

ทินฮุน - PS โดรับไฮซีซีชั้นต้นหาทุน Q4/2559 ฟอร์มสดใส พร้อมเดินหน้าผุดของใหม่ต่อเนื่อง บั้ม Backlog เพิ่ม จากล่าสุดราว 2.36 หมื่นล้านบาท กินยาวปีหน้า แถมดีเดย์ผู้ถือหุ้นเดิมสวอปหุ้นเป็น "พฤษา โฮลดิ้ง" ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ไม่กินช่วง 23 พฤศจิกายนนี้

นายเลอศักดิ์ จุลเทศ รองประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่ร่วม บริษัท พฤษา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ PS เปิดเผยว่า บริษัทคาดว่าจะขายในไตรมาส 4/2559 เติบโตอย่างชัดเจน เพราะเป็นช่วงฤดูการขาย (ไฮซีซี) ของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ จึงกลายเป็นประเด็นบวกที่ช่วยสนับสนุนให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลต่างๆ ภายใต้มาร์เก็ตของธุรกิจขยายตัว

ทั้งนี้ จากการสำรวจข้อมูลของทาง PS ณ สิ้นไตรมาส 2/2559 มีตัวเลขยอดขายที่รอโอน (Backlog) อยู่ประมาณ 2.36 หมื่นล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในช่วงที่เหลือของปีไม่ต่ำกว่า 1 หมื่นล้านบาท และที่เหลือจะทยอยรับรู้ต่อเนื่องไปจนถึงปีหน้าขณะที่เดียวกันล่าสุดบริษัทมีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงครึ่งหลังปี 2559 ราว 33-38 โครงการ หลังช่วงครึ่งแรกปีนี้ได้เปิดตัวไปแล้วทั้งหมด 27 โครงการ เพื่อสร้างยอดขายเพิ่มเติมให้กับธุรกิจ

● **ลุยปรับโครงสร้างธุรกิจ**

นอกจากนี้ ล่าสุดทางบริษัทได้

PSไฮซีซีชั้นต้นQ4ฟอร์มแจ๋ว ดีเดย์สวอปหุ้นถึง23พ.ย.นี้



เริ่มดำเนินการปรับโครงสร้างกิจการของ PS และบมจ.พฤษา โฮลดิ้ง (ผู้ทำข้อเสนอซื้อ) จะทำการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ของพฤษา โฮลดิ้ง พร้อมกับการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของพฤษา เรียวเอสเตท โดยแลกเปลี่ยนหุ้นของพฤษา เรียวเอสเตทกับหุ้นสามัญของพฤษา โฮลดิ้งในอัตราส่วนการแลกเปลี่ยนหลักทรัพย์เท่ากับ 1 หุ้นสามัญที่ออกใหม่ของพฤษา โฮลดิ้ง ต่อ 1 หุ้นสามัญของพฤษา เรียวเอสเตท ได้ยื่นแบบคำขอถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยแบบแสดงรายการข้อมูลดังกล่าวสำหรับการเสนอขายหลักทรัพย์ที่ออกใหม่ของ "พฤษา โฮลดิ้ง"

พร้อมกับการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของพฤษา เรียวเอสเตท เพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ มีผลใช้บังคับแล้วเมื่อวันที่ 18 ตุลาคมที่ผ่านมา ดังนั้น พฤษา เรียวเอสเตท ขอแจ้งว่าผู้ทำข้อเสนอซื้อจะทำการซื้อหลักทรัพย์ของพฤษา เรียวเอสเตท เป็นระยะเวลาทั้งสิ้น 25 วันทำการ ตั้งแต่วันที่ 19 ตุลาคมที่ผ่านมา และจะสิ้นสุดระยะเวลาการดำเนินการดังกล่าวในวันที่ 23 พฤศจิกายนนี้

● **พื้นฐานแกร่ง**

ด้านนักวิเคราะห์ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) กล่าวว่า ฝ่ายวิเคราะห์ยังคงให้คำแนะนำ "ทยอยซื้อ" หุ้น PS ให้ราคาเป้าหมาย 24.00 บาท หลังช่วง 9 เดือนแรกปี 2559 บริษัทมียอดขาย 9.9 พันล้านบาท ซึ่งยังต้องทำเพิ่มเติมอีก 4.4 พันล้านบาท เพื่อให้เข้าเป้าตามทิวังไว้ ซึ่งต้องลุ้นจากโครงการใหม่ที่จะเปิดในไตรมาส 4/2559 แต่ล่าสุดมีการปรับลดจำนวนโครงการคอนโดเปิดใหม่จาก 3 โครงการ (มูลค่า 7.8 พันล้านบาท) เหลือ 2 (มูลค่า 1.8 พันล้านบาท) โดยโครงการที่เลื่อนไปเป็นโครงการใหญ่ Chapter One Eco รัชดา มูลค่า

โครงการ 5 พันล้านบาท ทำให้เชื่อว่ายอดจองคอนโดมีโอกาสดำเนินในเวลาดังกล่าว ทางฝ่ายคาดการณ์ปีนี้นั้นลดลง 6% เป็น 4.8 หมื่นล้านบาท เนื่องจากล่าสุดมี Backlog รวมยอดจองไตรมาส 3/2559 และรอโอนในไตรมาส 4/2559 แล้ว 9 พันล้านบาท เมื่อรวมกับยอดโอนสะสม 9 เดือนปีนี้ที่ราว 3.3 หมื่นล้านบาท ทำให้ยอดโอนในเมือซีนี้อยู่ที่ 4.2 หมื่นล้านบาท

ดังนั้น ฝ่ายวิเคราะห์ประเมินว่าในแง่ส่วนที่เหลือต้องรอลุ้นการขายสต็อกคอนโดพร้อมโอนในไตรมาส 4/2559 เป็นหลัก ส่วนยอดจองแนวราบในไตรมาส 4/2559 ไม่น่าจะโอนได้ทัน ขณะที่ Margin ปีนี้อ่อนลงเพราะความลำบากในการปรับราคา ขณะที่สัดส่วนรายจ่ายการขายและบริหารต่อรายได้เพิ่มจาก 14% เป็น 15% เพราะการใช้รายจ่ายการตลาดเพื่อดึงยอดขาย และรายจ่ายจากการปรับโครงสร้างบริษัทจัดตั้ง PS Holding ทางฝ่ายคาดการณ์ปี 2559 ลดลง 16% ส่วนปีหน้ายังลำบากที่จะเติบโต เพราะมี Backlog คอนโดรอโอนปีหน้าแค่ 8 พันล้านบาท ทางบริษัทคงต้องเร่งระบายนสต็อกคอนโดเพื่อมาหนุนยอดโอนด้วย