

แสนสิริ – SIRI

19 พฤศจิกายน 2567

คำแนะนำ
ซื้อ
ราคาปิด

1.76 บาท

ราคาเป้าหมาย

2.10 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์
Anti-corruption:
ได้รับการรับรอง
CG SCORE

SET ESG Rating
AA


วุดน มหาธารกุล
 เลขที่ใบอนุญาตฯ : 081151
 E-mail: v-rin@trinitythai.com

คาดยอดโอนทั้งปี 2567 ทำได้ตามเป้า

Meeting Key Takeaways

- Gross Margin ใน 3Q67 อยู่ที่ 31.1% ช่นตัวลงจาก Product Mix ของโครงการ High GP ปรับตัวลดลงประกอบกับมีการใช้ Promotion กระตุ้นยอดขายในช่วงที่ผ่านมา โดยคาด Gross Margin ใน 4Q67 คาดใกล้เคียง 3Q67 และ Gross Margin ทั้งปี 2567 คาดอยู่ที่ราว 32% ตามที่คาดการณ์
- เลื่อนการเปิดตัวโครงการแนวราบ 2 โครงการไปยัง 1H68 มูลค่ารวมราว 1.5 พันล้านบาท ส่งผลให้คาดว่า Presales มีโอกาสพลาดเป้าเล็กน้อย
- ยอด Presales สะสม 9M67 อยู่ที่ 3.54 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 80% ของเป้าที่ 4.5 หมื่นล้านบาท
- ยอดโอน (รวม JV) ใน 9M67 อยู่ที่ 3.43 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 80% ของเป้า และหากรวมยอด Backlog ที่รอโอนใน 4Q67 จะคิดเป็น 91% ของเป้า โดยใน 4Q67 จะมีการโอนโครงการคอนโดใหม่เพิ่ม 3 โครงการ
- ใน 4Q67 จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 15 โครงการ มูลค่ารวม 1.54 หมื่นล้านบาท โดยเป็นโครงการแนวราบ 10 โครงการ และคอนโด 5 โครงการ
- ปัจจุบันมียอดโครงการใน Inventory อยู่ที่ 1.37 หมื่นล้านบาท จากโครงการแนวราบที่ 6.8 พันล้านบาท และคอนโดที่ 6.9 พันล้านบาท
- การขายธุรกิจ the Standard จะหนุนให้กำไรในอนาคต เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ยังคงมีผลขาดทุนต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา
- ค่าผลการดำเนินงานใน 4Q67 ใกล้เคียง 3Q67 โดยยอดขายอสังหาริมทรัพย์คาด Flat QoQ และ Gross Margin ยังคงคาดว่าจะอยู่ที่ราว 32% โดยตลาดโดยรวมมีการแข่งขันทางราคาสูงในช่วงปลายปี
- คาดการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2568 อาจลดลงจากปี 2567 เนื่องจากจะเน้นการขายโครงการ Inventory

Comment :

ยอดปฏิเสธสินเชื่อของกลุ่มอยู่ที่ราว 12% ถือว่าอยู่ในระดับต่ำ ส่งผลให้ Backlog ที่บันทึกคาดว่าจะสามารถรับรู้เป็นรายได้ได้ ส่งผลให้ยอดโอนมีความปลอดภัยและสามารถทำได้ตามเป้า ทั้งนี้ กลุ่มคอนโด Affordable Segment ที่จะเปิดตัวใหม่ในปี 2568 บางโครงการจะเป็นโครงการ Pre-built ที่จะช่วยหนุนยอดโอนและมียอดปฏิเสธสินเชื่อที่ต่ำกว่าโครงการ Presales เรายังคงแนะนำ “ซื้อ” ที่ราคาเป้าหมาย 2.10 บาท

ข้อมูลทางการเงิน

Year End	2021A	2022A	2023A	2024F	2025F
Sales(Bt mn)	28,642	33,712	36,965	34,082	34,103
EBITDA(Bt mn)	3,064	4,323	5,542	5,425	5,752
Net Profit (Bt mn)	2,017	4,280	6,060	4,862	4,856
EPS (Bt)	0.13	0.27	0.34	0.28	0.28
EV/EBITDA (x)	58.00	41.45	31.67	36.44	35.73
PER(x)	9.71	7.01	5.47	6.82	6.83
DPS(Bt)	0.06	0.15	0.20	0.12	0.12
Div Yield (%)	4.88%	7.98%	10.64%	6.36%	6.35%
ROE (%)	5.03%	10.07%	13.25%	9.96%	9.40%
P/BV (x)	0.50	0.71	0.72	0.68	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) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นผลการสำรวจ 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