

THANA

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

THANASIRI GROUP PUBLIC COMPANY LIMITED



สำนักงานใหญ่ : 650, 652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางน้ำพรุ เขตบางพลัด กทม. 10700

ติดต่อ : 0-2886-4888

Website : www.thanasiri.com

CEO/MD

คุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอยู่กร
กรรมการผู้จัดการTel : 0-2886-4888
Mobile : -
Sutthirak@thanasiri.com

CFO

คุณนิศร นิตสารโรภาส
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีการเงินและ
ปฏิบัติการTel : 0-2886-4888
Mobile : -
Thanisorn@thanasiri.com

IRO

คุณวิภาณันท์ แยมคุ้ม
ผู้จัดการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และ
นักลงทุนสัมพันธ์อาวุโสTel : 0-2886-4888
Mobile : 08-1826-6413
Wipanun@thanasiri.com

CG Report Score :

THSI List : -

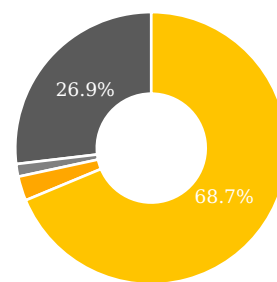
Stock Data (10/08/2017)

	YTD	2016	2015
Paid-up (MB)	253.21	253.21	253.21
Listed share (M)	253.21	253.21	253.21
Par (B)	100	100	100
Market Cap (MB)	703.93	440.59	463.38
Price (B./share)	2.78	1.74	1.83
EPS (B)	0.07	0.07	0.07

Statistics (10/08/2017)

	P/E	P/BV	Div.Yield
THANA (x)	25.37	1.57	-
PROPCON - mai (x)	804.74	1.81	1.60
PROPCON - SET (x)	16.11	1.78	3.47
mai (x)	96.01	2.79	1.57
SET (x)	16.61	1.90	3.07

Shareholder Structure (10/03/2017)



- กลุ่มตระกูลเสถียรภาพอยู่กร (68.7%)
- นายสุทธิศักดิ์ มหิทธิวิภาณินชา (2.9%)
- นายธนินทร์รัฐ เดโชดมพันธ์ (1.5%)
- ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ (26.9%)

Financial Ratios

	6M/2017	6M/2016	2016	2015
ROE (%)	7.95	2.93	4.05	4.06
ROA (%)	4.76	2.38	2.99	4.50
D/E (x)	1.92	2.37	2.33	1.78
GP Margin (%)	32.26	33.94	32.46	33.22
EBIT Margin (%)	7.52	2.37	5.12	6.69
NP Margin (%)	4.00	0.28	2.22	2.04

Company Background

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ประเภททาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลย่านจังหวัดนนทบุรี รวมถึงในส่วนภูมิภาคที่มีแนวโน้มการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ในระดับราคาโดยเฉลี่ยประมาณ 3-5 ล้านบาท ภายใต้แบรนด์ "ธนาซิโอ" "ธนาวิลเลจ" "ธนาอาบิแทต" "ธนาคลัสเตอร์" "ธนาเรสซิเดนซ์" และ "สิริ วิลเลจ" สำหรับโครงการในส่วนภูมิภาค โดยแต่ละแบรนด์จะมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกัน เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างครอบคลุม

Key Development of Company

1985	ก่อตั้งบริษัท ภายใต้ชื่อ "บริษัท ประสิทธิ์ปิ่นเกล้า จำกัด" ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท
2009	แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด พร้อมเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น "บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)" เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 255 ล้านบาท
2010-2016	เปิดโครงการ 14 โครงการ โซน จนนทบุรี 9 โครงการ และต่างจังหวัด 5 โครงการ
2014	จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท คือ บริษัท ธนาสิริ แมเนจเม้นท์แอนด์คอนซัลตัง จำกัด และ บริษัท พیمانสิริ จำกัด
May 2017	เปิดโครงการใหม่ 1 โครงการ คือ โครงการธนาอาบิแทต ปิ่นเกล้า-สิรินธร ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 ยูนิต ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต 9.2 ล้านบาท มูลค่ารวม 875 ล้านบาท

Revenue Structure

รอบบัญชี : 30 ปี.ย.

(Unit : MB)

	6M/2017	%	6M/2016	%	2016	%	2015	%
1. รายได้จากการขาย*	445.67	99.84	341.12	99.36	787.05	99.62	842.61	99.44
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด	348.70	78.11	256.86	74.82	615.00	77.84	517.27	61.04
- ทาวน์โฮม/ทาวน์เฮ้าส์	71.77	16.08	82.43	24.01	170.22	21.54	299.09	35.30
- บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด (บริษัทย่อย)	25.20	5.65	1.83	0.54	1.83	0.23	26.25	3.10
2. รายได้อื่น**	0.75	0.17	2.21	0.65	3.04	0.38	4.78	0.56
รายได้รวม	446.42	100.00	343.33	100.00	790.09	100.00	847.39	100.00

*รายได้จากการขาย คือ รับรู้รายได้จากการขายบ้านและที่ดินเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ **รายได้อื่น โดยปกติ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับจากรถเช่า การรับเงินจองจากลูกค้าในโครงการต่างๆ ***รายได้อื่นใน 6M/2016 มีรายได้พิเศษเพิ่มเติม คือ ทำไรจากการขายทรัพย์สิน (สท) ****รายได้อื่นในปี 2015 มีรายได้พิเศษเพิ่มเติม คือ ทำไรจากการรับโอนที่ดินบางส่วน (ในบริษัทย่อย)

Business Plan

สำหรับปี 2560 บริษัทมีแผนเปิดตัว 2 โครงการใหม่ มีมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 995 ล้านบาท ในโซน จ.นนทบุรี จำนวน 2 โครงการ ประกอบด้วย

1. **โครงการรณอาบิแดด ปิ่นเกล้า-สิรินธร** เป็นสินค้าประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 ยูนิต บนเนื้อที่ประมาณ 26 ไร่ ราคาเฉลี่ยต่อยูนิต 9.2 ล้านบาท มูลค่ารวม 875 ล้านบาท เปิดขายเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2560
2. **โครงการรณชิว พลัส** เป็นสินค้าประเภททาวน์โฮม 3 ชั้น ราคาเฉลี่ย 3.0 ล้านบาท จำนวน 40 ยูนิต บนเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ มูลค่ารวม 120 ล้านบาท โดยมีแผนการเปิดขายในไตรมาส 4/2560

Investment Highlight

ภาพรวมธุรกิจของบริษัท มีความมุ่งมั่นในการสร้างความมั่นคงและความอบอุ่นให้แก่ลูกค้า โดยการสร้างโครงการที่ตอบสนองถึงการมีครอบครัวและสังคมที่ร่มรื่นและอบอุ่นให้แก่ลูกค้า โดยพนักงานของบริษัทมีความรู้และความเข้าใจในวิถีชีวิตของบริษัที่เป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทได้กำหนดนโยบายชัดเจน ถึงเรื่องความพร้อมของการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า จะต้องผ่านมาตรฐานของบริษัทก่อนส่งมอบให้ลูกค้า

องค์ประกอบที่สำคัญที่ผลักดันให้นโยบายดังกล่าวประสบความสำเร็จ คือ การมีทีมงานที่เก่งและมีความมุ่งมั่น อีกทั้งมีความเข้าใจในธุรกิจ โดยเชื่อว่าทีมงานจะช่วยสร้างความพึงพอใจในสินค้าและบริการแก่ลูกค้าของบริษัท บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นหนึ่งในทางเลือกของลูกค้า เมื่อมองหาสังคมและชุมชนที่มีคุณภาพ โดยมีการพัฒนาสภาพแวดล้อมของโครงการให้มีความสมบูรณ์ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้มากที่สุด

- บริษัทตั้งเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้
1. ก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ภายในเวลาอันสั้น
 2. พัฒนาผลิตภัณฑ์และทำวิจัยตลาดอย่างต่อเนื่อง
 3. ขยายโครงการอย่างต่อเนื่อง
 4. การบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
 5. บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารและจัดการชุมชนโดยรอบเป็นสำคัญ

Risk Factor

ปัจจัยความเสี่ยงทางธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงที่สำคัญ ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นของตลาดที่อยู่อาศัย ด้วยประชากรที่อยู่ในเขตวงธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์มานานกว่า 30 ปี และด้วยการขายที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักของบริษัท อีกทั้งการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่เน้นคุณภาพและการพัฒนาหลายโครงการเฉพาะในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี ทำให้บริษัทมีความชำนาญเฉพาะพื้นที่ สามารถเข้าใจและทราบถึงความต้องการของลูกค้าเป็นอย่างดี รวมถึงมีการศึกษาและวิจัยสำรวจความต้องการของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ
2. ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน บริษัทได้พัฒนาสินค้าให้มีความหลากหลายในระดับราคาที่สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อลดลง และได้มีการทำการ Pre-Approve ลูกค้าก่อนจอง เพื่อลดปัญหาที่จะเกิดจากการกู้สินเชื่อไม่ผ่าน

Company Product

บริษัท รณสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีแนวคิด "ความสุขที่ดั่งพอ ในพื้นที่ที่พอดี" (Small is Beautiful) คือ แบนด์ อสังหาริมทรัพย์ ที่มุ่งเน้นความสำคัญของการสร้างความอบอุ่นและความสุขให้กับทุกคนในครอบครัว แบนด์ย่อยแบ่งออกเป็น 5 แบนด์ ดังนี้

1. "รณเรสซิเดนซ์" : โครงการบ้านเดี่ยว ในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
2. "รณอาบิแดด" : โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ในระดับราคา 5-10 ล้านบาท
3. "รณคลัสเตอร์" : โครงการบ้านแฝด ทาวน์โฮม 3 ชั้น ในระดับราคา 5-10 ล้านบาท
4. "รณวิลเลจ" : โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ในระดับราคา 3-6 ล้านบาท
5. "รณชิวโอ" : โครงการบ้านแฝด ทาวน์โฮม ในระดับราคา 3-5 ล้านบาท

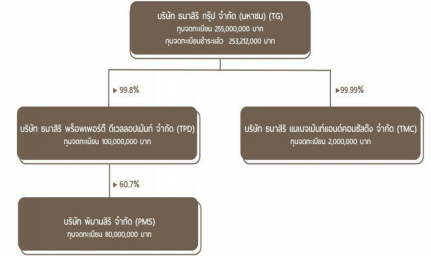
สำหรับในส่วนภูมิภาค บริษัทมี แบนด์ย่อย 1 แบนด์ ดังนี้ "สิริ วิลเลจ" : โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ด้านหน้า ในระดับราคา 3-6 ล้านบาท

Capital Structure

(Unit : MB)

	6M/2017	6M/2016	2016	2015
Current Liabilities	776.85	913.69	928.73	706.92
Non-Current Liabilities	85.99	70.69	79.75	66.13
Shareholders' Equity	449.85	415.45	432.02	434.73

Company Structure



Company Image

