

SF สัญญาชดครั้งแรกสุดใส่



ยอดเข้าทะลักตันเป้าราคา 11 บาท!

ทับทูน - SF สัญญาชดผลงานครั้งแรก 2557 เติบโตกว่าช่วงครึ่งหลังปีก่อนที่มีรายได้ราว 810 ล้านบาท รับอานิสงส์ยอดเข้าขยายตัว แกรมได้ส่วนแบ่ง "เมกา บางนา" เพิ่ม พร้อมยื่นเป้าปี 2557 รายได้ 2.4 พันล้านบาท → → → **อ่านหน้า 2**

→ SF (ต่อจากหน้า 1)

หลังฐานลูกค้าโตต่อเนื่อง เดินแผนทุ่มงบ 250 ล้านบาท ขยายฐานนโยบายเงินเพิ่มระยะยาว โบนัส "ซื่อ" มองไกล 11 บาท

แหล่งข่าวจากวงการอสังหาริมทรัพย์ เปิดเผยว่า บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SF คาดว่าผลประกอบการครึ่งแรกปี 2557 น่าจะเติบโตต่อเนื่องจากช่วงครึ่งหลังปีก่อนที่มีรายได้ราว 810 ล้านบาท เนื่องจากยอดขยายการเข้าพื้นที่ในศูนย์การค้าโดยรวมปรับตัวสูงขึ้น หลังประเด็นการเมืองในประเทศคลี่คลาย รวมทั้งยังมีส่วนแบ่งจากโครงการ "เมกา บางนา" ที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนราว 49% เข้ามาช่วยเสริม

อย่างไรก็ดี ปัจจุบันสัดส่วนรายได้ของ SF แบ่งเป็นการให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าต่างๆ ประมาณ 95%, การจัดกิจกรรมทางการตลาดและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ (อีเวนต์) ราว 5%

นางณัฐรินทร์ พงษ์วงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด SF กล่าวว่า ในแง่ภาพรวมของรายได้ในส่วนของอีเวนต์ปัจจุบันถือว่ามีแนวโน้มดีขึ้นอย่างชัดเจน หลังประเด็นในประเทศคลี่คลาย จึงน่าจะกลายเป็นปัจจัยที่ทำให้ภาพรวมของธุรกิจเติบโตได้

● รุก "คอมมูนิตี้มอลล์"

สำหรับผลประกอบการปี 2557 เมื่อต้นยังคงบริษัทเป้าหมายรายได้ขยายตัวอยู่ในระดับใกล้เคียงปี 2555 ที่ประมาณ 2.4 พันล้านบาท เพราะธุรกิจได้ลูกค้าใหม่เข้ามาเช่าพื้นที่ศูนย์การค้าในเครือของบริษัทเพิ่มเติมคือ "วี พิตเนส ไซไซตี้" หลังลูกค้าเดิมคือ "แคลิฟอเนียพิตเนส" ได้ยกเลิกการเช่าพื้นที่รวม 1 หมื่นตารางเมตร ช่วงที่ผ่านมา

นอกจากนี้ บริษัทมีแผนทุ่มงบราว 250 ล้านบาท เพื่อเปิดศูนย์การค้าขนาดเล็กคอมมูนิตี้มอลล์ใหม่ี่ราว 2 แห่ง ได้แก่ โครงการ Township ของ LPN รังสิต คลอง 1 ในปีนี้ โดยเป็นคอมมูนิตี้

มอลล์ (คาดว่าเปิดภายในไตรมาส 4/2557) และอีกโครงการที่ท่าใหม่ โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการรอเซ็นสัญญา ซึ่งเป็นโครงการแนวคอมมูนิตี้มอลล์ ทำให้ในปีนี้มีเพิ่มอีก 12,000 ตารางเมตร จากปัจจุบันมีพื้นที่ให้บริการเช่ารวมประมาณ 2.5 แสนตารางเมตร

ขณะเดียวกันบริษัทได้จับมือกับพริตทิงตันอาร์ต อิน พาราไดซ์ ในการดำเนินงานโครงการอาร์ต อิน พาราไดซ์ สาขากรุงเทพฯ ร่วมกันเป็นสาขาแรกบนพื้นที่ชั้น 4 ของศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดา ขนาดพื้นที่ 2.5 พันตารางเมตร ซึ่งถือเป็นปรากฏการณ์ใหม่ในการผลักดันศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดา ให้กลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวเชิงศิลปะเพื่อคนกรุงเทพฯ รวมทั้งเป็นดึงดูดผู้เช่าให้บริการอีกทางหนึ่ง

● พันธกรกำไร 765 ล.

พร้อมนี้ทาง SF ได้มีการรีเฟรชแบรนด์ศูนย์การค้าเอสพลานาด รัชดา ภายใต้คอนเซ็ปต์ Art-Tainment AVENUE โดยหากทุกอย่างสำเร็จคาดว่าจะสามารถดึงดูดความสนใจจากกลุ่มเป้าหมายที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับศูนย์การค้าและนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นประมาณ 4,000 คนต่อวัน และน่าจะสร้างรายได้ให้กับศูนย์การค้าได้มากกว่า 1 ล้านบาทต่อวัน

ด้านนักวิเคราะห์ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประเมินหุ้น SF ว่าเนื่องจากบริษัทเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาศูนย์การค้าแบบเปิด โครงการที่ชื่อเสียง เช่น La Villa พหลโยธิน, The Avenue แจ้งวัฒนะ, Esplanade, และ Mega บางนา ซึ่งมีแหล่งรายได้ที่ค่อนข้างมั่นคงของธุรกิจ

ทั้งนี้ปัจจุบันมีโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ 29 โครงการ มีพื้นที่ให้เช่ารวม 369,600 ตารางเมตร และมีอัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ 97% ตลอด 3 ปีที่ผ่านมา โดยมีฐานผู้เช่าพื้นที่หลัก คือ Tops, La Villa, HomePro, และ Big C รวมทั้งในอนาคตยังมีโอกาสในการเติบโตได้อีกมาก จากการขยายธุรกิจสู่ต่างจังหวัด, ต่างประเทศ, และการร่วมลงทุนกับบริษัทต่างประเทศ

● ดักเก็บวางเป้า 11 บาท

นอกจากนี้ บริษัทมีแผนขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เช่น โครงการ LPN รังสิตคลอง 1, โครงการเมกา รังสิต และโครงการเมกา บางใหญ่ โดยทางบริษัทซื้อที่ดินส่วนใหญ่สำหรับโครงการเมกา รังสิตและบางใหญ่ได้แล้ว ทางฝ่ายคาด SF จะมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นเป็น 614,319 ตารางเมตร ในอีก 5 ปีข้างหน้า หรือขยายตัวราว 66% จากพื้นที่รวมในปัจจุบัน

ดังนั้นจากประเด็นบวกดังกล่าว ฝ่ายวิเคราะห์คาดว่ากำไรก่อนรายการพิเศษปี 2557 เติบโต 14.67% มาอยู่ที่ 765 ล้านบาท จากอัตราการเช่า, ค่าเช่าเฉลี่ย, กำไรขั้นต้น, และส่วนแบ่งกำไรจากเมกา บางนา ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น รวมทั้งประเมินว่าใน 5

ปีจากนี้ (ช่วงปี 2557 -2562) กำไรจะเติบโต 130% จากปี 2556 ผลจากการขยายธุรกิจ โดยเฉพาะโครงการเมกา รังสิต และเมกา บางใหญ่ ความเคลื่อนไหวราคาหุ้น SF ล่าสุด (1 ส.ค.57) ปิดที่ระดับ 6.00 บาท เพิ่มขึ้น 0.05 บาท หรือ 0.84% โดยมีมูลค่าการซื้อขายทั้งสิ้น 134.74 ล้านบาท