

	หนังสือพิมพ์ ข่าวหุ้น
	คอลัมน์ :
	หัวข้อข่าว : แสนสิริ คาดกำไร 3Q55 น่าพอใจ แต่ 4Q55 พุง วันที่ : 5 พฤศจิกายน 2555

บมจ.แสนสิริ คาดกำไร 3Q55 น่าพอใจ แต่ 4Q55 พุง



- เราคาดว่ากำไรสุทธิ 3Q55 ของ SIRI อยู่ในเกณฑ์น่าพอใจ เป็น 485 ล้านบาท เติบโต 17% y-o-y และ 8% q-o-q ความจริงกำไรควรจะดีกว่านี้ เพราะบริษัทคาดว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์คอนโด 2 แห่ง แต่โอนได้จริงเพียง 1 แห่งคือ Wyne สุขุมวิท แต่อีก 1 แห่งโอนไม่ทันคือ Via BOTANI ซึ่งจะโอนใน 4Q55 แทน รายได้จากการขาย 3Q55 เป็น 4.9 พันล้านบาท ใกล้เคียงกับ y-o-y แต่ลดลง 7% q-o-q ใน 3Q55 อัตรากำไรขั้นต้นไตรมาสนี้ยังสามารถรักษาไว้ได้ในระดับ 34% แต่สัดส่วนค่าใช้จ่ายขาย-บริหารเทียบกับรายได้อยู่ในเกณฑ์สูงเป็น 22% เพราะฐานรายได้ที่ไม่สูง แต่รายการที่ช่วยค่าจุนกำไรคือ อัตราภาษีเงินได้ที่ต่ำเป็น 21% เทียบกับ y-o-y และ q-o-q ที่ประมาณ 30% เพราะ 3Q55 มีการเปิดขายคอนโดน้อย เงินสดที่ได้รับจากการขายคอนโดที่ไปคำนวณภาษีจึงน้อยลง

- อย่างไรก็ตามเราคาดว่ากำไรสุทธิ 4Q55 จะออกมาสดใสมาก เป็น 1,520 ล้านบาท เพิ่มก้าวกระโดด 43% y-o-y และ 213% q-o-q และสัดส่วนกำไรสุทธิเฉพาะ 4Q55:9M55 (เก้าเดือนแรกปี 55) สูงถึง 54%-46% เพราะจะมีคอนโดมีเนียมที่มีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ใน 4Q55 ถึง 10 โครงการ และยังผลให้กำไรสุทธิตลอดปี 55 โต 39% y-o-y ทางด้านความคืบหน้าการขาย (Presales) จากเป้าหมายปีล่าสุดเพิ่มไปถึง 40 พันล้านบาท ถือว่าสูงสุดในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย และคิดเป็นการเติบโต 84% เทียบกับปี 54 นั้น ณ 29 ต.ค.55 ขายได้แล้วเป็น 29.7 พันล้านบาท ยังขาดประมาณ 10.3 พันล้านในเวลาอีก 2 เดือนที่เหลือของปี 54 เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย SIRI จะมีการเปิดขาย

โครงการใหม่ใน 4Q55 อีกถึง 13 โครงการ รวมเป็นการเปิดขายโครงการใหม่ทั้งหมดปีนี้เพิ่มเป็น 50 โครงการ (จากเดิม 44 โครงการ) สำหรับคอนโดที่จะเปิดขาย 4Q55 ส่วนหนึ่งจะเป็น เดอะ เบส 3 แห่งคือ กรุงเทพฯ ขอนแก่น และภูเก็ต มูลค่าขายรวม 4.6 พันล้านบาท ซึ่งเราคาดว่าจะขายดีเช่นเคย สำหรับเป้าหมายปี 56 ก็เพิ่มเป็น 44 พันล้านบาท หรือเพิ่ม 10% จากปี 55

- แนวโน้มข้อสะท้อนถึง 1) คาดว่ายอดขายที่จะมาเป็นอันดับ 1 ในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย 2) ยอดขายรอรับรู้อยู่ได้ (Backlog) ทำสถิติสูงสุดใหม่ตั้งแต่จัดตั้งบริษัทมา สร้างความมั่นคงต่อประมาณการรายได้ 3) แนวโน้มผลการดำเนินงานแข็งแกร่ง คาดว่าอัตราการเติบโตกำไรสุทธิ ปีนี้ และปี 56 อยู่ในเกณฑ์สูงเป็น 39% และ 34% เทียบ y-o-y ตามลำดับ 4) ตราเป็นที่ยอมรับในตลาดอย่างกว้างขวางในเรื่อง การเป็นที่อยู่อาศัยของคนรุ่นใหม่ ด้วยดีไซน์ที่ทันสมัย และ 5) ใช้เทคโนโลยีวิทยาศาสตร์ในการก่อสร้างบ้าน ผลก็คือ รอบธุรกิจหมุนเร็ว และประหยัดดอกเบี้ยจ่ายสำหรับราคาพื้นฐานเป็น 3.54 บาท ใช้ P/E ปี 56 ที่ 10 เท่า ราคาปิดมีส่วนเพิ่มเทียบกับราคาพื้นฐานได้อีก 15% ส่วนคาดการณ์อัตราผลตอบแทนเงินปันผลปี 56 ที่ 5.8% (สมมติให้ SIRI-W1 แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด และ ESOP-W บางส่วน) สำหรับจุดเสี่ยงคือ อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนสูงปลาย 2Q55 เป็น 1.6 เท่า คาดว่าจะสูงสุดใน 3Q55 นี้ เพราะบริษัทอยู่ในช่วงการขายงาน จึงต้องใช้เงินกู้ที่มาก และบริษัทมีนโยบายจ่ายปันผลสูง อย่างไรก็ตามบริษัทยังมี SIRI-W1 ที่จะเพิ่มส่วนทุนเข้ามา และกำไรในอนาคตที่มากก็จะช่วยผ่อนปรนเรื่องนี้ได้บ้าง ■

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และความเห็นที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ จัดทำขึ้นโดยอาศัยแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้เพื่อให้บริการเผยแพร่ข้อมูลแก่ลูกค้า และมิได้มีเจตนาชี้แนะ หรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหรือประกันราคาหลักทรัพย์แต่อย่างใด ทั้งนี้ บทวิเคราะห์ และความเห็นในเอกสารฉบับนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ หากข้อมูลที่ได้รับมาเปลี่ยนแปลงไป