

ทับทูน

Thun Hoon
Circulation: 100,000
Ad Rate: 750

Section: First Section/ข่าวบริษัทจดทะเบียน

วันที่: พุธที่ 14 กันยายน 2560

ปีที่: 14

ฉบับที่: 3340

หน้า: 1 (ล่างซ้าย), 7

Col.Inch: 47.51

Ad Value: 35,632.50

PRValue (x3): 106,897.50

คลิ๊ป: สีสี่

หัวข้อข่าว: 'SF' ครึ่งหลังฟอร์มแจ่มรุกขยายพื้นที่เช่าเต็มสูบ



ทับทูน - SF ส่งชีกครึ่งหลังปี 2560 ผลงานเจิดจายกว่าครึ่งแรกปีนี้มีรายได้ราว 994 ล้านบาท รับอัตราการใช้พื้นที่โตต่อเนื่อง แถมการันตีปีนี้มีรายได้เติบโต 3% จากปีก่อนที่ 1.36 พันล้านบาท อานิสงส์ดีมานด์พุ่ง-พื้นที่เช่าใหม่หนุน พร้อมเดินหน้าทุ่มงบ 850 ล้านบาท ริโนเวดพื้นที่เช่า-ผูกคอมมูนิตี้มอลล์ใหม่ ปูทางไทยเงินระยะยาวเพิ่ม

แหล่งข่าววงการอุตสาหกรรมเปิดเผยว่า แนวโน้มธุรกิจของ บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SF ถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี โดยคาดผลงานครึ่งหลังปี 2560 มีโอกาสเติบโตกว่าช่วงครึ่งแรกปีนี้มีรายได้ราว 994 ล้านบาท ผลมาจากทิศทางอัตราการเช่าพื้นที่ของธุรกิจปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับธุรกิจจะมีพื้นที่เช่าใหม่เข้ามาในช่วงที่เหลือปีนี้เพิ่มเติม

● ปีนี้รายได้โต 3%

ทั้งนี้ ปัจจุบันสัดส่วนรายได้ของธุรกิจมาจากการให้เช่าพื้นที่ร้านค้าผ่านศูนย์การค้าและคอมมูนิตี้มอลล์ต่างๆ มากกว่า 90% และที่เหลือนั้นมาจากการจัดกิจกรรมทางการตลาด (อีเวนต์) โดยจากข้อมูลล่าสุดของบริษัท พบว่ามีตัวเลขพื้นที่เช่ารวมทั้งหมดประมาณ 4.08 แสนตารางเมตร แบ่งเป็นศูนย์การค้าภายใต้การบริหารงานของ

'SF' ครึ่งหลังฟอร์มแจ่มรุกขยายพื้นที่เช่าเต็มสูบ



บริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ราว 3 แสนตารางเมตร และพื้นที่ของห้างสรรพสินค้าเมกาบางนา (ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับพาร์ตเนอร์) อีกประมาณ 1.08 แสนตารางเมตร

ขณะที่แนวโน้มผลประกอบการปี 2560 บริษัทเชื่อรายได้ค่าบริหารพื้นที่คงเป็นตามเป้าที่ตั้งไว้เพิ่มขึ้น 3% เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่ราว 1.36 พันล้านบาท เพราะความต้องการ (ดีมานด์) ชัยบสูงขึ้น และในช่วงที่เหลือของปีนี้ นั้นทางบริษัทจะมีพื้นที่เช่าใหม่เข้ามาเสริม ซึ่งยังไม่นับรวมส่วนแบ่งกำไรจากโครงการ "เมกา บางนา" ซึ่งล้วนเป็นปัจจัยช่วยสนับสนุนให้ภาพรวม

ธุรกิจปีนี้ขยายตัวได้ยิ่งขึ้น

● อัดงบขยายอาณาจักร

พร้อมกันนี้ ทางบริษัทเตรียมทุ่มงบประมาณ 850 ล้านบาท แบ่งเป็นก่อสร้างศูนย์การค้าขนาดเล็ก (คอมมูนิตี้มอลล์) ในย่านถนนนางลิ้นจี่ เฟสที่ 2 อีกประมาณ 7,000 ตารางเมตร (คาดเปิดได้ปลายปี 60) อยู่ที่ราว 600 ล้านบาท และอีก 250 ล้านบาท นั้นเป็นการรองรับการก่อสร้างคอมมูนิตี้มอลล์แห่งใหม่บริเวณเขตดุสิต ขนาดพื้นที่ 6,500 ตารางเมตร (คาดเปิดได้ไตรมาส 2/61) เพื่อเสริมศักยภาพการดำเนินธุรกิจให้ดียิ่งขึ้นและขยายช่องทางสร้างรายได้ในอนาคต ตลอดจนช่วยสนับสนุนให้ภาพรวมของบริษัทเติบโตได้ต่อเนื่อง

ด้านนักวิเคราะห์ บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด กล่าวว่า ฝ่ายวิเคราะห์มีมุมมองเป็นบวกต่อหุ้นบริษัท สยามฟิวเจอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากบริษัทมีการรายงานตัวเลขผลประกอบการในไตรมาส 2/2560 ที่ 253

ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน เพราะได้มีการปรับมูลค่าที่เหมาะสมของเงินลงทุน 34 ล้านบาท ผลจากสัญญาเช่าที่ดินที่สุขาภิบาล 3 ที่ดีขึ้น ซึ่งปัจจัยดังกล่าวทำให้ผลประกอบการดีขึ้น และส่วนแบ่งกำไรจาก JV ยังเป็นส่วนหลักของผลประกอบการขยายตัว

● แกร่งอนาคต 7.30 บ.

ดังนั้น จากปัจจัยดังกล่าว ประกอบกับพื้นฐานของธุรกิจที่แข็งแกร่ง ทำให้ฝ่ายวิเคราะห์ยังคงประมาณการปี 2560-2561 โดยคาดอัตรากำไรขั้นต้น และ SG&A ต่อยอดขายที่ 60% และ 17% ตามลำดับ โดยเรามองว่า MEGA บางนา เฟสที่ 2, การต่อขยาย HomePro และโครงการใหม่ที่ Mega บางนา และการขยายที่ดินที่บางใหญ่ และการปรับ FV ของโครงการที่ทองหล่อจะเป็นอัฟไซต์ต่อประมาณการของฝ่ายวิเคราะห์ จึงให้คำแนะนำ "ซื้อ" หุ้น SF ให้ราคาเป้าหมาย 7.30 บาท