

SFลั่นกำไรปีนี้พุ่ง370ล้าน

● จอบุกพิเศษขายที่ดินย่านบางใหญ่ 50 ไร่

“สยามฟิวเจอร์ฯ” คาดกำไรสุทธิปีนี้โต 30-40% และ 370 ล้านบาท ส่วนรายได้ตั้งเป้าโต 5% จากปีก่อนทำได้ 1,869 ล้านบาท หลังเพิ่มค่าเช่า เล็งขายที่ดินย่านบางใหญ่จำนวน 50 ไร่ หวังบุกกำไรพิเศษ

นายกิตตินันท์ ล่ำวระรวมผล ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (CFO) บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SF เปิดเผยว่า ในปีนี้บริษัทคาดว่าจะกำไรจากการดำเนินงาน ซึ่งไม่รวมกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมจะอยู่ที่ 370 ล้านบาท หรือเติบโต 30-40% จากปีก่อน

ขณะที่รายได้คาดว่าจะเติบโต 5% จากปีก่อนทำได้ 1,868.59 ล้านบาท เนื่องจากในช่วงต้นปีที่ผ่านมาบริษัทได้มีการปรับขึ้นค่าเช่าเฉลี่ยประมาณ 5% ส่วนอัตราการเช่าคาดว่าจะในปีนี้มีพื้นที่เช่าไม่ต่ำกว่า 95% โดยในปีนี้เป็นศูนย์การค้าของบริษัทที่ไม่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์เศรษฐกิจภายในประเทศที่มีการชะลอตัว และราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ

“ศูนย์การค้าที่เช่าของบริษัทส่วนใหญ่ไม่ได้รับผลกระทบจากการที่เศรษฐกิจในประเทศชะลอตัว ซึ่งกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ถือว่ายังมาจับจ่ายใช้สอยอยู่ ซึ่งเราจับกลุ่มลูกค้าที่ระดับ B+ และ A ทำให้เราปรับเพิ่มขึ้นค่าเช่าพื้นที่ได้ในช่วงต้นปีที่ผ่านมาเฉลี่ยที่ 5%” นายกิตตินันท์ กล่าว

นอกจากนี้ บริษัทเตรียมเพิ่มพื้นที่เช่าอย่างต่อเนื่องจากปัจจุบันที่มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด 412,369 ตารางเมตร โดยปัจจุบันบริษัทอยู่

ระหว่างรอ LPN ทาวน์ ชิพ รังสิต คลอง 1 เปิดดำเนินการ ซึ่งมีพื้นที่เช่า 5,100 ตารางเมตร โดยจะเปิดในช่วงไตรมาส 1/59

อีกทั้งอยู่ระหว่างปรับปรุงเพิ่มเติมพื้นที่ให้เช่าในโครงการที่จังหวัดจะเชิงเทราที่จะเพิ่มพื้นที่เช่าขึ้นอีก 2,100 ตารางเมตร โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 3/59 รวมถึงโครงการมาร์เก็ตเพลส ทุ่งมหาเมฆ ที่จะเพิ่มพื้นที่เช่า 9,000 ตารางเมตร โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จในไตรมาส 2/60

ทั้งนี้บริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาขายที่ดินติดกับโครงการเซ็นทรัล เวสต์เกต บางใหญ่ ประมาณ 50 ไร่ เนื่องจากบริษัทได้ยกเลิกแผนที่จะดำเนินการก่อสร้างโครงการเมกะบางใหญ่แล้ว

ซึ่งขณะนี้ราคาที่ดินปรับตัวขึ้นมาประมาณ 30% ปัจจุบันมีผู้ที่สนใจจะเข้ามาซื้อที่ดินแล้ว แต่เบื้องต้นอยู่ระหว่างการตกลงในราคาที่เหมาะสม

สำหรับการพัฒนาโครงการ เมกา รังสิต ปัจจุบันอยู่ระหว่างออกแบบ และสรุปข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ โดยประเมินว่าจะใช้งบลงทุนในโครงการดังกล่าวประมาณ 7,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทจะเข้าไปถือหุ้นในโครงการดังกล่าวจำนวน 49% โดยจะสรุปรายละเอียดของโครงการได้ภายในช่วงกลางปี 2559

โดยในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้มีการซื้อที่ดินแล้ว 900 ไร่ ซึ่งจะจัดสรรเพื่อใช้ดำเนินโครงการดังกล่าวจำนวน 250 ไร่ ซึ่งจำนวนเงินลงทุนที่จะใช้นั้นจะมาจากกองทุนจากสถาบันการเงิน ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) อยู่ที่ 0.3-0.4 เท่า และมีนโยบายที่จะมี D/E ไม่เกิน 1.5 เท่า ■

