

# SENA

## ขึ้นแทนหุ้นปันผลงาม

### บุกกำไร.ร่วม'ฮันคิว'

ต่อจากหน้า 1

## SENA

SENA ตัดขาดหุ้น-สุดยอดหุ้นปันผล ใน ยามโควิด-19 คาดแจกปันผลมือเห็บ 10% แถมรับ ทรัพย์สินก่อนโตโครงการคอนโดฯที่ร่วมกับพันธมิตร ญ่ปุณ "ฮันคิว" มูลค่ากว่า 1.07 หมื่นล้านบาท กินรวบรายได้เช่าและบริกาเช่าพอร์ต และแนะนำ "ซื้อ" เป้าหมาย 3.10 บาท

ผู้สื่อข่าว "มติหุ้น" รายงานว่า บมจ.เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ หรือ SENA โดย "นายสมบัติ เอกวรรณพัฒนา" นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บล. ดีบีเอสเคออร์ส เปิดเผยว่า เลือกให้หุ้นSENA เป็น "สุดยอดหุ้นปันผล ในยามโควิด-19" แม้ท่ามกลาง Covid-19 แต่SENA จะยังรักษาการจ่ายปันผลสูง ไว้ได้ โดยในปี 63-64 คาดจ่ายปันผลให้ Yield สูง ถึง 9.7% และ 10.0% ตามลำดับ

### บุกกำไร.ร่วม 'ฮันคิว'

เนื่องจากได้แรงหนุนจากยอดขายคอนโด คอนโดมิเนียมของ "บ.ร่วมทุนกับพันธมิตรญ่ปุณคือ ฮันคิว" มูลค่าถึง 1.07 หมื่นล้านบาท ซึ่งจะทยอยโอน ใน 3 ปีข้างหน้า โดยในปี 63 คาดจะมีส่วนแบ่งกำไร

จากโครงการคอนโดมิเนียมที่ร่วมทุนกับ "ฮันคิว" ที่ 300 ล้านบาท และ ปี 64 ที่ 309 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 62 ที่ขาดทุน 77 ล้านบาท เนื่องจาก ครบกำหนดการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์การโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม 2 โครงการ

ได้แก่ คือ 1. Niche Pride เตาปูนที่มียอดขายรอโอน (Backlog) ที่ 2.6 พันล้านบาท ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่ มิ.ย.63 นี้ และ 2. Niche Mono เจริญนครที่มี Backlog 1.3 พันล้านบาท ที่จะเริ่มโอนตั้งแต่ไตรมาส 4/63 อีกทั้งยังมีส่วนที่เหลือโอนจาก Niche Mono สุขุมวิท แบร์รี่ ที่เริ่มโอน มาตั้งแต่ไตรมาส 4/62 โดยมีBacklog ที่ 1.5 พันล้านบาท อย่างไรก็ตาม ฝ่ายวิจัยมีสมมุติฐานให้โอนทั้งหมดได้เพียง 80% จาก Backlog ไว้ก่อน ส่วนที่เหลือจะไปโอนในปี 64 ต่อไป

### แนะ "ซื้อ" เป้าหมาย 3.10 บ.

ส่วนภาพรวมทั้งปี 63 มีความเป็นไปได้สูงที่บริษัทจะปรับ เป้าลงมา เพราะในช่วงต้นปี 63 บริษัทตั้งเป้ายอดขาย(Presales) และ ยอดโอน (Transfer) ไว้ที่ 1.15 หมื่นล้านบาท และ 1.06 หมื่นล้านบาท ตามลำดับ แต่เมื่อไตรมาส 1/63 ที่ผ่านมามีบริษัททำได้ในสัดส่วนเพียง 13.6% และ 12.2% ตามลำดับ ตามสภาพแวดล้อมที่เป็นลบหลายประการ ในอุตสาหกรรมที่อยู่อาศัยทำให้ฝ่ายวิจัยปรับประมาณการกำไรลงสำหรับ ปี 63 และปี 64 อย่างไรก็ดี แม้ รายได้ที่อยู่อาศัยของ SENA จะย่อลง ตามสภาพแวดล้อมที่ไม่เป็นใจ แต่ก็ยังมีรายได้เช่าและบริกาช่วยย่นไว้ ส่วนหนึ่ง ดังนั้น แนะนำ "ซื้อ" เป้าหมาย 3.10 บาท