

CHEWA

บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
CHEWATHAI PUBLIC COMPANY LIMITEDHead Office : 1168/80 อาคารลุมพินีทาวเวอร์ ชั้น 27 ยูนิทดี ถนนพระรามสี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต
สาทร กทม. 10120Contact : 0-2679-8870-3 Website : www.chewathai.com

MD

คุณบุญ ชุน เกียรติ
กรรมการผู้จัดการTel : 0-2679-8870
Mobile : -
boon@chewathai.com

IRO

คุณจิรสุดา สาสนัส
เลขานุการบริษัทTel : 0-2679-8870
ir@chewathai.com

Company Background

บริษัทประกอบธุรกิจหลักเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดคอนโดมิเนียม ทั้งอาคารสูง (High Rise) อาคารเตี้ย (Low Rise) และโครงการจัดสรรบ้านและที่ดิน โดยแต่ละโครงการจะตั้งอยู่บริเวณสถานที่สำคัญและสะดวกต่อการเดินทาง รวมถึงจุดเชื่อมต่อการเดินทางต่างๆ ทั้งในปัจจุบัน และในอนาคต
- ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) บริษัทฯ มีโครงการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจสำหรับผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก ซึ่งโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าตั้งอยู่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เพื่อเป็นอีกช่องทางในการรับรู้รายได้ต่อเนื่อง

Key Development of Company

- บริษัท ชาติชีวะ จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชีวาทัย จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และร้อยละ 49 ตามลำดับ
- จัดตั้งบริษัท ชีวาทัย ฮับ ชุน จำกัด โดยร่วมทุนกับ บมจ. ยูนิเท็ดมอเตอร์เวย์ส์ (สยาม) ในสัดส่วนเท่ากันที่ร้อยละ 50 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low Rise ในนาม "เดอะ สุรวงศ์"
- 24 เมษายน 2015 จัดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
- 5 เมษายน 2016 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)
- พฤษภาคม 2017 จัดตั้งบริษัท ชีว ฮาร์ท จำกัด โดยร่วมทุนกับ นายขจิต ล้วนพิชญ์พงษ์ ในสัดส่วน ร้อยละ 70 เพื่อพัฒนาโครงการทาวโฮมส์
- กรกฎาคม 2017 จัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัท กมลา ซีเนียร์ สฟวิง จำกัด โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 เพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และบริหารโครงการพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ในจังหวัดภูเก็ต
- พฤษภาคม 2018 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 750,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,307,692,307 บาท แบ่งเป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275,027,183 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

Revenue Structure

(Unit : MB)

รอบบัญชี : 30 ปี.

	6M/2018	%	6M/2017	%	2017	%	2016	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,436.44	98.63	415.07	96.80	2,013.69	98.59	1,158.13	96.45
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและค่าบริการ	10.66	0.73	9.43	2.20	19.59	0.96	16.53	1.38
รายได้อื่นๆ	9.29	0.64	4.29	1.00	9.15	0.45	26.06	2.17
รวมรายได้ทั้งสิ้น	1,456.38	100.00	428.79	100.00	2,042.42	100.00	1,200.72	100.00



CG Report Score :

THSI List : -

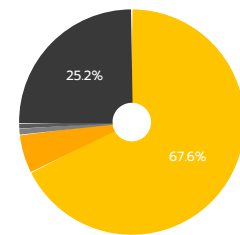
Stock Data (10/08/2018)

	YTD	2017	2016
Paid-up (MB)	1,275.03	750.00	750.00
Listed share (M)	1,275.03	750.00	750.00
Par (B)	1.00	1.00	1.00
Market Cap (MB)	1,517.28	900.00	1,215.00
Price (B./share)	1.19	1.20	1.62
EPS (B.)	0.09	0.21	0.09

Statistics (10/08/2018)

	P/E	P/BV	Div.Yield
CHEWA (x)	4.82	1.30	0.42
PROPCON - mai (x)	28.22	1.65	2.17
PROPCON - SET (x)	17.35	1.75	3.35
mai (x)	73.41	2.19	1.82
SET (x)	17.32	1.95	2.95

Shareholder Structure (24/08/2018)



- บริษัท ชาติชีวะ จำกัด (67.6%)
- กองทุนบำเหน็จบริษัทยุติธรรม (5.6%)
- นายพิชญ์ เกวอวิช (0.7%)
- ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ (2.2%)
- นายพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย (0.9%)

Financial Ratios

	6M/2018	6M/2017	2017	2016
ROE (%)	11.30	-1.14	14.91	7.58
ROA (%)	23.03	0.18	6.77	4.42
D/E (x)	1.20	3.11	2.29	2.25
GP Margin (%)	28.61	30.01	28.46	28.30
EBIT Margin (%)	14.84	0.48	11.30	10.17
NP Margin (%)	10.51	-2.13	7.61	5.25

Business Plan

- บริษัทฯ มีแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยประเภทแนวสูง และแนวราบในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเติบโต ใกล้กับสถานที่สำคัญและอยู่ในบริเวณแนวสถานีขนส่งมวลชน และจุดเชื่อมต่อคมนาคมต่างๆ นอกจากนี้ ยังจะเพิ่มจำนวนโรงงานสำเร็จรูปให้เข้าในนิคมอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพ
- การมุ่งสร้างและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนในระยะยาว พร้อมทั้งได้เพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบให้ต่อจอกัยความต้องการของลูกค้าให้มากขึ้น และครอบคลุมทุกระดับ และยังคงตั้งเป้าหมายในการเปิดตัวโครงการแนวสูงปีละ 3 – 5 โครงการ โดยพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่อยู่ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล
- การลงทุนในธุรกิจหรือโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากผู้ประกอบการอื่น บริษัทฯ ยังพิจารณาโอกาสในการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการอื่นเป็นผู้พัฒนาหรืออยู่ระหว่างการพัฒนา จากการประเมินโอกาสและถึงเห็นศักยภาพในการเติบโตของผลตอบแทนจากการพัฒนาโครงการดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการ ทั้งยังเป็นการสร้างการรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องและรวดเร็วอีกด้วย

Investment Highlight

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจผู้บริโภคด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้ผู้อยู่อาศัยความพึงพอใจของลูกค้า อีกทั้งยังปรารถนาที่จะเป็นส่วนหนึ่งกับลูกค้า ตลอดจนคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ด้วยการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสูง และการพัฒนา ปรับปรุงคุณภาพของสินค้าและบริการให้ต่อจอกัยความต้องการของลูกค้าในทุกๆระดับไม่ว่าจะเป็นทางด้านการออกแบบบ้าน อาคารพักอาศัย การใช้งานในที่อยู่อาศัย ฝีมือช่างต่างๆ และระยะเวลาในการส่งมอบให้ลูกค้าให้ตรงต่อเวลา

- ปี 2008 - เดอะสุรวงศ์ มูลค่าโครงการ 350 ลบ. และ ชิวทีย์ ราชปรารภ มูลค่าโครงการ 1,350 ลบ
- ปี 2010 - ชิวทีย์ รามคำแหง มูลค่าโครงการ 1,100 ลบ
- ปี 2012 - โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (1) มูลค่าโครงการ 143 ลบ
- ปี 2013 - ชิวทีย์ อินเทอร์เน็ต มูลค่าโครงการ 1,050 ลบ
- ปี 2014 - โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (2) มูลค่าโครงการ 210 ลบ, ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน มูลค่าโครงการ 1,200 ลบ และ ฮอลล์มาร์ค แจ้งวัฒนะ มูลค่าโครงการ 780 ลบ
- ปี 2015 - ชิวทีย์ เรสซิเดนซ์ บางโพ มูลค่าโครงการ 1,050 ลบ
- ปี 2016 - ชิวทีย์ เรสซิเดนซ์ อนุสาวรีย์ มูลค่าโครงการ 1,700 ลบ, ชิวทีย์ เพชรเกษม 27 มูลค่าโครงการ 1,455 ลบ และ ชิวทีย์ รังสิต ดอนเมือง มูลค่าโครงการ 437 ลบ
- ปี 2017 - ชิวทีย์ ปิ่นเกล้า - สภากร มูลค่าโครงการ 1,226 ลบ, ชิวทีย์ งามวงศ์วาน-ลำลูกกา มูลค่าโครงการ 700 ลบ, อินดิเพนเดนซ์ ซีเนียร์ ลีฟวิ่ง มูลค่าโครงการ 3,558 ลบ และ ชิวทีย์ สุขสวัสดิ์ ประชาอุทิศ มูลค่าโครงการ 890 ลบ
- ปี 2018 - ชิวทีย์ เรสซิเดนซ์ ทองหล่อ มูลค่าโครงการ 983 ลบ, ชิวทีย์ เกษตร-นวมินทร์ มูลค่าโครงการ 1,308 ลบ, ฮอลล์มาร์ค จรัญ 13 มูลค่าโครงการ 430 ลบ, ฮาร์ก สุขุมวิท มูลค่าโครงการ 180 ลบ และ ฮาร์ก ทองหล่อ มูลค่าโครงการ 337 ลบ

Risk Factor

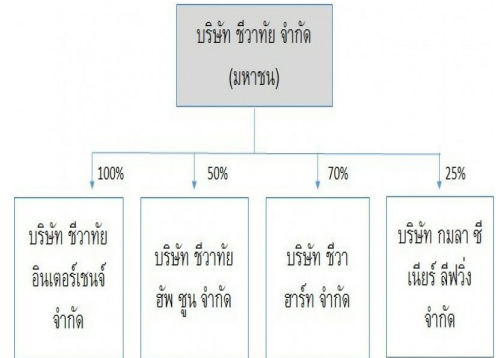
- ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองที่ดินเปล่าหรือซื้อที่ดินมาเก็บไว้เพื่อรอการพัฒนา ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินได้ในราคาที่เหมาะสม บริษัทฯ จึงมีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการให้เพียงพอต่อระยะเวลาในการพัฒนาแต่ละโครงการ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

Capital Structure

(Unit : MB)

	6M/2018	6M/2017	2017	2016
Current Liabilities	1,618.31	2,135.51	2,041.36	1,772.26
Non-Current Liabilities	527.01	799.23	495.76	417.41
Shareholders' Equity	1,790.58	944.61	1,109.27	976.27

Company Structure



Company Image

