใด ๆ
50-59%	
60-69%	
70-79%	
80-89%	
90-100%	

กรุงเทพ

สำนักงานใหญ่	ชั้น 15 อาคารวรวัฒน์ ถ.สีลม โทร. 0 2635 1700 , 0 2268 0999
ศรีนครินทร์	ชั้น 17 อาคารโมเดิร์นฟอรัมทาวเวอร์ ถ.ศรีนครินทร์ โทร. 0 2722 8344-53
วิภาวดี	ชั้น 15 อาคารเล่าเป้งจันวัน 1 ถ.วิภาวดี-รังสิต โทร. 0 2618 8400
เยาวราช	ชั้น 19 อาคารกาญจนาพิทักษ์ ถ.เยาวราช โทร. 0 2622 7833 , 0 2226 2777
บางกะปิ 1	ชั้น 8 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ บางกะปิ ถ.ลาดพร้าว โทร. 0 2363 3263
บางกะปิ 2	ชั้น 8 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ บางกะปิ ถ.ลาดพร้าว โทร. 0 2363 3469
หัวลำโพง	ชั้น 4 อาคารตั้งฮั่วเป็ก ถ.พระราม 4 โทร. 0 2639 1200
รังสิต	ชั้น G ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ปทุมธานี 12130 โทร. 0 2958 5040
สินธร	ชั้น 19 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ถ.วิทย์ โทร. 0 2650 9717
สยามดิสคัฟเวอร์	ชั้น 11 อาคารสยามทาวเวอร์ ถ.พระราม โทร. 0 2658 0776

ต่างจังหวัด

ขอนแก่น	ชั้น 4 อาคารไค้ยู่อะ ถ.มิตรภาพ โทร 0 4332 5044-8
ขอนแก่น - ริมบึง	ชั้น 3 อาคารอโรคยา 52 ถ.รอบบึง โทร. 0 4322 6026
เชียงใหม่	313/15 ม.6 ถนนเชียงใหม่ลำพูน โทร. 0 5314 1969
พิษณุโลก	ชั้น 2 อาคารไทยศิวารัตน์ ถ.บรมไตรโลกนาถ โทร. 0 5524 3646
หาดใหญ่	ชั้น 4 อาคารเซาท์แลนด์ริบเบอร์ ถ.ราษฎร์ยินดี โทร. 0 7423 4095-99
หาดใหญ่-เพชรเกษม	ชั้น 3 อาคารเรดาร์กวีป 607ถ.เพชรเกษม โทร. 0 7422 3044
สุราษฎร์ธานี	62/9 ถ.ดอนนาก โทร 077 206 131
แหลมฉบัง	53/112, 114 หมู่ที่ 9 ต.ทุ่งสุขลา โทร. 0 3849 0669
ชุมพร อินเวสเตอร์ เซ็นเตอร์	25/45 ถ.กรมหลวงชุมพร โทร. 0 7757 0652-3

ต่างประเทศ

SINGAPORE	Phillip Securities Pte Ltd Raffles City Tower Tel : (65) 6533 6001 www.poems.com.sg
HONG KONG	Phillip Securities (HK) Ltd 11/F United Centre 95 Queensway, Tel (852) 22776600 www.phillip.com.hk
MALAYSIA	Phillip Capital Management Sdn Bhd, Block B Level 3 Megan Avenue Tel (603) 21628841 www.poems.com.my
JAPAN	PhillipCapital Japan K.K. Nagata-cho Bldg., 8F, Tokyo Tel (81-3) 35953631 www.phillip.co.jp
INDONESIA	PT Phillip Securities Indonesia ANZ Tower Level 23B, Tel (62-21) 57900800 www.phillip.co.id
CHINA	Phillip Financial Advisory (Shanghai) Co. Ltd Ocean Tower Unit 2318 Tel (86-21) 51699200 www.phillip.com.cn
FRANCE	King & Shaxson Capital Limited 3rd Flr, 35 Rue de la Bienfaisance Tel (33-1) 45633100 www.kingandshaxson.com
UNITED KINGDOM	King & Shaxson Capital Limited 6th Flr, Candlewick House, Tel (44-20) 7426 5950 www.kingandshaxson.com
UNITED STATES	Phillip Futures Inc The Chicago Board of Trade Building Tel +1.312.356.9000
AUSTRALIA	PhillipCapital Australia Level 37, Collins Street, Melbourne, Tel (613) 96298380 Fwww.phillipcapital.com.au
SRI LANKA	Asha Phillip Securities Ltd Level 4, Millennium House, Tel: (+94) 11 2429 100 apsl@ashaphillip.net
TURKEY	Hak Menkul Kiyemetler A.Ş Dr.Cemil Bengü Cad. Tel: (+90) (212) 296 84 84 (pbx) akmenkul@hakmenkul.com.tr
INDIA	PhillipCapital (India) Private Limited No. 1, C - Block, 2nd Floor, Modern Center , Jacob Circle, K. K. Marg, Mahalaxmi Mumbai 400011 Tel: (9122) 2300 2999 Website: www.phillipcapital.in
DUBAI	PhillipCapital (India) Pvt Ltd.601, White Crown Building Dubai UAE. Mahalaxmi Mumbai 400011 Tel: (9122) 2300 2999 Website: www.phillipcapital.in
CAMBODIA	Building No71, St 163, Sangkat Toul Svay Prey I, Khan Chamkarmorn, Phnom Penh, Kingdom of Cambodia Tel: (855) 23 217 942 Website: www.kredit.com.kh

บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเผยแพร่ข้อมูลให้กับนักลงทุน โดยมีได้มีเจตนาเป็นการนำเสนอหรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จัดทำได้ แสดงความคิดเห็นตามข้อมูลที่เชื่อถือได้ อย่างไรก็ตาม ผู้จัดทำไม่สามารถรับประกันความสมบูรณ์และถูกต้องของข้อมูลซึ่ง อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ บริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อ ความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้บทวิเคราะห์นี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้นการตัดสินใจในการลงทุนจึงขึ้นอยู่กับ วิจารณญาณของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ