



‘เก็บลงทุนระยะยาว’

บริษัทหลักทรัพย์(บล.) โกลเบลวิเคราะห้หุ้นบมจ.แสนสิริ(SIRI) ในช่วง 1Q59 มีกำไรสุทธิ 556 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3%YoY แต่ลดลง 45% จาก 4Q58 ที่สูงสุดรายไตรมาสของปี 2558 โดยมีรายการพิเศษที่เป็นกำไรจากการขายที่ดิน 964 ล้านบาท โดยมีรายได้จากการโอนเท่ากับ 7 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 13%YoY จากการโอนคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นมาจากโครงการที่ก่อสร้างเสร็จและเริ่มโอน 2 โครงการและการระบายสต็อกสินค้าพร้อมขายได้ส่วนหนึ่ง อัตรากำไรขั้นต้นใน 1Q59 ของรายได้จากการขายโครงการทรงตัว YoY ที่ 30% แต่ลดลงจาก 32.5% ใน 4Q58 อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ 8% ลดจากรดับ 11% ใน 4Q58 และ 9% ใน 1Q58

กำไร 1Q59 คิดเป็น 19% ของประมาณการทั้งปี ณ ปลายเดือนมีนาคม 2559 มียอดขายรอโอน (backlog) ที่จะโอนภายในปีนี้อีก 1.33 หมื่นล้านบาท ทำให้ประมาณการรายได้จากการโอนที่ราว 3.48 หมื่นล้านบาท มี backlog รองรับแล้ว 58% ทั้งนี้ปลายปีมีคอนโดโครงการร่วมทุนได้แก่ The Line-สุขุมวิท 71 มูลค่าเกือบ 2 พันล้านบาทมียอดจองแล้ว 100% จะเริ่มโอนได้ราวเดือนธันวาคมแนวโน้มผลประกอบการนี้จะสูงสุดรายไตรมาสใน Q4 เช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา ฝ่ายวิจัยประมาณการกำไรปกติปี 2559 ราว 3 พันล้านบาท ลดลง 14% จากกำไรสุทธิในปี 2558 เนื่องจากไม่มีรายการพิเศษที่เป็นกำไรจากการขายที่ดินราว 700 ล้านบาทเศษ

ปี 2559 มีแผนเปิดขายโครงการใหม่อีก 21 โครงการ มูลค่ารวม 5 หมื่นล้านบาท ไตรมาสแรกเปิดแล้ว 4 โครงการ เป็นบ้านเดี่ยว 3 โครงการและคอนโดพร้อมขาย 1 โครงการที่อ่อนนุช เป็นโครงการของบริษัททั้งหมดยังไม่มีการเปิดขายโครงการ JV ไตรมาสแรกมียอดจอง 4.7 พันล้านบาทคิดเป็น 11% ของเป้าทั้งปีที่ 4.2 หมื่นล้านบาท ยอดขาย presale น่าจะเร่งตัวขึ้นตามแผนเปิดขายโครงการใหม่ในช่วง Q2 ที่มีแผนเปิดโครงการใหม่ 5 โครงการมูลค่ารวม 7.4 พันล้านบาท และจะเปิดตัวคอนโดที่เป็นโครงการร่วมทุนกับ BTS 1 โครงการในช่วงปลายเดือนมิถุนายนได้แก่ The Line อโศก-รัชดา มูลค่ารวม 2.8 พันล้านบาทด้วยกลยุทธ์จับกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ประสบความสำเร็จขายได้หมดใน 3 โครงการที่เปิดขายในปี 2558 Q3 เปิด 3 โครงการมูลค่ารวม 6.8 พันล้านบาท และ Q4 เปิดมากที่สุด 9 โครงการมูลค่ารวม 2.8 หมื่นล้านบาท โครงการที่จะเป็นไฮไลท์ของปีนี้เป็นคอนโดมิเนียมหรูพร้อมขายที่ ด.วิฑูรย์มูลค่ารวม 8 พันล้านบาท

ฝ่ายวิจัยประเมินราคาเหมาะสมได้เท่ากับ 1.90 บาท ทำให้ยังคงคำแนะนำ “ซื้อ” สำหรับลงทุนระยะยาวรับเงินปันผล

ที่มา : บล.โกลเบลวิ