

# ข่าวหุ้น

Khao Hoon  
Circulation: 90,000  
Ad Rate: 850

Section: First Section/บริษัทจดทะเบียน

วันที่: พุธ 4 ธันวาคม 2562

ปีที่: 26

ฉบับที่: 6350

หน้า: 11(บน)

Col.Inch: 52.51

Ad Value: 44,633.50

PRValue (x3): 133,900.50

คลิป: ชาว-ดำ

หัวข้อข่าว: SENAชงแผนปี63เข้าบอร์ดก.พ.นี้ เล็งเปิด 11-12 โครงการ ลั่นรายได้โตกว่าปีนี้

## SENAชงแผนปี63เข้าบอร์ดก.พ.นี้ • เล็งเปิด 11-12 โครงการ ลั่นรายได้โตกว่าปีนี้

“SENA” เตรียมชงแผนปี 63 เข้าบอร์ดภายใน ก.พ.นี้ เล็งเปิดใหม่ 11-12 โครงการ พร้อมทุ่มงบซื้อที่ดินกว่า 1 พันล้านบาท เพื่อบริหารและพัฒนาโครงการแนวราบ ลั่นรายได้ปีหน้าโตต่อเนื่องจากปีนี้คาดทำได้ 6 พันล้านบาท ตุนแบ็กล็อก 1.28 หมื่นล้านบาท

นางสาวอริกา บุญรอดชู ผู้อำนวยการสายงานจัดสรรเงินทุนและการลงทุน บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ SENA เปิดเผยว่า บริษัทอยู่ระหว่างจัดทำแผนดำเนินงานในปี 2563 เบื้องต้นมีแผนเปิดโครงการใหม่ 11-12 โครงการ ส่วนใหญ่ยังคงเป็นโครงการพัฒนาของบริษัทเอง และมีโครงการร่วมทุน (JV) จำนวน 2 โครงการ โดยบริษัทเตรียมงบลงทุนเพื่อซื้อที่ดินรองรับพัฒนาโครงการแนวราบไว้ประมาณ 1,000 ล้านบาท

ขณะเดียวกัน บริษัทอยู่ระหว่างศึกษาลงทุนในธุรกิจใหม่ อาทิ ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า และโรงแรม เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำให้มากขึ้นจากปัจจุบันอยู่ที่ประมาณ 100 ล้านบาทต่อปี โดยคาดว่าจะเห็นความชัดเจนของการลงทุนในปี 2563 ทั้งนี้คาดว่าจะเสนอแผนดำเนินงานในปี 2563 เข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท (บอร์ด) พิจารณาในเดือน ก.พ. 2563

สำหรับแนวโน้มผลประกอบการในปี 2563

มั่นใจว่ายังเติบโตต่อเนื่อง เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งบริษัทเชื่อว่ารายได้ปี 2562 จะเติบโตได้ตามเป้าหมายอยู่ที่ 6,000 ล้านบาท ขณะที่ยอดขายคาดว่าจะอยู่ที่ 1 หมื่นล้านบาท ตามการเปิดโครงการได้ครบตามแผนงานทั้งหมด 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมกว่า 1 หมื่นล้านบาท

ทั้งนี้ ปัจจุบันบริษัทมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) อยู่ที่กว่า 1.28 หมื่นล้านบาท โดยจะทยอยรับรู้รายได้ในช่วงปี 2562-2565 แบ่งเป็นปี 2562 อยู่ที่ 4,847 ล้านบาท, ปี 2563 อยู่ที่ 3,659 ล้านบาท, ปี 2564 อยู่ที่ 1,613 ล้านบาท และปี 2565 อยู่ที่ 2,741 ล้านบาท

นอกจากนี้ ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ ไตรมาส 3/2562 ปรับตัวดีขึ้นในกลุ่มผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัย “เรียลตี้มันด์” หรือคนที่ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก ด้วยปัจจัยอัตราดอกเบี้ยการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลง ประกอบกับการจัดแคมเปญของผู้พัฒนาโครงการเริ่มมีการกระตุ้นตลาดมาก

ขึ้นตั้งแต่ต้นปีที่ผ่านมา รวมถึงของบริษัท เสนามีการจัดแคมเปญ “Made From Her พาเธอมาเจอดีลดี” ช่วยกระตุ้นการโอนในไตรมาส 3/2562 ทำให้มีรายได้อยู่ที่ 1,160 ล้านบาท เพิ่มสูงขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 7.6% กำไรสุทธิอยู่ที่ 107.3 ล้านบาท ขณะที่รายได้รวม 9 เดือนแรก (ม.ค.-ก.ย. 2562) อยู่ที่ 3,503 ล้านบาท กำไรสุทธิอยู่ที่ 381.7 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 35% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

ส่วนการปรับตัวลดลงของกำไรสุทธิที่เกิดขึ้น เป็นผลจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและมาตรการกำกับสินเชื่อที่อยู่อาศัยหรือมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ในการควบคุมการปล่อยสินเชื่อบ้านสัญญาที่ 2, 3 แต่ทางบริษัทวางเป้าหมายเปิดโครงการใหม่รวม 11 โครงการ รวมจำนวน 3,315 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 10,172 ล้านบาท โดยในช่วง 9 เดือนที่ผ่านมา ทางบริษัทเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งสิ้น 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 7,195 ล้านบาท

สำหรับแผนการเปิดโครงการใหม่ในช่วงไตรมาส 4/2562 บริษัทมีแผนเปิดอีก 3 โครงการ ทั้งโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม

# ข่าวหุ้น

Khao Hoon  
Circulation: 90,000  
Ad Rate: 850

Section: First Section/บริษัทจดทะเบียน

วันที่: พุธ 4 ธันวาคม 2562

ปีที่: 26

ฉบับที่: 6350

หน้า: 11(บน)

Col.Inch: 52.51

Ad Value: 44,633.50

PRValue (x3): 133,900.50

คลิป: ชาว-ดำ

หัวข้อข่าว: SENAชงแผนปี63เข้าบอร์ดก.พ.นี้ เล็งเปิด 11-12 โครงการ ลั่นรายได้โตกว่าปีนี้

รวมมูลค่าโครงการ 2,977 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการ เสนา แกรนด์ โฮม รามอินทรา กม. 8, โครงการ เสนา วิลล์ ล้าลูกกา คลอง 6 และล่าสุดเปิดโครงการ เสนา-อาศุ พระราม 9 คอนโดมิเนียมแบรนด์ใหม่

“ในปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญความไม่แน่นอน รวมถึงปัจจัยภายในประเทศอย่างมาตรการ LTV และหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้เกิดการหดตัวของ การอนุมัติสินเชื่อตั้งแต่ในช่วงไตรมาส 2 ซึ่งกระทบกับบ้านหรือคอนโดมิเนียม ในทุกระดับราคา คาดว่าในช่วงที่เหลือของปี นี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะไม่สามารถเติบโตได้เหมือนในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ถือเป็นอีกหนึ่งปีที่เป็นโจทย์ยากและท้าทายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้รับผลกระทบจากหลาย ๆ ปัจจัยที่เกิดขึ้น” นางสาว อธิกา กล่าว

นางสาวอธิกา กล่าวอีกว่า สำหรับมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐในช่วงที่ผ่านมาทั้งมาตรการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์ ลดค่าจดจำนอง บ้านที่มีมูลค่าต่ำกว่า 3 ล้านบาท และโครงการ “บ้านดีมีดาวน์” ถือเป็นผลบวกต่อบริษัท จากปัจจุบันที่มีสินค้าพร้อมขาย (สต็อก) มูลค่าประมาณ 7,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการร่วมทุน (JV) มูลค่า 2,000 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมที่พัฒนาเองมูลค่า 5,000 ล้านบาท ดังนั้น มาตรการดังกล่าวจะเข้ามากระตุ้นยอดโอนในปี 2563 ■