

ทับทูน

Tan Hoon
Circulation: 120,000
Ad Rate: 550

Section: First Section/กระดานเขียน

วันที่: อังคาร 17 พฤษภาคม 2559

ปีที่: 13

ฉบับที่: 3012

หน้า: 14(บน)

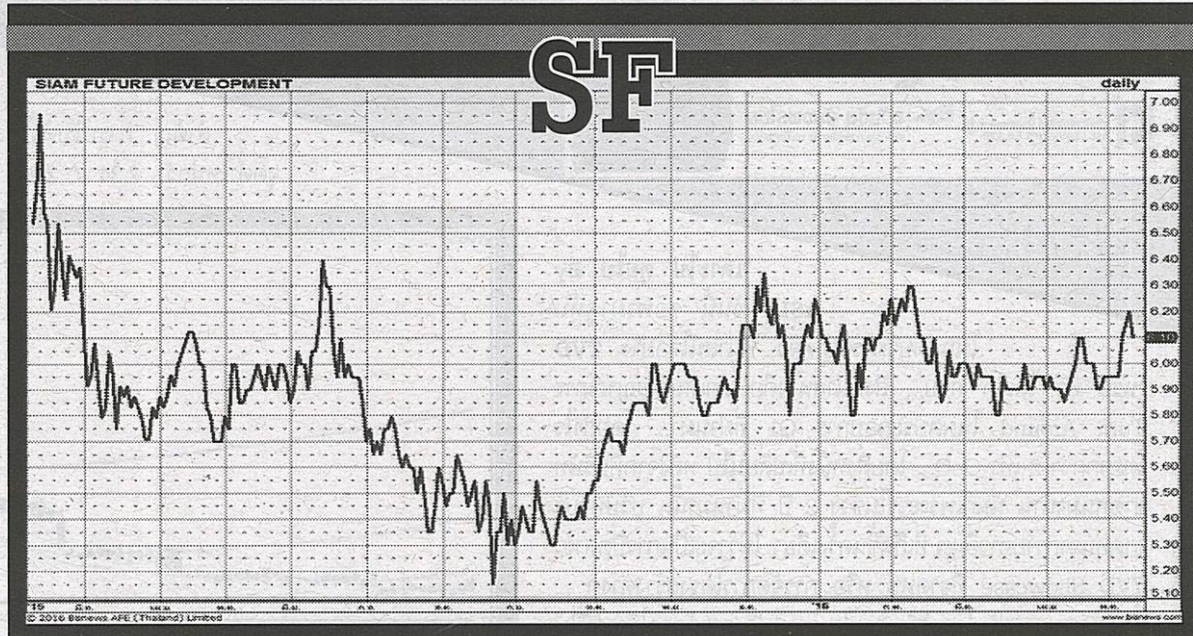
Col.Inch: 52.58 Ad Value: 28,919

PRValue (x3): 86,757

ศิลปิน: ชาว-ดำ

คอลัมน์: รัฐันการลงทุน: บล.บัวหลวง: SF: กำไรอยู่ในขาขึ้น สองเป้าหมาย 7.50 บ.

SF: กำไรอยู่ในขาขึ้น สองเป้าหมาย 7.50 บ.



รัฐันการลงทุน



ชัยพร น้อมพิทักษ์เจริญ



จากการประชุมทางโทรศัพท์กับผู้บริหาร เรามั่นใจว่ากำไรของบริษัทที่มีแนวโน้มที่เติบโตขึ้นต่อเนื่อง จาก 1. การเริ่มรับรู้รายได้โครงการ LPN ทาวน์ชิป รังสิต ซึ่งในขณะนี้อาคารศูนย์การค้าสร้างเสร็จและพร้อมเปิดให้บริการ 2. อัตราการเช่าเช่าที่ปรับตัวสูงขึ้นจากการได้ MAKRO เข้ามาเช่าพื้นที่ว่าง 10,000 ตร.ม. 3. ต้นทุนที่ลดลงจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าไฟฟ้าที่ปรับลง ส่งผลให้กำไรมีโอกาสปรับขึ้นอีก 6% ซึ่งจะหนุนกำไรหลักปีนี้โตได้ราว 16% (จากเดิมคาด 10%)

เราจัดคำแนะนำ "ซื้อ" SF ราคาเป้าหมาย 7.50 บาท คาดราคาหุ้นจะ Re-Rate P/E ขึ้นตามกลุ่มค่าเฉลี่ยที่ราคาหุ้นปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันหุ้น SF เทรดที่ P/E เพียง 11.5 เท่า ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีตที่ 14.4 เท่า

บริษัทรายงานกำไรสุทธิ 1Q/16 ที่ 311 ล้านบาท มากกว่าคาด 41% (เพิ่มขึ้น 51% YoY แต่ใน 4Q/15 มีกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมครั้งใหญ่ จึงทำให้ภาพ QoQ กำไรลดลง) หากไม่

รวมรายการปรับมูลค่ายุติธรรมและรายการพิเศษอื่นๆ กำไรหลักอยู่ที่ 222 ล้านบาท (เพิ่มขึ้น 7% YoY และ 3% QoQ) โดยผลการดำเนินงานปกติที่เติบโตดีนั้นมาจากทั้งค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น 5% YoY และส่วนแบ่งกำไรหลัก Mega Bangna ที่เพิ่มขึ้น 11% YoY

โดยที่กำไรพิเศษส่วนใหญ่มาจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้นจำนวน 80 ล้านบาท เพราะบริษัทได้ต่อสัญญาเช่าที่ดินโครงการมาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ เพิ่มอีก 20 ปี (สิ้นสุดปี 2037) และโครงการมาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่ (ทุ่งมหาเมฆ) เพิ่มอีก 30 ปี (สิ้นสุดปี 2047)

คาดการณ์เปิดโครงการ LPN ทาวน์ชิป รังสิต คลอง 1 ขนาดพื้นที่เช่าราว 5,900 ตร.ม. จะหนุนให้มีกำไรพิเศษอีกครั้งจากการบันทึกมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานบัญชี ซึ่งหลังจากที่โครงการมีการล่าช้าออกมา เราคาดการณ์จะสามารถเปิดได้ในปีนี้ เพราะชุมชนในบริเวณนั้นเริ่มมีความพร้อมมากขึ้น ซึ่งในขณะนี้อาคารศูนย์การค้าสร้างเสร็จและพร้อมเปิดให้บริการ

สำหรับครึ่งปีหลังยังมีรายได้จาก MAKRO ที่เข้ามาเป็นผู้เช่าทดแทน Homework สำหรับพื้นที่ 10,000 ตร.ม. ในโครงการเพชรเกษมแล้ว คาดจะสามารถเปิดให้บริการได้ช่วงปลาย 2Q/16 นี้ ส่งผลให้อัตราการเช่าเช่า (Occupancy Rate) จะกลับมาสูง 95% ภายในกลางปีนี้ (เทียบกับ 90% ในปี 2015)

ทับทิม

Tan Hoon
Circulation: 120,000
Ad Rate: 550

Section: First Section/กระดานเขียน

วันที่: อังคาร 17 พฤษภาคม 2559

ปีที่: 13

ฉบับที่: 3012

หน้า: 14(บน)

Col.Inch: 52.58

Ad Value: 28,919

PRValue (x3): 86,757

คลิป: ชาว-ดำ

คอลัมน์: รัฐันการลงทุน: บล.บัวหลวง: SF: กำไรอยู่ในขาขึ้น สองเป้าหมาย 7.50 บ.

กำไรหลักปีนี้มีโอกาสโตได้ถึง 16% (เดิมคาด 10%) เพราะ
ต้นทุนลดลงจาก 1. ดอกเบี้ยจ่ายที่ลดลงเพราะ การชำระคืนหุ้นกู้
จำนวน 450 ล้านบาท และ Refinance หุ้นกู้ให้เป็น P/N จำนวน
300 ล้านบาท 2. ค่าไฟฟ้าลดลงเพราะโครงการประหยัดพลังงาน
ประกอบด้วยค่าไฟ ที่ลดลง คาดช่วยให้ค่าไฟฟ้าของบริษัทลดลงปีละ
25 ล้านบาท ซึ่งทั้งดอกเบี้ยจ่ายและค่าไฟฟ้าที่ลดลงคาดว่าจะส่งผลให้
กำไรเพิ่มขึ้นราว 6% ซึ่งเรามีโอกาสปรับกำไรขึ้นในอนาคต 📈