

CHEWA

ชีวาภัย

วันพฤหัสบดีที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2561

ราคาปัจจุบัน 1.30 บาท

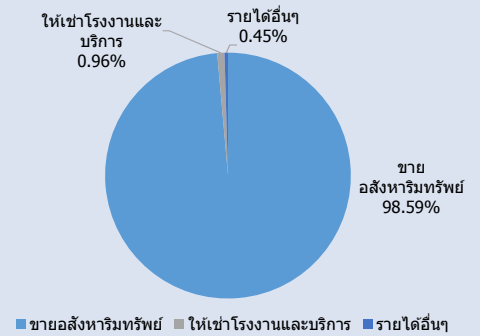
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (BVPS) 1.40 บาท

Trailing P/E 5.14 เท่า

ราคาเป้าหมาย (Consensus) - บาท

เทิดศักดิ์ ทีวีระธรรม (เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 004132)
พบชัย ภัทราวิชัย (เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 052647)
ชาญชัย พันทธานากิจ (เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 064045)
เจดจรัส แก้วแก้ว (ผู้ช่วยนักวิเคราะห์)
จรรยาธรณ์ จีจิจรานนท์ (ผู้ช่วยนักวิเคราะห์)

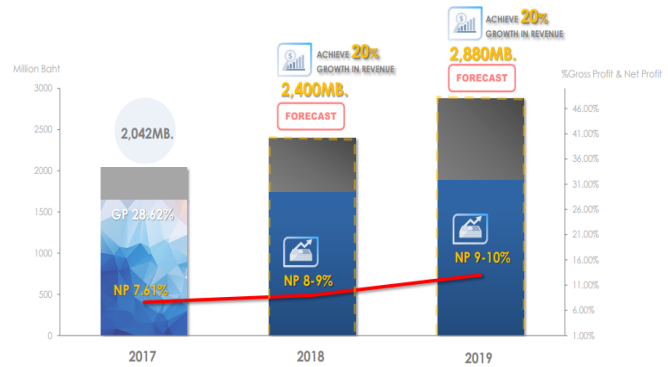
โครงสร้างรายได้ปี 2560



ที่มา : CHEWA, รวบรวมโดยฝ่ายวิจัย ASPS

เป้าหมายรายได้และกำไรปี 2561-2562

CHEWA REVENUE & PROFIT
2017 and forecast 2018 - 2019



ที่มา : CHEWA, รวบรวมโดยฝ่ายวิจัย ASPS

Technical Graph



Business Model :

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งอาคารชุดประเภท คอนโดมิเนียมและโครงการแนวราบ โดยเน้นทำเลที่อยู่ตามแนวทางด่วนและขนส่งระบบราง และธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในเขตนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จ.ระยอง ปัจจุบันบริษัทได้มีการปรับสัดส่วนรายได้ให้มีความยืดหยุ่นมากยิ่งขึ้น เป็นคอนโดมิเนียม 55% บ้าน/ทาวน์โฮม 40% และโรงงานให้เช่า 5%

Highlight :

- ผลการดำเนินงาน 1H61 รายได้รวมอยู่ที่ 1,456 ล้านบาท เติบโตอย่างมีนัยยะถึง 240%yoy ส่งผลให้กำไรสุทธิพลิกกลับมาเป็นบวกได้ที่ 150 ล้านบาท จากขาดทุน 9.15 ล้านบาทเมื่อ 1H60 โดยบริษัทวางเป้าหมายการเติบโตของรายได้ปีนี้ 20% และเป้ากำไรสุทธิ 9%
- สิ้น 2Q61 มี Backlog 800 ล้านบาท โดยหลักอยู่ในโครงการชีวาภัย เพชรเกษม 27 ราว 600 ล้านบาท ที่จะรับรู้รายได้ภายใน 2H61 และยังมีอีก 2 โครงการคือชีวาภัยโฮม วงแหวน-ลำลูกกา และโครงการ JV (ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1) พร้อมทั้งจะรับรู้รายได้ครึ่งหลังของปีเช่นกัน
- ด้วยไลฟ์สไตล์ปัจจุบันคนยังต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทาง ส่งผลให้โครงการต่างๆ ของ CHEWA เป็นหนึ่งในตัวเลือกที่ตอบโจทย์อย่างลงตัว อิง PER ปัจจุบันที่ 5.14 เท่า ค่อนข้างต่ำกว่าอุตสาหกรรม ซึ่งอยู่ราว 8-10 เท่า และการเติบโตที่โดดเด่น คาดหนุนราคาหุ้น

วิเคราะห์ทางเทคนิค

- ราคาฟื้นตัวขึ้นมาขึ้นเหนือ EMA 200 วัน ได้สำเร็จ ซึ่งถือว่าเป็นสัญญาณบวก ประกอบกับการที่ราคามี Volume ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จึงเป็นการสนับสนุนการปรับตัวขึ้นในครั้งนี้

แนวรับ 1.26/1.22 บาท / แนวต้าน 1.40 บาท

ลำดับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย



ที่มา : CHEWA, รวบรวมโดยฝ่ายวิจัย ASPs

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท) สิ้นสุด 31 ธ.ค.	งบกระแสเงินสด (ล้านบาท) สิ้นสุด 31 ธ.ค.				งบกำไรขาดทุนรายไตรมาส (ล้านบาท) 3Q60 4Q60 1Q61 2Q61	งบดุล (ล้านบาท) สิ้นสุด 31 ธ.ค.						
	2557	2558	2559	2560		2557	2558	2559	2560			
รายได้จากการขายและบริการ		1415.12	1174.66	2033.28	399.93	1208.85	567.46	879.64	เงินสดและเทียบเท่าเงินสด	73.58	58.45	126.42
ต้นทุนขายและบริการ		1021.44	841.14	1451.37	278.31	875.95	392.45	626.71	ลูกหนี้การค้า	9.86	5.92	15.37
กำไรขั้นต้น		393.68	333.52	581.90	121.62	332.90	175.01	252.93	สินค้าคงเหลือ	1841.03	2524.58	2998.46
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ		247.71	239.94	360.88	76.09	154.23	97.16	126.48	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	92.68	234.97	86.02
ดอกเบี้ยจ่าย		57.81	51.23	29.80	5.96	11.40	8.84	13.87	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	14.46	27.73	9.53
ค่าใช้จ่ายอื่น		-	-	-	-	-	-	-	สินทรัพย์รวม	2354.98	3171.30	3646.39
รายได้อื่น		14.82	26.06	9.15	2.05	2.80	3.86	5.43	หนี้สินรวม	-	-	-
กำไรสุทธิก่อนหักภาษี		160.59	122.16	230.86	47.89	180.92	81.30	131.30	เจ้าหนี้การค้า	150.75	217.87	345.62
ภาษีเงินได้		19.56	7.85	45.55	8.29	38.50	15.23	24.39	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	36.70	41.61	99.99
ส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย		-	-	-	-	-	-	-	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1667.85	2195.03	2537.12
รายการพิเศษอื่น ๆ		-	-	-	-	-	-	-	ส่วนที่ชำระแล้ว	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ		83.22	63.08	155.50	33.64	131.02	57.24	93.05	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	488.00	750.00	750.00
ส่วนของกำไร (ขาดทุน) ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		83.22	63.08	155.50	33.64	131.02	57.24	93.05	กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	199.13	68.11	194.84
EPS			0.05	0.12	0.03	0.10	0.04	0.07	ส่วนของผู้ถือหุ้น	687.13	976.27	1109.27
การเติบโตของยอดขายและบริการ			-17.0%	73.1%		202.3%	-53.1%	55.0%	หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2354.98	3171.30	3646.39
การเติบโตของกำไรจากการดำเนินงาน			-24.2%	146.5%		27.5%	30.8%	28.8%				
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น			28.4%	28.6%		10.8%	10.1%	10.6%				
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน			5.4%	7.6%		8.4%	10.1%	10.6%				

ที่มา : SET