

# แสนสิริ – SIRI

## คำแนะนำ

ซื้อ

## ราคาปิด

1.74 บาท

## ราคาเป้าหมาย

2.00 บาท

## หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

## Anti-corruption:

ได้รับการรับรอง

## CG SCORE



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

## คาด 2Q66 มียอดขายและโอนเติบโตทั้ง QoQ และ YoY

### Meeting Key Takeaways

- ใน 2Q66 คาดมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 11 โครงการ มูลค่ารวม 1.6 หมื่นล้านบาท โดยทั้งปียังคงเป้าเปิดตัวโครงการใหม่ที่ 52 โครงการ มูลค่ารวม 7.5 หมื่นล้านบาท
- คาดยอดโอนและยอด Presales ใน 2Q66 สามารถเติบโตได้ดีทั้ง QoQ และ YoY จากการเปิดตัวโครงการใหม่ที่สูงกว่า 1Q66 และจากการเปิดโอนโครงการคอนโดใหม่ 2 แห่ง
- คาดสามารถรักษาระดับ Gross Margin ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้ที่ 35% โดยที่การโอนโครงการแนวราบที่สูงขึ้นสามารถช่วยดึง Margin รวมให้ยังคงอยู่ที่ระดับสูง
- การปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนก่อสร้าง ทั้งวัสดุก่อสร้างและค่าแรง ส่งผลให้มีต้นทุนปรับตัวสูงขึ้นราว 15% แต่จะสามารถรักษาระดับ Margin ได้จากการปรับราคาขายเพิ่ม ทั้งนี้ SIRI ได้มีการใช้ระบบ Precast ในโครงการแนวราบเพิ่มมากขึ้น เพื่อเป็นการคุมต้นทุน
- ยอด Presales ใน 1Q66 เป็นสัดส่วนมาจากลูกค้าต่างชาติที่ 15% ของยอด Presales (มูลค่า 1.6 พันล้านบาท) นับเป็น 13% ของเป้าหมายจากลูกค้าต่างชาติที่ 1.2 หมื่นล้านบาท โดยคาดว่าใน 2H66 จะมียอดขายที่สูงกว่า 1H66 จากการเปิดตัวโครงการที่มากกว่าใน 2H66 ประกอบกับลูกค้าชาวจีนที่คาดว่าจะเดินทางเข้าประเทศไทยมากขึ้นในช่วง 2H66
- มียอด Backlog รวมอยู่ที่ 1.7 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนของปี 2566 ที่ 1.13 หมื่นล้านบาท และมาจากโครงการแนวราบที่ 7.4 พันล้านบาท
- ยอดปฏิเสธสินเชื่อยังคงอยู่ที่ 20% เท่ากับปี 2565

### Comment :

คาดยอด Presales และกำไรใน 2Q66 จะสามารถเติบโตได้ทั้ง QoQ และ YoY จากการโอนโครงการแนวราบระดับบนที่กรุงเทพฯทำต่อเนื่อง และจากการเปิดขายและโอนโครงการแนวราบใหม่ เมื่อเทียบกับ 1Q66 ที่มีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่เป็นคอนโดเพียง 2 โครงการ ในขณะที่การปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนการก่อสร้าง เราคาดว่า SIRI จะสามารถรักษา Margin ได้จากการปรับ ASP โดยกลุ่มลูกค้าระดับบนมี Sensitivity ต่อการปรับราคาต่ำ จึงคาดว่า Demand ยังคงแข็งแกร่ง โดยเรายังคงแนะนำ "ซื้อ" ที่ราคาเป้าหมาย 2.00 บาท

**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) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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