

CHEWA

บริษัท ชิวทัย จำกัด (มหาชน)
CHEWATHAI PUBLIC COMPANY LIMITEDสำนักงานใหญ่ : 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิทดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต
สาทร กทม. 10120

ติดต่อ : 0-2679-8870-3

Website : www.chewathai.com

CEO/MD

คุณบุญ ชุน เกียรติ
กรรมการผู้จัดการTel : 0-2679-8874 ต่อ 166
boon@chewathai.com

IRO

คุณจิรสุดา สาสนัส
เลขานุการบริษัทTel : 0-2679-8870 ext 135
Mobile : 1260
jeerasuda@chewathai.com

Company Background

บริษัทประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เป็นโครงการประเภทโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียม ประเภทอาคารสูง (High Rise) และประเภทอาคารเดี่ยว (Low Rise) และโครงการจัดสรร บ้านและที่ดิน โดยแต่ละโครงการจะมีรูปแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่แตกต่างกันในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งหัวเมืองที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของประเทศ นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์
- ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) บริษัทฯ มีโครงการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจสำหรับผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก ซึ่งโรงงานให้เช่าจะตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศไทย

Key Development of Company

- 2008 บริษัท ชาตีชิว จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชิวทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท - จัดตั้งบริษัท ชิวทัย อีพ ชุน จำกัด โดยร่วมทุนกับ บมจ. ยูไนเต็ดมอเตอร์เวย์ส์ (สยาม) ในสัดส่วนเท่ากันที่ร้อยละ 50 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low Rise ในนาม "เดอะ สุรวงศ์"
- 2013 บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการจากบริษัท โรนัลดั ดิวเวลอปเม้นท์ จำกัด เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็นบริษัท ชิวทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 100
- 2015 24 เมษายน 2015 จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัท ชิวทัย จำกัด (มหาชน)
- 2016 5 เมษายน 2016 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)
- 2017 พฤษภาคม 2017 จัดตั้งบริษัท ชิว ฮาร์ท จำกัด โดยร่วมทุนกับ นายชจิต ล้วนพิชญ์พงษ์ ในสัดส่วน ร้อยละ 70 เพื่อพัฒนาโครงการทาวโฮมส์ - กรกฎาคม 2017 จัดตั้งบริษัทร่วมทุนบริษัท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 25 เพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ในจังหวัดภูเก็ต

Revenue Structure

(Unit : MB)

	6M/2017	%	6M/2016	%	2016	%	2015	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	415.07	96.80	815.91	97.69	1,158.13	96.45	1,401.58	98.02
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	9.43	2.20	8.59	1.03	16.53	1.38	13.54	0.95
รายได้อื่นๆ	4.29	1.00	10.74	1.28	26.06	2.17	14.82	1.03
รวมรายได้ทั้งสิ้น	428.79	100.00	835.24	100.00	1,200.72	100.00	1,429.94	100.00

ในครึ่งปีแรกของปี 2560 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากบริษัท ชิวทัย อีพ ชุน จำนวน ซึ่งเป็นบริษัทร่วมจำนวน 12 ล้านบาท

CG Report Score : -

THSI List : -

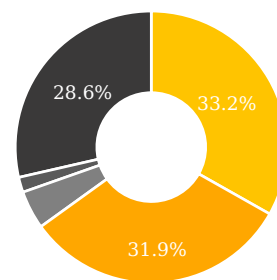
Stock Data (28/08/2017)

	YTD	2016	2015
Paid-up (MB)	750.00	750.00	488.00
Listed share (M.)	750.00	750.00	488.00
Par (B.)	100	100	100
Market Cap (MB.)	922.50	1,215.00	-
Price (B./share)	123	162	-
EPS (B.)	-0.01	0.09	0.25

Statistics (28/08/2017)

	P/E	P/BV	Div.Yield
CHEWA (x)	-	0.98	2.44
PROPCON - mai (x)	60.40	1.66	1.66
PROPCON - SET (x)	16.82	1.73	2.97
mai (x)	107.12	2.71	1.56
SET (x)	16.83	1.91	3.04

Shareholder Structure (25/08/2017)



- บริษัท ชาตีชิว จำกัด (33.2%)
- TEE DEVELOPMENT PTE. LTD. (31.9%)
- บมจ.ยูนิทเต็ดมอเตอร์เวย์ส์ (4.6%)
- นายพิชญ์ ภาณุชิว (1.8%)
- ผู้ถือหุ้นรายย่อย (28.6%)

Financial Ratios

	6M/2017	6M/2016	2016	2015
ROE (%)	-1.14	13.78	7.58	15.96
ROA (%)	0.18	8.95	4.42	7.29
D/E (x)	3.11	1.69	2.25	2.43
GP Margin (%)	30.01	27.52	28.30	27.89
EBIT Margin (%)	0.48	14.15	10.17	11.36
NP Margin (%)	-2.13	8.09	5.24	5.82

Business Plan

- การพัฒนาโครงการบนทำเลที่มีศักยภาพในการเติบโต บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโต มีสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ดี ใกล้กับสถานที่สำคัญและอยู่ในบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชนระบบราง นอกจากนี้ ยังจะเพิ่มจำนวนโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าไปในนิคมอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพ
- การมุ่งสร้างและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเปิดตัวโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง และขยายไปยังโครงการเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ รวมทั้งขยายไปยังหัวเมืองต่างๆ พร้อมทั้งเพิ่มสัดส่วนโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินให้มากขึ้น
- การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น บริษัทฯ ยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ระหว่างการพัฒนา จากการประเมินโอกาสและเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย

Investment Highlight

ประเด็นที่น่าสนใจของบริษัท

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยทั้งแบบคอนโดมิเนียมในทำเลที่มีศักยภาพเป็นหลัก และยังมีโครงการจัดสรรบ้านและที่ดินใกล้กับชุมชน และยังมีแผนการเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมทั้งจะขยายไปสู่ทำเลอื่นที่เป็นแห่งทองที่เกี่ยวข้องในภาคต่างๆ ของประเทศอีกด้วย

Risk Factor

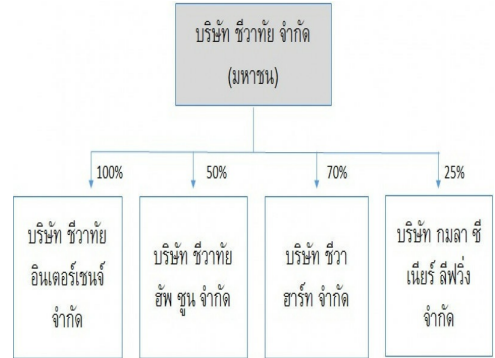
- ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าหรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนา ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินได้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงมีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาแต่ละโครงการ
- ความเสี่ยงจากความสำเร็จของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในการดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาไม่แล้วเสร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีการศึกษาและวางแผนงานทุกระบบอย่างรอบคอบ รวมถึงมีการจ้างมืออาชีพเข้ามาดูแลในส่วนงานที่สำคัญเพื่อให้โครงการแล้วเสร็จและสามารถส่งมอบได้ทันตามแผนที่วางไว้
- ความเสี่ยงจากการจัดหาผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูป บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงานตามเป้าหมายที่วางไว้ ระหว่างนั้นจะทำให้บริษัทฯ ต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามการก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) และสภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มที่ดีขึ้น จะส่งผลให้เกิดการขยายฐานการผลิตและการลงทุนในประเทศมากขึ้น จึงถือว่าเป็นโอกาสที่บริษัทฯ จะเพิ่มจำนวนลูกค้าได้มากขึ้น

Capital Structure

(Unit : MB)

	6M/2017	6M/2016	2016	2015
Current Liabilities	2,135.51	1,292.72	1,777.62	1,214.48
Non-Current Liabilities	799.23	368.53	417.41	453.37
Shareholders' Equity	944.61	980.16	976.27	687.13

Company Structure



Company Image

