

Fundamental views

29 February 2024

SIRI

4Q66 – กำไรสุทธิที่ 1.30 พันลบ. (-17%qoq และ -28%yoy) สนับสนุนจาก Backlog รอโอนที่สูง

- กำไรสุทธิ 1.30 พันลบ. (-17%qoq และ -28%yoy) ชะลอตัวลงจากฐานที่สูง โดย (1) รายได้จากรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 9.82 พันลบ. (+19%qoq, -18%yoy) หลักๆจากการโอนโครงการแนวราบระดับกลาง-บน ภายหลังหลังเปิดโครงการใหม่ และได้รับกระแสตอบรับต่อเนื่อง อาทิ โครงการนาราสิริ กรุงเทพฯ กรีกา, เศรษฐสิริ ดอนเมือง, นาราสิริพล-วัชรพล และบุกาน กรุงเทพฯกรีกา เป็นต้น ขณะที่การโอนคอนโด หลักๆเป็นโครงการเดิมจากไตรมาสก่อนหน้า พร้อมกับการขายสต็อกเป็นหลัก อาทิ โครงการ XT Phayathai, XT Huaikwang, Oka Haus, The Muve บางนา และ d condo พญา ส่งผลให้ GPM from Residential อยู่ที่ 35.2 เพิ่มขึ้นจาก 34.2% เมื่อ 3Q66 คาดจากการโอนโครงการแนวราบระดับบนซึ่งมี GPM สูง (2) ธุรกิจโรงแรม มีรายได้ 262 ลบ. เมื่อรวมกับส่วนของค่าบริการโรงแรม 159 ลบ. กลับมาเติบโตตามฤดูกาล โดยเป็นการเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ภายหลังการเข้าลงทุนในโรงแรม SIXTY SoHo ที่สหรัฐฯ เมื่อ 1Q66 ที่ผ่านมา (3) รายได้ค่าบริการธุรกิจ จำนวน 515 ลบ. (-23%qoq, +5%yoy) และ (4) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน (JV) ที่ 91 ลบ. ลดลงจาก 160 ลบ. เมื่อ 3Q66 จากการโอนโครงการใหม่ที่ไม่มาก โดยไตรมาสนี้มีการบันทึกรายได้จากการขายที่ดินเข้าโครงการ JV จำนวน 57 ลบ.
- คาดปี'67 รายได้และกำไรสุทธิมีโอกาสรุ่งในระดับสูงต่อเนื่อง จาก Backlog รอโอนระดับสูง คาดที่ราว 23.0 พันลบ.(รวมJV) ทอยยโอนจนถึงปี'70 โดยมีสัดส่วน Backlog-Condo รุ่งตัวขึ้นจากการเปิดโครงการใหม่ อาทิ NIA by Sansiri และ SHUSH โดยคาดการณ์การกำไร(GPM) ทรงตัวในระดับสูงที่ 34-35% จากแนวราบระดับบนที่มี GPM ดี พร้อมกันนี้ตั้งเป้าเปิดโครงการใหม่ 46 โครงการ มูลค่า 61.0 พันลบ. (แนวราบ57 : คอนโด43) โดยมุ่งเน้นการเปิดโครงการในต่างจังหวัดมากขึ้น คิดเป็นสัดส่วนถึง 26% คาดหลักๆเป็นสินค้ากลุ่มคอนโด ตามแผนรุกตลาดคอนโดตามธีมมาดที่ฟื้นตัว คาดมีการเปิดตัวแบรนด์ใหม่เพิ่มเติม อาทิ The Standard Residences, CABANAS และการกลับมาของ pyngk โดยตั้งเป้า Presale และ Transfer ที่ 45.0 พันลบ. และ 43.0 พันลบ. ตามลำดับ ทำให้แนวโน้มปี'67 SIRI มีทิศทางธุรกิจที่ Aggressive กว่าคู่แข่ง พร้อมจุดเด่นจากการมีฐานลูกค้าที่แข็งแกร่ง มีฐานะทางการเงินที่ดี ช่วยจำกัด Downside ด้านการขาย รวมถึงปัญหา Rejection rate ที่มีแนวโน้มเร่งตัวในอุตสาหกรรมได้บางส่วน
- ประกาศจ่ายเงินปันผล 0.10 บาท/หุ้น (จ่ายปีละ 2 ครั้ง) คิดเป็น Dividend Yld ที่ปีราว 8.X% (XD : 15 มี.ค. 67) โดย Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 39.2 พันลบ.(+3%) และ 4.82 พันลบ.(-15%) ตามลำดับ แนะนำ "Trading Buy"

Recommendation

"Trading Buy" Target 2.12 THB

Financial Summary	FY21	FY22	FY23	FY24F	FY25F
Revenue	28,642	33,712	37,988	39,197	39,918
Growth (%)	-15.0%	18.0%	13.0%	3.0%	2.0%
Net Profit	2,017	4,280	5,669	4,822	4,955
Growth (%)	21.0%	112.0%	32.0%	-15.0%	3.0%
EPS (Bt.)	0.11	0.29	0.36	0.29	0.31
BVPS (Bt.)	2.64	2.84	2.86	2.97	3.04
DPS (Bt.)	0.04	0.10	0.21	0.16	0.16
PE (x)	10.79	6.64	4.52	6.21	5.99
PBV (x)	0.47	0.62	0.66	0.61	0.60
Dividend Yield (%)	5.53%	5.40%	10.49%	8.52%	8.52%

ที่มา : SIRI และประมาณการโดย AIRA Research

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอรา เท่านั้น ไม่ได้นำมาใช้ในการเสนอแนะหรือชักชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยพิจารณาจากข้อมูลของตนเอง ไอรา ไม่สามารถรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในอดีตหรือในอนาคต และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพแก่/หรือ บริหารจัดการเงินลงทุน กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในเท่านั้น ไม่ได้ออกมาเพื่อใช้ในการลงมติหรือเป็นข้อพิพาท หรือข้อแย้งใดๆ

พิชิต สุรัตน์นัย
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ศักดิ์สินทร์ ศศานนท์, #025881

โทร 02-0802838

Email : saknarin@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์