

วันพุธที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2559

เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น

กันหุ้น: SC เตรียมปรับโครงสร้างต่างประเทศ เล็งสิงคโปร์-ฮ่องกง-จีน หลังมีกองทุนสนใจลงทุนเพียงพร้อมนำเสนอโครงการย่านใจกลางเมือง 3 โครงการใหม่ หวังดึงเม็ดเงินเข้าพอร์ต ส่วนปี 2559 มั่นใจรายได้เข้าเป้า 1.5 หมื่นล้านบาท

ความเห็น :

คาดการณ์รายได้ 2Q59 มีแนวโน้มสดใสมาก หลังจากช่วงเดือนเม.ย. 59 ที่ผ่านมาเพียงเดือนเดียวสามารถทำยอดโอนฯได้เกือบเท่ากับ 1Q59 ทั้งไตรมาส ที่ราว 3.13 พันล้านบาท ด้วยแรงหนุนจากการที่ลูกค้าเร่งโอนกรรมสิทธิ์ก่อนที่มาตรการกระตุ้นอสังหาฯจะหมดอายุ อีกทั้งยังมีการรับรู้รายได้จากการโอนฯของโครงการคอนโดมิเนียม Centric อารีย์เข้ามา ซึ่งถือเป็นโครงการที่มี Margin สูง เบื้องต้นจึงประเมินว่า Gross Margin งวด 2Q59 จะยังสามารถทำได้ดีเหนือ 36%

สถานะ Backlog ของ SC ที่มีอยู่กว่า 7 พันล้านบาท จะทยอยรับรู้รายได้ภายในช่วงที่เหลือของปีนี้ ทำให้คาดว่าจะยังเห็นการเติบโตได้ต่อเนื่อง ส่วนแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2559 จะมีทั้งสิ้น 11 โครงการ มูลค่า 2.52 หมื่นล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นโครงการแนวราบ โดยรวมฝ่ายวิจัยเชื่อว่า จะช่วยลดความตึงเครียดต่อแนวโน้มรายได้ในอนาคต และประเมินรายได้ของ SC ในช่วงปี 2559-60 น่าจะทำได้ตามเป้าเหนือระดับ 1.5 หมื่นล้านบาทขึ้นไป

ฝ่ายวิจัยประเมินมูลค่าพื้นฐานของ SC ings PER 10 เท่า ได้ราคาเหมาะสม 4.70 บาท มี Upside สูง 54% และสามารถคาดหวัง Dividend Yield ได้สูงถึง 6.2%

วิเคราะห์ทางเทคนิค

SC: จากการที่ SC ปรับตัวลดลงและยังสามารถยืนได้เหนือ 3.00 บาทนั้น เป็นการยืนยันถึงฐานใหม่ที่เริ่มแข็งแกร่งและแนวรับขาขึ้นที่แข็งแกร่ง จึงเชื่อว่า SC จะสามารถปรับตัวเพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวต้านระยะสั้นที่ 3.14 และ 3.22 บาท ตามลำดับ



กลยุทธ์การลงทุน: แนะนำซื้อที่ระดับราคาไม่เกิน 3.06 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรระยะสั้นที่ 3.14 บาท ตั้งจุดตัดขาดทุนไม่เกิน 3% จากทุน

SC

ราคาปัจจุบัน (บาท): 3.06
มูลค่าตลาด (ล้านบาท) 12,789

ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	2Q58	3Q58	4Q58	1Q59
รายได้ (ลบ)	3,852	3,127	5,125	3,327
กำไรสุทธิ (ลบ)	498	411	827	469
EPS (บาท)	0.12	0.10	0.20	0.11
BV (บาท)	2.87	2.97	3.16	3.28
PER (เท่า)	5.80			
PBV (เท่า)	0.93			

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นถือ (%)
1 น.ส. แพทองธาร ชินวัตร	29.10
2 น.ส. พินทองทา ชินวัตร	28.16
3 นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์	4.81
4 คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	2.80
5 กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	2.65

ประสิทธิ์ รัตนกิจกุล, CISA,CFA

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

prasit.re@asiaplus.co.th

วรวิษณุ เดี่ยววิเศษ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000

wansit.re@asiaplus.co.th

ชาญชัย พันธนาภิก

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 064045

chanchai.re@asiaplus.co.th

ณัฐนันท์ รัตนวิโรจน์

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์