

SFโครงการMixed Use หนุนเติบโตระยะยาว โบรกเคาะราคา7.60บาท

ทันหุ้น - SF พื้นฐานแข็งแกร่ง โบรก
ส่องกรอบลงทุนประเมินโครงการ
Mixed Use สนับสนุนการเติบโตระยะ
ยาว แนะนำกลยุทธ์ลงทุน "ซื้อ" เป้าหมาย
7.60 บาท

บทวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัท
หลักทรัพย์ เมย์แบงก์ กิมเอ็ง
(ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) แนะนำ
"ซื้อ" หุ้น บริษัท สยามฟิวเจอร์
ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ
SF ราคาเป้าหมาย 7.60 บาท การ
พัฒนาโครงการเมกาซิตี ซึ่งเป็น
โครงการแบบ Mixed Use จะช่วย
เพิ่มความสามารถในการแข่งขันให้กับ
โครงการเมกาบางนา และสนับสนุนการ
เติบโตระยะยาวของ SF รวมทั้งเป็นอัป
ไซด์ต่อประมาณการของเรา

ส่วนในระยะสั้นกำไรของบริษัท
จะถูกขับเคลื่อนจากการปรับค่าเช่าและ
การขยายพื้นที่เช่าของโครงการเดิมซึ่ง
รวมถึงการเพิ่มพื้นที่เช่าเมกาบางนา
10,000 ตารางเมตร ในปลายปีนี้เรา
ปรับประมาณการกำไรปี 2559-2562
ขึ้น 10-12% สะท้อนถึงพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้น

● **เดินหน้าตามแผน**

ทั้งนี้บริษัทได้พัฒนาโครงการแบบ

Mixed Use : บริษัทร่วมของ SF
จะลงทุนพัฒนาโครงการ เมกาซิตี ซึ่งเป็น
โครงการแบบ Mixed Use โดยใช้พื้นที่
จอดรถด้านข้างโครงการเมกา
บางนา พัฒนาเป็นพื้นที่ค้าปลีก ศูนย์
รวมความบันเทิง กีฬา และการศึกษา
ภายใต้แบรนด์ละติจูด จากออสตราเลีย

รวมทั้งโรงแรม อาคารสำนักงาน
และคอนโดมิเนียม ซึ่งจะมีทั้งการ
ลงทุนเองและหาพันธมิตร โดยมีระยะ
เวลาพัฒนา 14 ปี เราคาดว่าโครงการ
เมกาซิตีจะช่วยเพิ่มลูกค้าเข้าโครงการเมกา
บางนาให้หนาแน่นยิ่งขึ้นและเป็นอัปไซด์
ต่อประมาณการของเราในระยะยาว รวมทั้ง
เป็นการรองรับการแข่งขันจากคู่แข่งทั้ง
เครือเซ็นทรัลและเดอะมอลล์ ซึ่งมีการ
พัฒนาศูนย์การค้าบริเวณบางนาเพื่อรองรับ
การขยายตัวของโครงการที่อยู่อาศัยและ
ระบบคมนาคม

สำหรับโครงการเมกาบางนา ซึ่ง
มีการขยายพื้นที่เช่าด้านหน้า 10,000
ตารางเมตร คาดจะเปิดในไตรมาส
4/2560 ได้ตามแผน ส่วนในปี 2561
โครงการนางลิ้นจี่และโครงการทองหล่อ 4
เพิ่มพื้นที่เช่า 9,000 และ 11,000 ตาราง
เมตร ตามลำดับ นอกเหนือไปจากการ
ปรับปรุงและขยายพื้นที่เช่าของโครงการ
เดิม เราคาดว่า SF ยังมีโอกาสเปิดโครง
การใหม่ๆ เพิ่มขึ้นซึ่งจะเป็นอัปไซด์ต่อ
ประมาณการของฝ่ายวิเคราะห์