

กำไรสุทธิ 3Q23 เติบโต YoY

ปรับแผน ลดมูลค่าเป้าหมายโครงการเปิดใหม่ปี 2023

Not Rated

Fair price: Not Rated

Upside (Downside): N.A.

- รายได้สุทธิในไตรมาส 3/2023 ลดลงเล็กน้อยอยู่ที่ 9.6 พันล้านบาท (-4% QoQ, +8% YoY) และยอดโอนจากอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้นอยู่ที่ 9.8 พันล้านบาท (+3% QoQ, +8% YoY) โดยมียอดขายรวม 9M2023 71% จากเป้าหมายปี 2023 ที่ 4.7 หมื่นล้านบาท
- เป้าหมายการเปิดโครงการใหม่ปี 2023 ปรับลดลงจาก 7.5 หมื่นล้านบาทมาอยู่ที่ 6.6 หมื่นล้านบาท และจากจำนวน 52 โครงการ ลงมาอยู่ที่ 46 โครงการ (แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 26 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์ 5 โครงการ และคอนโด 15 โครงการ) โดยไตรมาส 3/2023 เปิดตัวทั้งแนวราบ และคอนโดไป 9 และ 2 โครงการตามลำดับ มูลค่า 1.1 หมื่นล้านบาท โดยยอดรวม 9M2023 คิดเป็น 45% ของมูลค่าเป้าหมายการเปิดโครงการทั้งหมด และคาดว่าจะเปิดตัวอีก 22 โครงการในไตรมาส 4/2023 (แบ่งเป็นแนวราบ 14 โครงการ และคอนโด 8 โครงการ)
- ยอดขายรอรับรัฐรายได้ (Backlog) ในไตรมาส 3/2023 คงเหลือ 8 พันล้านบาท และ Backlog จากธุรกิจร่วมค้าอีก 677 ล้านบาท
- อัตรากำไรขั้นต้นลดลงอย่างต่อเนื่องอยู่ที่ 33% จาก 37% ในไตรมาส 2/2023 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำของธุรกิจโรงแรมเป็นตัวจุด โดยกำไรสุทธิอยู่ที่ 1.6 พันล้านบาท (+22.8 YoY)

Pi News Comment

- จากการประชุมนักวิเคราะห์ และผลประกอบการณ์ เรามองว่า ในไตรมาส 4/2023 SIRI มีแนวโน้มรับรัฐรายได้สูงขึ้นจากไตรมาส 3/2023 เนื่องจาก (1) มียอดสินค้าคงค้างพร้อมโอน (Backlog) ในไตรมาส 4/2023 ที่สูงถึง 8 พันล้านบาท และ (2) มีการเร่งเปิดตัวโครงการแนวราบมากขึ้น โดยเมื่อรวมยอดเปิดตัวในช่วงต้นไตรมาส 4/2023 อีก 12 โครงการ ส่งผลให้ปัจจุบันมีโครงการเปิดใหม่คิดเป็น 79% ของเป้าหมายทั้งหมด ทำให้มีโอกาสรับรัฐรายได้บางส่วนภายในสิ้นปี 2023
- เรามองว่าทั้ง SIRI และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับปัจจัยเสี่ยงในส่วนของอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นซึ่งมีแนวโน้มจะสูงขึ้นจากนโยบายปรับตัวของอัตราดอกเบี้ย โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าตลาดระดับกลาง และล่างที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด
- จาก Bloomberg Consensus ให้ราคาเป้าหมายที่ 2.14 บาท

Year End Dec	2020	2021	2022
Revenue (Bt m)	33,833	28,642	33,712
Net Profit (Bt m)	1,673	2,017	4,280
NP Growth (%)	(35.29)	3.64	132.46
EPS (Bt)	0.11	0.14	0.26
PER (x)	7.36	10.79	6.64
BPS (Bt)	2.68	2.64	2.84
PBV (x)	0.30	0.47	0.62
DPS (Bt)	0.10	0.10	0.10
Div. Yield (%)	13.35	9.00	8.31
ROA (%)	1.51	1.76	3.51
ROE (%)	4.90	5.27	10.48

Source: Bloomberg

Analyst: Tanadech Rungsrithananon

Registration No. 017926

Email: tanadech.ru@pi.financial

Assistant: Pakjira Manatangsakunkit