

แสนสิริ – SIRI

20 พฤศจิกายน 2568

คำแนะนำ

ซื้อ

ราคาปิด

1.32 บาท

ราคาเป้าหมาย

1.70 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์

Anti-corruption:

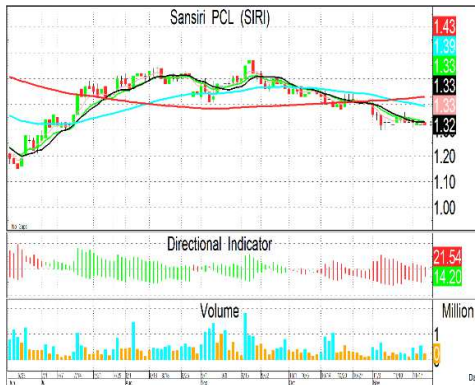
ได้รับการรับรอง

CG SCORE



SET ESG Rating

AAA


วุดน มหาตงคกุล

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 0811151

e-mail : V-rin@trinitythai.com

คาดการณ์ 4Q68 พื้นตัว QoQ จากยอดโอนและ Margin

Meeting Key Takeaways

- Gross Margin ใน 3Q68 อยู่ที่ 29.8% ช่นตัวลงจากกลุ่มแนวราบ เนื่องจากการขายโครงการที่เป็น Slow Move unit จึงกดดัน Margin แนวราบลงมาอยู่ที่ 26.5% แต่ Gross Margin ของโครงการคอนโดปรับตัวสูงขึ้นมาอยู่ที่ 35% จาก 33% จากการโอนโครงการใหม่
- โครงการใน Inventory พร้อมโอนจากโครงการแนวราบอยู่ที่ 4.5 พันล้านบาท และจากคอนโดที่ 8.6 พันล้านบาท
- คาดรายได้จากการโอนรวมในปี 2568 อยู่ที่ 3.7 หมื่นล้านบาท จากโครงการที่ SIRI เป็นเจ้าของที่ 3.1 หมื่นล้านบาท
- คาด 4Q68 มี Gross Margin สูงกว่า 3Q68 เนื่องจากสัดส่วนการโอน Slow Move unit ลดลง และคาด Gross Margin โดยรวมในปี 2569 จะสูงกว่า 30%
- 4Q68 คาดมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 4 โครงการ มูลค่ารวม 1.85 หมื่นล้านบาท
- ปี 2568 คาดมีรายได้จากการโอนโครงการในภูเก็ต รว 5 ล้านบาท และคาดปี 2569 ยังสามารถเติบโตได้ต่อเนื่อง จาก Demand จากทั้งลูกค้าไทยและต่างชาติ ประกอบกับยังมี Location ในการพัฒนาโครงการเพิ่มเติม โดยยังคงเป้ารายได้จากภูเก็ตใน 5 ปี รวม 3.0 หมื่นล้านบาท
- ปี 2569 คาดมีการเปิดตัวโครงการใหม่ต่ำกว่าปี 2568 เนื่องจากมีโครงการแนวราบที่อยู่ระหว่างการขาย 90 โครงการ และจะเน้นการเปิดตัวโครงการคอนโดระดับ Mid-end ที่ยังมี Demand อยู่ และการเปิดตัวโครงการใหม่จะเน้นเป็นโครงการร่วมทุนเพื่อรักษาระดับหนี้สิน
- ยอด Presales สะสม 9M68 อยู่ที่ 3.54 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 80% ของเป้าที่ 4.5 หมื่นล้านบาท
- ยอด Presales รวมใน 9M67 อยู่ที่ 3.85 หมื่นล้านบาท และคิดเป็น 86% ของเป้าที่ 4.6 หมื่นล้านบาท
- คาดผลการดำเนินงานใน 4Q68 เติบโต QoQ จากยอดโอนที่ดีขึ้น และคาด Gross Margin พื้นตัว

ข้อมูลทางการเงิน

Year End	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
Sales(Bt mn)	36,965	37,786	33,713	33,633	33,636
EBITDA(Bt mn)	5,542	4,370	4,327	4,742	4,787
Net Profit (Bt mn)	6,060	5,253	4,327	4,419	4,215
EPS (Bt)	0.34	0.28	0.23	0.24	0.23
EV/EBITDA (x)	31.67	42.39	51.62	48.27	49.19
PER(x)	5.47	5.99	5.69	5.57	5.84
DPS(Bt)	0.20	0.15	0.11	0.11	0.10
Div Yield (%)	10.64%	8.82%	8.00%	8.17%	7.79%
ROE (%)	13.25%	10.90%	8.66%	8.48%	7.77%
P/BV (x)	0.72	0.65	0.49	0.47	0.45

Source : Trinity Research

Corporate Governance Report Rating

ช่วงคะแนน Score	สัญลักษณ์ Range Number of Logo	ความหมาย	Description
90 - 100		ดีเลิศ	Excellent
80 - 89		ดีมาก	Very Good
70 - 79		ดี	Good
60 - 69		ดีพอใช้	Satisfactory
50 - 59		ผ่าน	Pass
ต่ำกว่า 50	No logo given	N/A	N/A

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด