

แสนสิริ – SIRI

คำแนะนำ

ซื้อ

ราคาปิด

1.91 บาท

ราคาเป้าหมาย

2.00 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

Anti-corruption:

ได้รับการรับรอง

CG SCORE



วุดน มหาธารังคกุล
เลขทะเบียนบัตรประจำตัว : 081151
E-mail: v-rin@trinitythai.com

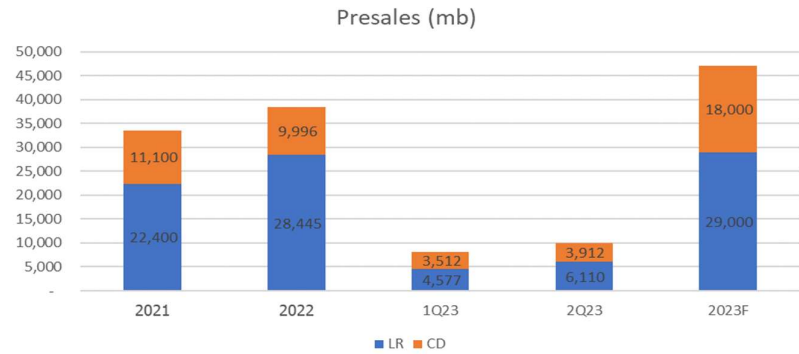
ยอด Presales 2Q66 เติบโตทั้งแนวราบและคอนโด

2Q66 Presales Update

- รายงานยอด Presales 2Q23 ที่ 1.0 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 24% QoQ และ 37% YoY โดยที่เป็นสัดส่วนของโครงการแนวราบที่ 6.11 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 33% QoQ และ 3% YoY และสัดส่วนของโครงการคอนโดที่ 3.9 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 11% QoQ และ 184% YoY โดยยอด Presales ใน 2Q66 ได้รับการตอบรับที่ดีจากโครงการเศรษฐกิจสีริ ดอนเมือง มูลค่า 4.3 พันล้านบาท และโครงการนาราสิริ พหล - รัชพล มูลค่าโครงการ 5.6 พันล้านบาท
- ยอด Presales สะสม 1H66 อยู่ที่ 1.81 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 36% YoY โดยเป็นสัดส่วนของโครงการแนวราบที่ 1.07 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 8% YoY และเป็นสัดส่วนของโครงการคอนโดที่ 7.4 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 116% YoY และคิดเป็น 38% ของเป้า Presales ที่ 4.7 หมื่นล้านบาท
- การเปิดตัวโครงการใหม่ใน 1H66 อยู่ที่ 1.85 หมื่นล้านบาท ส่งผลให้ในช่วง 2H66 คาดมีโครงการรอเปิดตัวใหม่อีกกว่า 5.65 หมื่นล้านบาท และยอด Presales ช่วง 2H66 คาดว่าจะสูงกว่า 1H66 โดย SIRI ยังสามารถทำยอดขายโครงการแนวราบระดับบนแบรนด์เศรษฐกิจสีริและนาราสิริ ทั้งที่เปิดตัวใหม่และโครงการใน Inventory ได้ดีต่อเนื่อง
- ยอด Presales ที่สูงขึ้นใน 2Q66 ส่งผลให้เราคาดว่าผลการดำเนินงานใน 2Q66 จะสามารถเติบโตได้ต่อเนื่อง QoQ และสามารถเติบโตได้กว่ากระโดด YoY จากฐานที่ต่ำในช่วง 2Q65
- คาดสามารถรักษาระดับ Gross Margin ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ได้ที่ 35% โดยที่การโอนโครงการแนวราบที่สูงขึ้นสามารถช่วยดึง Margin รวมให้ยังคงอยู่ที่ระดับสูง
- มียอด Backlog รวมอยู่ที่ 2.93 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนของปี 2566 ที่ 2.0 หมื่นล้านบาท (ยอดโอนของ SIRI ที่ 1.77 หมื่นล้านบาท และ JV 2.4 พันล้านบาท)

Comment :

ยอด Presales ใน 2Q66 หนุนยอดโอนและกำไร 2Q66 ให้เติบโตทั้ง QoQ และ YoY โดยเราคาดว่า Gross Margin ยังคงอยู่ใกล้เคียง 1Q66 ที่ 35% ในขณะที่การปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนการก่อสร้าง เราคาดว่า SIRI จะสามารถรักษา Margin ได้จากการปรับ ASP โดยกลุ่มลูกค้าระดับบนมี Sensitivity ต่อการปรับราคาต่ำ จึงคาดว่า Demand ยังคงแข็งแกร่ง โดยเรายังคงแนะนำ "ซื้อ" ที่ราคาเป้าหมาย 2.00 บาท จากการอิงผลประกอบการ (EPS 0.25 บาท) 2566F และค่าเฉลี่ย P/E ที่ 8X โดยปัจจุบัน SIRI เทวดที่ P/E 7X ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต

ยอด Presales


Source: SIRI

ข้อมูลทางการเงิน

Year End	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Sales(Bt mn)	33,833	28,642	33,712	35,464	34,082
EBITDA(Bt mn)	1,869	3,064	4,323	4,880	5,039
Net Profit (Bt mn)	1,673	2,017	4,280	4,054	3,945
EPS (Bt)	0.11	0.13	0.27	0.25	0.25
EV/EBITDA (x)	80.73	58.00	41.45	42.96	41.53
PER(x)	7.98	9.71	7.01	7.41	7.61
DPS(Bt)	0.04	0.06	0.15	0.08	0.08
Div Yield (%)	4.78%	4.88%	7.98%	4.24%	4.13%
ROE (%)	5.01%	5.03%	10.07%	8.98%	8.33%
P/BV (x)	0.36	0.50	0.71	0.67	0.64

Source : Trinity Research

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการทำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด