

## 'SIRI' โภยยอดขายสนั่น ส่องผลงานครึ่งหลังแรง

**ทันหูน** - SIRI กวาดยอดขายอื้อ ดันผลงานครึ่งปีหลังพุ่งแรง โหมเปิดโครงการใหม่ 13 โครงการ มูลค่ากว่า 3.74 หมื่นล้านบาท เล็งปรับเป้ารายได้ใหม่หลังปิดงบไตรมาส 2/2559 หลังมีโครงการที่แล้วเสร็จรอโอนหลายโครงการ แยมปัจจุบันมี Backlog กว่า 3.4 หมื่นล้านบาท บุกปีนี้ 9 พันล้านบาท →→→ **อ่านหน้า 8**



วันจักร์ บุรณศิริ

➔ SIRI (ต่อจากหน้า 1)

ฟากโบรกสองผลงานไตรมาส 2/2559 โตก้าวกระโดด

นายวันจักร์ บุรณศิริ ประธานผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) หรือ SIRI เปิดเผยว่า บริษัทมีแผนปรับเป้าหมายผลประกอบการปี 2559 หลังจากปิดงบไตรมาส 2/2559 ในช่วงกลางเดือนสิงหาคม 2559 นี้ จากเดิมที่ตั้งเป้ารายได้ไว้ที่ 2.9 หมื่นล้านบาท โดยคาดว่าแนวโน้มในช่วงครึ่งปีหลังจะดีกว่าครึ่งปีแรก เนื่องจากมีโครงการที่แล้วเสร็จรอโอนมากกว่าครึ่งปีแรก

อาทิ คอนโดมิเนียมโครงการ 98 Wireless (ไนน์ดีเอช ไร้เลส) The XXXIX (เดอะเทอร์ที่ไนน์) และ เดอะ โสไน์ สุขุมวิท 71 ซึ่งจะ เป็นคอนโดมิเนียมโครงการแรกภายใต้ความร่วมมือกับ BTS ที่สร้างเสร็จ 100% และพร้อมโอน พร้อมให้ลูกค้าเข้าพักอาศัยหรือลงทุนปล่อยเช่าได้ในเดือนพฤศจิกายน 2559 นี้ ขณะที่ปัจจุบันบริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) อยู่ที่ 3.4 หมื่นล้านบาท คาดว่าจะสามารถรับรู้ในปีนี้ประมาณ 9,000 ล้านบาท ส่วนที่เหลือทยอยรับรู้ในปีหน้า

### ● ลุยเปิดโครงการเพียบ

สำหรับแผนการเปิดโครงการในช่วงที่เหลือของปีนี้ 13 โครงการใหม่ มูลค่า 37,450 ล้านบาท มากกว่าครึ่งปีแรกที่เปิดไป 7 โครงการ แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 6 โครงการ และคอนโด 7 โครงการ โดยเป็นโครงการร่วมทุนกับบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) หรือ BTS ประมาณ 4-5 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะช่วยให้ยอดขาย

ขายในช่วงครึ่งปีหลังเติบโตได้ดีกว่าครึ่งปีแรกที่มี ยอดขาย 1.2-1.3 หมื่นล้านบาท ตีกว่าเป้าที่ตั้งไว้ แม้จะหมดมาตรการภาษีของภาครัฐไปแล้ว

อย่างไรก็ตาม บริษัทนั้นเชื่อว่ายอดขายปี นี้ได้ตามเป้าที่ตั้งไว้ 3.2 หมื่นล้านบาท เนื่องจากในช่วงครึ่งปีหลังจะมีการเปิดตัวโครงการใหญ่ อย่าง โครงการ 98 Wireless คอนโดมีเนียมแบบไฮรส์ บนถนนวิญญู มูลค่า 8,500 ล้านบาท ราคาเฉลี่ย 550,000 บาทต่อตารางเมตร ขณะที่ยอมรับว่าผ่าน มกคอนโดไฮเอนด์ยังได้รับความสนใจจากตลาดเป็นอย่างดี และสามารถเปิดการขายได้เร็ว

ทั้งนี้บริษัทนั้นเสนอออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในช่วงที่เหลือ ของปีนี้ วงเงิน 1,000 ล้านบาท เนื่องจากจะมีหุ้นกู้ ที่จะครบกำหนดในเดือนตุลาคม 2559 นี้ หลังจากที่ ก่อนหน้านั้นได้ออกหุ้นกู้ไป 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี

#### ● ผู้บริหารย่อเก็บหุ้น

นายวันจักรี กล่าวถึงกรณีที่ผู้บริหาร 3 ท่าน ได้แก่ นายเศรษฐา ทวีสิน, นายอภิชาติ จุระกุล และตนเอง เข้าซื้อหุ้น SIRI เพิ่มเติมในช่วงที่ผ่านมาไม่มีนัยสำคัญ แต่เป็นการซื้อเพื่อลงทุนปกติ เนื่องจากมองว่าราคาหุ้นยังอยู่ในระดับที่ซื้อได้ และ ยังต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี (บุ๊ควาลู) ที่ 1.94 บาท

บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ระบุว่า ยอดขายของ SIRI ใน ไตรมาส 2/2559 โตกว่าไตรมาส 79% จากไตรมาส ก่อน เป็น 8.5 พันล้านบาท สืบเนื่องจากการเปิด ขายคอนโดมีเนียมใหม่ คือ The Line อโศก-รัชดา มูลค่าขาย 2.8 พันล้านบาท ซึ่งเป็นโครงการ ร่วมทุนกับ BTS และขายได้หมด (Sold Out) โดยแบ่งเปิดขายให้ต่างชาติก่อนคือ 11 มิถุนายน และ ขายให้คนไทย 25 มิถุนายน ทั้งนี้ยอดขาย 1.2 พันล้านบาท มาจากต่างชาติ แต่การที่ยอดขายลดลง 29% จาก ช่วงเดียวกันของปีก่อน เพราะปีที่แล้วเปิดขายโครงการ ร่วมทุน 2 โครงการ มูลค่าขาย 7.2 พันล้านบาท

#### ● ปลายปีโครงการใหม่ถือ

สำหรับการเปิดขายคอนโดใหม่จะไปหน้าเอา ในช่วงปลายปี โดยยอดขายครึ่งปีแรก 2559 ที่ 1.32 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนเพียง 31% เทียบ กับเป้าหมายปีที่ 4.2 หมื่นล้านบาท เพิ่มขึ้น 47% จากปีก่อน โดยการเปิดขายคอนโดเป็น 5 แห่ง ในครึ่งปีแรก มูลค่า 7.1 พันล้านบาท คิดเป็น 20% ของมูลค่าขายที่จะเปิดขายคอนโดตลอดปี 2559 โดยเฉพาะปลายปีนี้จะเปิดขายโครงการ 98 Wireless ที่มูลค่าขายสูงถึง 8.3 พันล้านบาท และ 4 โครงการร่วมทุน

ทั้งนี้คาดการณ์ว่าไตรมาส 2/2559 เพิ่ม 9% จากไตรมาสก่อน แต่ลดลง 13% จากปีก่อน เป็น 605 ล้านบาท รายได้เป็น 8.1 พันล้านบาท ทั้งนี้ ในงวดไตรมาส 2/2559 มีการเปิดขายคอนโดสร้าง เสริมก่อนขาย 2 โครงการ จึงมีส่วนช่วยทำให้รายได้จากการโอนมีการเติบโตจากไตรมาสก่อน

ดังนั้นจึงปรับลดค่าแนะนำเป็น "ถือ" จากเดิม "ซื้อ" เพราะราคาหุ้นขณะนี้สูงกว่าราคาพื้นฐานที่ 1.80 บาท ประเมินด้วย P/E ปี 2559 ที่ 8 เท่า ซึ่งเป็น P/E ที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีที่ 0.25 SD เพราะสะท้อน