

หุ้นจิวแต่แจ๋ว HOT STOCK PICK



CI : Charn Issara Development

วันพฤหัสบดีที่ 10 มกราคม 2556

เติบโตต่อเนื่องในปี 2556 มี Upside 42%

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

CI ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2532 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจบริหารจัดการโครงการอสังหาริมทรัพย์

Close price	Bt 7.75
Par value	Bt 5.00
Paid-up capital	600 MB
Market cap.	918 MB
Book value	8.72
PBV	0.89
PER	6.40

ประเด็นน่าสนใจ

CI มีรายได้เติบโตอย่างก้าวกระโดด และได้พลิกกลับมาทำกำไรในปี 2555 หลังจากขาดทุนติดต่อกัน 2 ปี โดยใน 4Q12 คาดว่าจะมีรายได้ไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท จากการรับรู้โครงการอสังหาริมทรัพย์ (มูลค่าโครงการ 2.8 พันล้านบาท ปัจจุบันขายมากกว่า 90%) 400-500 ล้านบาท และรายได้จากโรงแรมในโครงการศรีพันวา จังหวัดภูเก็ต ที่เป็นช่วง high season อีกประมาณ 100 ล้านบาท ทำให้คาดว่าทั้งปี CI จะมีรายได้ประมาณ 2,184 ล้านบาท (+106% yoy) และกำไรสุทธิ ประมาณ 128 ล้านบาท (+752% yoy)

ในปี 2556 คาดว่า CI จะเติบโตอีก 37% โดยคาดว่าจะมีรายได้ 3 พันล้านบาท (+37% yoy) มาจากการรับรู้รายได้

- โครงการต่อเนื่องจากปีที่แล้ว ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ และบ้านชาญทะเล รวมประมาณ 800 ล้านบาท
- โครงการบ้านสตูดิโอที่เพิ่งเปิดตัวเมื่อปลายปี 2555 มูลค่า 700 ล้านบาท (ปัจจุบันขายได้แล้ว 20%)
- ธุรกิจโรงแรมที่คาดว่าจะเติบโต 10% ประมาณ 350 ล้านบาท

นอกจากนี้ในปี 2556 บริษัทคาดว่าจะขายโครงการศรีพันวาของบริษัทย่อย ชาญอสังหาริมทรัพย์ เอสซีเคเอ็นท์ ที่ CI ถือหุ้นอยู่ 80% เข้ากองทุน อสังหาฯ (BKKCP) ได้ในช่วง 2Q56 ซึ่งปัจจุบัน CI ถือหุ้นในกองทุนนี้อยู่ 33.3% โดยคาดว่าจะขายได้มูลค่าไม่ต่ำกว่า 1.6 พันล้านบาท และจะสามารถรับรู้กำไรสุทธิหลังหักภาษีได้น้อย 366 ล้านบาท ซึ่งกำไรจำนวนนี้คิดเป็นมูลค่า 3.05 บาท/หุ้น หากบริษัทสามารถขายสินทรัพย์เข้ากองทุนนี้ได้จริงในปีนี้ คาดว่าทั้งปี CI จะมีกำไรสุทธิประมาณ 440 ล้านบาทเป็นอย่างน้อย หรือเพิ่มขึ้น 2.4 เท่าจากปีก่อน คิดเป็น Book value เท่ากับ 12.67 บาท/หุ้น ซึ่งราคาหุ้นปัจจุบันยังคงต่ำกว่า Book value อยู่มาก จึงมีโอกาสราคาจะปรับขึ้นไปโดยหากกำหนดมูลค่าเหมาะสมที่ PBV 0.87 เท่า อิงจากข้อมูลย้อนหลัง 7 ปี จะได้ราคาที่เหมาะสมที่ 11.02 บาท มี Upside จากราคาปัจจุบัน 42% โดดเด่นสำหรับการลงทุนระยะสั้น

วิเคราะห์ทางเทคนิค



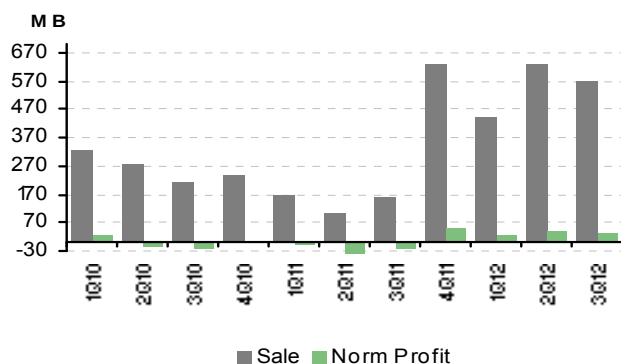
ที่มา : Bloomberg, ฝ่ายวิจัย ASP

- CI เริ่ม Breakout ขึ้นผ่านด่านแนวต้านใหญ่ 7.8 บาท ด้วย Volume ที่เข้าหนุนต่อเนื่องมากที่สุดในรอบปี ในแง่เทคนิคถือเป็นสัญญาณที่อาจส่งให้ราคาวิ่งยาวต่อเนื่อง
- ล่าสู่ราคาขึ้นติดกรอบ Parallel Line ที่ 8.20 บาท อาจทำให้ราคาย่อตัวลงมาทดสอบที่ 7.90 บาท ก่อนจะติดตัววิ่งขึ้นต่ออีกครั้งเพื่อไปยัง 8.8 บาท

Key Data (ล้านบาท)	1Q55	2Q55	3Q55	4Q55F	%QoQ	2554	2555F	%YoY
รายได้	438.02	627.94	567.79	550.00	-3.1%	1,059.5	2183.8	106.1%
ต้นทุนขาย	271.47	394.90	363.85	325.00	-10.7%	677.97	1355.2	99.9%
กำไรขั้นต้น	166.55	233.04	203.94	225.00	10.3%	381.62	828.5	117.1%
SG&A	101.26	125.36	111.24	141.22	26.9%	332.99	479.1	43.9%
กำไรจากการดำเนินงาน	65.29	107.68	92.70	83.78	-9.6%	48.63	349.5	618.6%
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	23.06	41.42	31.85	32.03	0.6%	-19.7	128.4	751.6%
Norm profit (loss)	23.06	41.42	31.85	32.03	0.6%	-19.7	128.4	751.6%
Norm EPS (บาท)	0.19	0.35	0.27	0.27	-1.1%	-0.16	1.08	773.1%
Gross profit margin	41.6%	41.4%	35.9%	35.0%	-2.5%	36.0%	37.9%	5.4%
Norm profit margin	5.3%	6.6%	5.6%	5.8%	3.8%	-1.9%	5.9%	416.2%
Book Value (บาท)	8.72	8.17	8.46	8.72	3.0%	8.72	12.67	45.3%

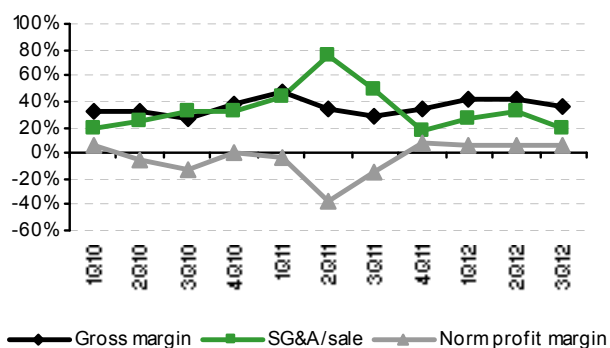
ที่มา: ฝ่ายวิจัย ASP

รายได้และกำไรจากการดำเนินงานรายไตรมาส



ที่มา ; Company data

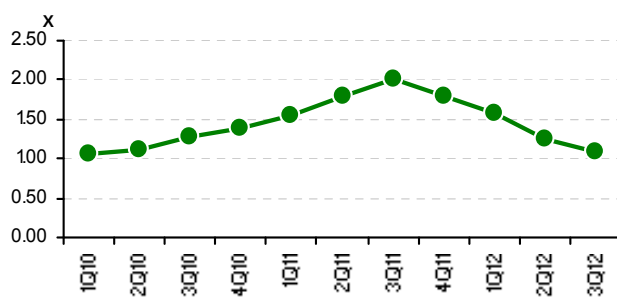
ประสิทธิภาพในการทำกำไร



ที่มา ; Company data

โครงสร้างทางการเงิน

Net Gearing



ที่มา ; Company data

PBV Band



ที่มา ; ฝ่ายวิจัย ASP

เทิดศักดิ์ วีธีระธรรม

ประสิทธิ์ รัตนกิจมงคล, CISA, CFA

บุญชรัสมี ชัตรพัฒน์ผล

ต่อศักดิ์ วายากรณ์วิจิตร

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 004132

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ข้อมูลในเอกสารฉบับนี้ รวบรวมมาจากแหล่งข้อมูลที่น่าเชื่อถือ อย่างไรก็ดี บมจ. หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส ไม่สามารถที่จะยืนยันหรือรับรองความถูกต้องของข้อมูลเหล่านี้ได้ ไม่ว่าประการใด ๆ บทวิเคราะห์ในเอกสารนี้ จัดทำขึ้นโดยอ้างอิงหลักเกณฑ์ทางวิชาการเกี่ยวกับหลักการวิเคราะห์ และไม่ได้เป็นการชี้นำ หรือเสนอแนะให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใด ๆ การตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใด ๆ ของผู้อ่าน ไม่ควรจะเกิดจากการอ่านบทความในเอกสารนี้หรือไม่ก็ตาม ส่วนเป็นผลจากการใช้วิจารณ์ของผู้อ่าน โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับหรือพันธะผูกพันใด ๆ กับ บมจ. หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส ไม่ว่ากรณีใด