

News Clipping

Siam PR.
C O N S U L T A N T

Client / Subject:

SENA Development PCL.

Publication:

ทันหุ้น

12 Apr, 2018

Page: 15

Clip Art: B/W

Headline:

SENA รักษามาร์จิ้น 40% คุม D/E ไม่เกิน 1.5 เท่า

SENA รักษามาร์จิ้น 40% คุม D/E ไม่เกิน 1.5 เท่า

ทันหุ้น - SEN A มั่นใจรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า 40% พร้อมคุม D/E ไม่ให้เกิน 1.5 เท่า "ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์" ลั่นไตรมาสแรกโดยยอดขาย 3,000 ล้านบาท เตรียมส่งคอนโดใหม่ มูลค่า 1,400 ล้านบาท กระตุ้นยอดขายไตรมาส 2/2561 ยังคงเป้ารายได้ 5,200 ล้านบาท และยอดขาย 10,300 ล้านบาท ดูน Backlog ที่ 4,000-5,000 ล้านบาท ระบุในปีนี้อยู่ที่ 50%

ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เสนาคิวเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SEN A เปิดเผยว่า ทำยอดขายไตรมาสแรกกว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งถือว่าดีกว่าปีก่อน จากการเปิดโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่ารวม 5,000 ล้านบาท และคาดว่าจะยอดขายในช่วงครึ่งปีแรกจะเป็นไปตามเป้าที่ตั้งไว้ โดยไตรมาส 2/2561 บริษัทมีแผนจะเปิดโครงการเพิ่มอีก 1 โครงการ มูลค่า 1,400 ล้านบาท จากแผนการเปิดโครงการใหม่ในปีนี้อย่างเต็มที่ 18 โครงการ มูลค่ารวม 2.3 หมื่นล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่จะเปิดในช่วงครึ่งปีหลัง

ทั้งนี้บริษัทยังคงเป้ารายได้ 5,200 ล้านบาท และยอดขาย 10,300 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดรอรับรู้อยู่ได้ (Backlog) 4,000-5,000 ล้านบาท คาดทยอยรับรู้ในปีนี้อยู่ที่ 50% และพยายามจะรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับไม่ต่ำกว่า 40%

สำหรับบอช้อตดินบิ่นตั้งไว้ที่ 3,000-4,000 ล้านบาท ใ้ไปแล้วประมาณ 1,000 ล้านบาท เน้นทำเลใกล้รถไฟฟ้า แต่ยอมรับว่าระดับราคาในบางทำเลสูงมาก ซึ่งถือเป็นความท้าทายสำคัญของธุรกิจอสังหาฯในขณะนี้

● คุม D/E ไม่เกิน 1.5 เท่า

ล่าสุดบริษัทได้ขอขยายเพิ่มวงเงินเตรียมรองรับการออกหุ้นกู้เมื่อรวมกับวงเงินที่เหลือ เดิมบริษัทจะมีวงเงินในการออกหุ้นกู้รวมประมาณ 4,000 ล้านบาท ทั้งนี้ในช่วงที่เหลือของปีนี้บริษัทยังไม่มีแผนในออกหุ้นกู้เพิ่มอีก ยกเว้นหากในกรณีที่มีโครงการที่จะต้องใช้งบลงทุนเพิ่ม เบื้องต้นคาดว่าจะพิจารณาออกหุ้นกู้ในปีหน้า ขณะที่อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ยังรักษาไว้ได้ยังไม่เกินเพดานนโยบายที่ตั้งไว้ที่ไม่เกิน 1.5 เท่า

นอกจากนี้ ประเมินว่าตลาดในการออกตัว แลกเงินระยะสั้น (B/E) ในช่วงนี้เริ่มมีการฟื้นตัวขึ้น แต่บริษัทไม่ได้ช่องทางนี้เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ แต่จะใช้เป็นเพียงเครื่องมือหนึ่งในการบริหารต้นทุน โดยมีนโยบายจะใช้แหล่งเงินทุนที่มาจาก B/E ไม่เกินสัดส่วน 0.2% ของมูลหนี้ทั้งหมดของบริษัทซึ่งปัจจุบันบริษัทใช้แหล่งเงินทุนที่มาจาก B/E ยังต่ำกว่า 0.1% ของมูลหนี้ทั้งหมดของบริษัท

● ชื่อก่อน XD-เป้า 5.26 บ.

บริษัทหลักทรัพย์ ดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด กองคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาพื้นฐานใหม่ (ก่อน XD 7 พ.ค.61 บันผลเป็นหุ้นสามัญ 6 หุ้นต่อ 1 หุ้นบันผล ซึ่งถือว่าสูงสุดตั้งแต่เคยจ่ายมา) เพิ่มเป็น 5.26 บาท หลังปรับประมาณการดีขึ้น ด้วย Forward P/E เพียง 7 เท่า ราคาปิดมีส่วนเพิ่มอีกถึง 23% ส่วนราคาพื้นฐานหลัง XD คาดไว้เป็น 4.49 บาท อีกทั้งคาดการณ์ปันผลสูง อัตราผลตอบแทนปีนี้อยู่ที่

7.0% และปีหน้าอีก 7.4% ตามลำดับ การที่บริษัท



ผศ.ดร.เกษรา ธัญลักษณ์ภาคย์

มักสลับจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญกับเงินสด ก็เพื่อลดการพึ่งพิงเงินกู้ในการลงทุนใหม่ๆ

จุดเด่นของ SEN A คือ นำธุรกิจพลังงานมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจอสังหาฯ ทำให้ลูกค้าชื่นชอบในตัวสินค้ามากขึ้น และเพิ่มช่องทางรายได้ใหม่ๆ ช่วยกระจายความเสี่ยงทางธุรกิจ ความสามารถทำกำไรเป็นสถิติสูงสุดใหม่ต่อเนื่อง และมียอดขายรอโอน (Backlog) ที่สูง สิ้นปี 2560 เป็น 4,878 ล้านบาท คิดเป็นการรับประกันรายได้ปีนี้อยู่ที่ 52% และ 8% ตามลำดับ ด้านปีหน้าที่มีสัดส่วนน้อย บริษัทได้แก้ไขด้วยโครงการใหม่ที่เปิดขายปีนี้จะมียอดรวมทั้งแนวราบและคอนโดบางส่วนเป็นตึกเดี่ยวซึ่งจะโอนทันปี 2562