

ทับทิม

Thun Hoon
Circulation: 120,000
Ad Rate: 750

Section: First Section/ข่าวบริษัทจดทะเบียน

วันที่: พุธที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

ปีที่: 14

ฉบับที่: 3203

หน้า: 1(บน), 5

Col.Inch: 51.26

Ad Value: 38,445

PRValue (x3): 115,335

คลิป: สีสี่

หัวข้อข่าว: 'SF' รุกอัฟพื้นที่เช่าเต็มสูบ ชูกำไรแกร่ง-อนาคตไกล



ทับทิม - SF เล็งทุ่มงบเจียด 1 พันล้านบาท ขยายฐานคอมมูนิตีมอลล์ เปิดช่องโถยเงินเพิ่ม พร้อมวาดฝันปี 2560 ยอดค่าเช่าทะยาน 3% จากปีก่อน แลเมใจป้าปันผลหุ้นละ 0.20 บาท กำหนด XD รับทรัพย์ช่วง 27 มีนาคมนี้ ฟากนักวิเคราะห์ ดัดลูกคิดกำไรปีนี้แตะ 990 ล้านบาท เก็บเกี่ยวค่าเช่าพื้นที่เต็มสูบ-ส่วนแบ่งกำไร "เมกา บางนา" หนุน เซียร์สอย เป้าไกล 9.00 บาท

แหล่งข่าววงการอุตสาหกรรม เปิดเผยว่า บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SF มีแผนทุ่มงบประมาณ 850 ล้านบาท แบ่งเป็น ก่อสร้างศูนย์การค้าขนาดเล็ก (คอมมูนิตีมอลล์) ในย่านถนนนางลิ้นจี่ ซึ่งมีขนาดพื้นที่ เฟสที่ 2 อีกประมาณ 7,000 ตารางเมตร (คาดเปิดได้ปลายปี 60) อยู่ที่ราว 600 ล้านบาท และอีก 250 ล้านบาท นั้นเป็นการรองรับการก่อสร้างคอมมูนิตีมอลล์แห่งใหม่บริเวณเขตดุสิต ขนาดพื้นที่ 6,500 ตารางเมตร (คาดเปิดได้ไตรมาส 2/61) เพื่อเสริมศักยภาพการดำเนินงานธุรกิจให้ดียิ่งขึ้นและขยายช่องทางสร้างรายได้ในอนาคตเพิ่มเติม

● ลั่นยอดเช่าพุ่ง 3%

ทั้งนี้ ปัจจุบันสัดส่วนรายได้ของธุรกิจมาจากการให้เช่าพื้นที่ร้านค้าผ่านศูนย์การค้าและคอมมูนิตีมอลล์ต่างๆ มากกว่า 90% และที่เหลือจากรายได้อื่นๆ เช่น การจัดการกิจกรรมทางการตลาด (อีเวนต์) เป็นต้น โดยจากการ

'SF' รุกอัฟพื้นที่เช่าเต็มสูบ ชูกำไรแกร่ง-อนาคตไกล

สำรวจข้อมูลล่าสุดของบริษัทพบว่า มีตัวเลขพื้นที่เช่ารวมทั้งหมด 4.08 แสนตารางเมตร แบ่งเป็น ศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ SF ราว 3 แสนตารางเมตร และพื้นที่ของห้างสรรพสินค้าเมกาบางนา (ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับพาร์ตเนอร์) อีกประมาณ 1.08 แสนตารางเมตร

ขณะที่ผลประกอบการปี 2560 เมืองต้นบริษัทตั้งเป้ารายได้จากธุรกิจเช่าภายใต้การบริหารงานพื้นที่ของ SF เติบโตราว 3% เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่ราว 1.36 พันล้านบาท ผลมาจากความต้องการขยายตัว ประกอบกับในช่วงที่เหลือของปีนี้นั้นทางบริษัทจะมีพื้นที่เช่าใหม่เข้ามาเสริม ซึ่งยังไม่แนบรวมส่วนแบ่งกำไรจากโครงการ "เมกา บางนา" ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยช่วยสนับสนุนให้ภาพรวมธุรกิจปีนี้น่าเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

อย่างไรก็ดี ล่าสุดที่ทางประชุมคณะกรรมการของ SF ได้อนุมัติให้จ่ายปันผลงวดสิ้นปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท โดยกำหนดขึ้นเครื่องหมายไม่ได้รับสิทธิ์ปันผล (XD) ช่วง 27 มีนาคมนี้ และกำหนดจ่ายปันผลให้กับ



ผู้ถือหุ้นในวันที่ 18 เมษายน 2560

● กำไรโตมั่นคง

ด้านนักวิเคราะห์ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ฝ่ายวิเคราะห์มีมุมมองเป็นบวกต่อหุ้น SF เนื่องจากคาดการณ์การดำเนินงานปี 2560 เติบโตต่อเนื่อง 2.76% เมื่อเทียบกับปี 2559 มากไปกว่าอยู่ที่ 990.59 ล้านบาท หลังธุรกิจจะมีการเริ่มทยอยรับรู้รายได้โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ได้แก่ โครงการ Petchkasem Power Center ที่ได้ผู้เช่ารายใหม่เข้ามาแทนพื้นที่ Home Work และ Index Living Mall เดิมมากกว่า 20,000 ตารางเมตร ซึ่งผู้เช่ารายใหม่ได้เริ่มปรับปรุงพื้นที่ พร้อมเปิดให้บริการในไตรมาส 1/2560

นอกจากนี้ยังมีโครงการนางลิ้นจี่มีส่วนต่อขยายจาก 2 ไร่ เป็น 6 ไร่ เพิ่มพื้นที่เช่าจาก 3,000 ตารางเมตร เป็น 12,000 ตารางเมตร เปิดให้บริการในไตรมาส 3/2560 รวมทั้งโครงการเมกาบางนา มีแผนเพิ่มพื้นที่เช่า Retail F&B อีก 10,000 ตารางเมตร ซึ่งน่าจะสามารถเปิดให้บริการไตรมาส 1/2560 และยังมีแผนพัฒนาอาคารจอดรถ 1,100 คัน ซึ่งจะเปิดให้บริการในไตรมาส 4/2560

● แกรงอนาคต 9 บ.

ดังนั้น จากประเด็นดังกล่าว ประกอบกับปัจจัยพื้นฐานของธุรกิจที่แข็งแกร่ง อีกทั้งผลการดำเนินงานมั่นคงจากรายได้ค่าเช่าที่สามารถปรับขึ้นได้ในทุกๆ ปี ตลอดจนยังมีแผนพัฒนาโครงการ Mega Rangsit ที่อยู่ระหว่างการอนุมัติก่อสร้าง และการขยายที่ดินบางใหญ่ ซึ่งยังไม่ได้อัศจรรย์ที่แน่ชัดจากผู้ต้องการซื้อ ซึ่งทั้ง 2 โครงการยังไม่อยู่ในประมาณการ ซึ่งล้วนเป็นประเด็นสนับสนุนธุรกิจในอนาคต จึงให้คำแนะนำ "ซื้อ" หุ้น SF ให้ราคาเป้าหมาย 9.00 บาท