

## มีประเด็นบวกจากยอดขายและการรับรู้รายได้

### ประเด็น

■ วานนี้ 9 ก.ย.ระดับราคาของ SIRI ปรับเพิ่ม 6.9% สูงกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม ที่ 3.6% สาเหตุส่วนหนึ่งเกิดจากในช่วง 10 วันที่ผ่านมาราคาตลาดของกลุ่มมีการปรับเพิ่มโดยเฉลี่ยราว 9% ขณะที่ SIRI ปรับเพิ่มขึ้นเพียง 2% ขณะเดียวกันบริษัทมีปัจจัยบวกจากยอดขายที่ทำได้ดีจากโครงการใหม่และการคาดหมายผลประกอบการ 3Q58 เติบโตต่อเนื่องจากงานในมือ

### ผลกระทบ / ความเห็น

■ โครงการ The Line สุขุมวิท 71 หนุนยอดขายเดือนส.ค. SIRI มียอดขายเดือน ส.ค. 3.2 พันล้านบาท เติบโตทั้ง 239% MoM และ 281% YoY ที่มียอดขายเพียง 965 ล้านบาทและ 858 ล้านบาท ตามลำดับ สาเหตุหลักมาจากยอดขายคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวโครงการใหม่คือ The Line สุขุมวิท 71 ซึ่งเป็นโครงการที่ร่วมดำเนินการกับ BTS เป็นแห่งที่ 2 และได้รับการตอบรับดี สามารถขายปิดโครงการในระยะสั้น จากมูลค่าโครงการ 2 พันล้านบาท ส่วนหนึ่งเกิดจากการสนับสนุนของยอดขายในต่างประเทศในสัดส่วนกว่า 40% ส่งผลให้มียอดขายจากคอนโดมิเนียม 1.8 พันล้านบาท โดยมียอดขายสะสมในงวด 8M58 1.9 หมื่นล้านบาท เติบโตจากปีก่อนที่มียอดขาย 5.8 พันล้านบาท ซึ่งเข้าใกล้เป้าหมายที่บริษัทตั้งเป้าไว้ 60% โดยบริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่เน้นมูลค่าโครงการและจำนวนโครงการเกิดขึ้นใน 4Q58 ซึ่งจะเป็นตัวเร่งยอดขาย

■ งานในมือผลักดันรายได้ 2H58 เราคาดการณ์การรับรู้รายได้ของ SIRI ยังทำได้ดีจากงานในมือที่รอบันทึกรายได้ใน 2H58 จำนวน 1.5 หมื่นล้านบาท ซึ่งจะรองรับประมาณการรายได้ในปี 58 ของเราที่ 90% โดยมีแผนโอนกรรมสิทธิ์ของสินค้าคอนโดมิเนียมกว่า 5 แห่งรอบันทึกรายได้ใน 3Q58 ซึ่งเราคาดว่าจะเห็นการบันทึกรายได้อย่างน้อย 1 หมื่นล้านบาทซึ่งจะเติบโตมากกว่าเมื่อเทียบกับรายไตรมาสและรายปี ขณะที่ปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามคือการสร้างยอดขายอาจทำให้ค่าใช้จ่ายขายและบริหารยังอยู่ในระดับสูง

### คำแนะนำ / เหตุผล

■ ปัจจุบัน SIRI ซื้อขายในระดับ PER 7.6 เท่า น้อยกว่าค่าเฉลี่ยปัจจุบันของกลุ่มที่ 9 เท่า ซึ่งจากระดับราคาปัจจุบัน SIRI ให้ผลตอบแทนเงินปันผลของปี 58 ค่อนข้างสูงราว 7.5% (จ่ายปันผลปีละ 1 ครั้ง) ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่มที่ 6% โดยมีปัจจัยเสี่ยงที่ต้องติดตามคือการกระตุ้นยอดขายทั้งจากโครงการเก่า และโครงการใหม่ที่อาจยังกดดันอัตรากำไรขั้นต้นและค่าใช้จ่ายขายและบริหารเพิ่มแนะนำ ทயอยซื้อ

วิชชูด้า ปลั่งมณี 662 680 2936  
นักวิเคราะห์การลงทุน  
บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด  
wichuda@kktrade.co.th

## Analyst Note

### Company Information

## Buy

Target Price : Bt 2.22

Market Price : Bt 1.69

Valuation Method	P/E Multiple
Paid-Up Capital (Bt million)	14,285.50
Par Value (Bt/share)	1.07
Dividend Payout (%)	50%
Free Float (%)	85.79
Book Value (Bt/share)	1.76

### Stock Data

52-Week Range (Bt)	2.28 -1.48
Sector	Property
Investment Weight	Neutral
Avg. Sector P/E (x)	15.03
Avg. Sector P/BV (x)	1.76