

ทันหุ้น

Tan Hoon
Circulation: 120,000
Ad Rate: 550

Section: First Section/ข่าวบริษัทจดทะเบียน

วันที่: จันทร์ 20 มิถุนายน 2559

ปีที่: 13

ฉบับที่: 3035

หน้า: 7(บน)

Col.Inch: 46.16

Ad Value: 25,388

PRValue (x3): 76,164

ศิลปิน: ชาว-ดำ

หัวข้อข่าว: 'SF' ลุ้นรายได้ Q2 แล่นฉิว เร่งก่อสร้างโครงการใหม่

ทันหุ้น - SF คาดผลงานไตรมาส 2/2559 ยังขยายตัวต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน หลังปรับเพิ่มค่าเช่าและการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากผู้เช่ารายใหม่ในโครงการ เพชรเกษม และโครงการแจ้งวัฒนะ พร้อมลุ้นรายได้ปี 2559 เติบโตไม่น้อยกว่า 10%

แหล่งข่าวจากบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SF เปิดเผยว่า แนวโน้มธุรกิจของบริษัทในไตรมาส 2/2559 มั่นใจว่ายังมีการเติบโตต่อเนื่องจากไตรมาสที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทได้มีการปรับขึ้นค่าเช่าและสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ตามแผน ขณะที่แนวโน้มในช่วงครึ่งปีหลังจะยังมีการเติบโตที่ค่อนข้างโดดเด่นจากการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่า การปรับขึ้นค่าเช่า และการเปลี่ยนผู้เช่ารายใหม่ใน 2 โครงการคือ โครงการ เพชรเกษม และโครงการแจ้งวัฒนะ

สำหรับภาพรวมผลประกอบการของบริษัทในปี 2559 มั่นใจว่ารายได้รวมและกำไรสุทธิจะมีการเติบโตไม่ต่ำกว่า 10% เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีรายได้รวม 2,956 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 311 ล้านบาท โดยมีปัจจัยบวกจากอัตราการเช่าพื้นที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งรายได้ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนผู้เช่ารายใหม่ ซึ่งโครงการ เพชรเกษม เปลี่ยนผู้เช่าหลักจาก HomeWorks เป็น Makro Food Service และคาดว่าจะทำให้รายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น 6 ล้านบาทต่อปี ในส่วน

'SF' ลุ้นรายได้ Q2 แล่นฉิว เร่งก่อสร้างโครงการใหม่



ของโครงการแจ้งวัฒนะ มีผู้เช่าหลักรายใหม่คือ Fitness 7

ในส่วนของแผนการลงทุนของบริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการเดินหน้าส่วนต่อขยายโครงการเมกาบางนา 10,000 ตารางเมตร จากปัจจุบันที่มีพื้นที่ 140,000 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปลายปี 2560 ขณะที่โครงการมาร์เก็ตเพลส นางลิ้นจี่ จะขยายพื้นที่เช่าอีก 9,000 ตารางเมตร จากปัจจุบันมี 3,000 ตารางเมตร ซึ่งคาดว่าจะแล้วในช่วงไตรมาส 3/2561 และโครงการมาร์เก็ตเพลส ทองหล่อ ที่จะขยายพื้นที่เช่าอีกประมาณ 11,000 ตารางเมตร คาดว่าจะเปิดดำเนินการในปี 2562

● ไตรมาส 2/59 ขยายตัว

นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทหลัก

ทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ฝ่ายวิจัยประเมินแนวโน้มผลการดำเนินงานของ SF ในไตรมาส 2/2559 จะยังมีการขยายตัวได้ค่อนข้างดี โดยผลดำเนินงานของธุรกิจให้เข้าคาดว่าจะยังมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องที่ 362.5 ล้านบาท เติบโต 2.4% จากช่วงเดียวกันกับปีก่อน และเพิ่มขึ้น 0.9% จากไตรมาสก่อนหน้า โดยคาดการณ์กำไรสุทธิไว้ที่ 250.6 ล้านบาท และยังคงประมาณการแนวโน้มปี 2559 ตามเดิม

นอกจากนี้ ฝ่ายวิจัยยังคาดการณ์การดำเนินงานปกติจากธุรกิจให้เช่าที่ 856.3 ล้านบาท โต 7.5% จาก Petchkasem Power Center ได้ผู้เช่ารายใหม่ ได้แก่ Macro เข้ามาชดเชยผู้เช่าที่ยกเลิกสัญญาไป และจะเริ่มรับรู้รายได้ในเดือน มิถุนายน ขณะที่ LPN รังสิต คลอง 1 จะเริ่มเปิดให้บริการในปลายไตรมาส 2/2559 และโครงการละเชิงเทราจะไม่มีส่วนต่อขยายเพิ่ม เนื่องจากเจ้าของสถานที่ ได้แก่ BIGC ต้องการพัฒนาพื้นที่เอง แต่บริษัทจะร่วมพัฒนาบริเวณดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทจะสามารถขึ้นค่า

เช่าโครงการดังกล่าวราว 20-30% จากที่เคยให้ส่วนลดแก่ผู้เช่า

เช่าโครงการดังกล่าวราว 20-30% จากที่เคยให้ส่วนลดแก่ผู้เช่า

ปีราคา 8.40 บาท

ขณะที่ SF จะมีการบันทึกกำไรพิเศษ 2 ส่วนในปี 2559 คือการบันทึกกำไรพิเศษการตีมูลค่าโครงการ 100 ล้านบาทในไตรมาส 1/2559 จากการต่อสัญญาเช่าทองหล่อซอย 4 และ ทุ่งมหาเมฆ และการตีมูลค่า LPN รังสิต คลอง 1 ราว 40 ล้านบาท ในไตรมาส 2/2559 โดยฝ่ายวิจัยยังคงมีมุมมองที่ดีต่อผลการดำเนินงานในอีก 2 ปีข้างหน้า โดยมีทิศทางที่สามารถเติบโตได้ต่อเนื่องจากการขึ้นค่าเช่า ขยายพื้นที่เช่า และการลงทุนในโครงการใหม่

ทั้งนี้ ฝ่ายวิจัยยังคงแนะนำ "ซื้อ" SF และประเมินราคาพื้นฐานปี 2559 ที่ 8.40 บาท ทั้งนี้มูลค่าที่ประเมินยังไม่รวมส่วนต่อขยายของโครงการ Mega Bangna, กำไรจากการขายที่ดินบางใหญ่ซึ่งคาดว่าจะมีกำไรประมาณ 300 ล้านบาท อยู่ระหว่างการขาย และโครงการใหญ่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น โครงการเมการังสิต