

ราคาปัจจุบัน1.97บาท	คำแนะนำ "ซื้อ เก็งกำไร"	Target Price2.17 บาท
<p>จำนวนหุ้น4,200.00ล้านหุ้น ราคาPar 0.50บาท มูลค่าตลาด(26/03/58) 8,190.00ล้านบาท</p> <p>ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ณ 13/03/58)</p> <p>1) นายทรงศักดิ์ มโนธรรมรักษา 24.98% 2) นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์ 8.62% 3) นายยงศิลป์ รุ่งชีวา 5.80% 4) น.ส.กิตติยา มโนธรรมรักษา 4.29% 5) น.ส.ปณิตกา มโนธรรมรักษา 4.29%</p> <p>ผู้ถือหุ้นรายย่อย Free Float Percentage26.90%</p> <p>นักวิเคราะห์ จิตรลดา เลขาพันธ์ 02-684-8788 chitrada@aira.co.th</p> <p>ผู้ช่วยนักวิเคราะห์ อรณิชา เลิศสัจจานันท์</p>	<p>JSP มีความโดดเด่นจากการพัฒนาโครงการMixed use ที่มีทั้งเชิงพาณิชย์และที่พักอาศัยในโครงการเดียวกันบวกกับการแข่งขันที่ยังต่ำ คาดสามารถตอบโจทย์ความต้องการลูกค้าได้เป็นอย่างดี ซึ่งสามารถพิจารณาได้จากโครงการสำเพ็ง 2 ที่สามารถขายได้แล้วกว่า 93% ภายใน 1 ปีรวมถึง Backlog ในมือทั้งหมดจำนวน 7,264 ล้านบาทสามารถรองรับการคาดการณ์กำไรในปี'58 ของเราที่ 760 ล้านบาท เติบโต51% ประเมินราคาเหมาะสมของ JSPในปี'58 ที่ 2.17 บาทด้วยวิธี P/E 12 เท่า มี upside 10% และคาดปันผล 5% เราเริ่มต้นคำแนะนำ "ซื้อ เก็งกำไร"</p> <p>JSPผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า.....จากความสำเร็จของโครงการสำเพ็ง 2 ในเฟส 1 และ 2ที่สามารถขายออกภายใน 1 ปีเฉลี่ยได้มากถึง 99.7% และส่งมอบโครงการแก่ลูกค้าไปกว่า 92.7%รวมถึงเฟส 3 และ 4 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยมียอดขายล่าสุดที่80.6% คาดเริ่มโอนได้ตั้งแต่ 1H58เป็นต้นไป ด้วยปัจจัยดังกล่าว JSP แสดงให้เราเห็นว่าบริษัทมีความสามารถในการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดีและต่อเนื่องในอนาคต ขณะที่โครงการล่าสุดอย่าง Tullip Square และ Miami Bangpu ที่มียอดขายแล้วกว่า 40.9%และ 38.5% ตามลำดับ</p> <p>คาดการณ์กำไรปี'58 เติบโต 51% ทำได้ง่าย.....จากมูลค่า Backlogรวมทั้งหมดจาก 4 โครงการในปัจจุบัน จำนวน 7,264 ล้านบาท โดย JSPมีแผนการรับรู้รายได้ปี'58 จากโครงการสำเพ็ง 2 ประมาณ 3,556ล้านบาท และโครงการทิวลิป 810 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเรามองว่าโครงการทิวลิปซึ่งเปิดตัวในช่วง 2H58 จะสามารถโอนได้เพียงบางส่วน ทำให้คาดผลประกอบการปี'58 มีรายได้ที่ 3,897 ล้านบาท เติบโต 50.1% และกำไร 760 ล้านบาท เติบโตได้ดี 51.2%</p> <p>มูลค่างานในมือจาก3โครงการล่าสุดทำให้ปี'59 มีรายได้ดีกว่าปี'58.....Backlogรอโอนในปี'59 คิดเป็นประมาณ 64% ของประมาณการรายได้ปี'59 ด้วยการประเมินยอดขายของ 3 โครงการที่คาดเฉลี่ยอยู่ที่ 35% ในสิ้นปี'59ทำให้การคาดการณ์รายได้ที่ 4,714 ล้านบาท ไม่ได้มากเกินไปที่จะทำได้จริง คาดกำไรปี'59เท่ากับ 895 ล้านบาท เติบโตโดดเด่น</p> <p>เริ่มต้นด้วยคำแนะนำ "ซื้อ เก็งกำไร".....การประเมินราคาเหมาะสมของ JSPสำหรับปี'58 อยู่บนพื้นฐานความแข็งแกร่งมูลค่างานในมือจากโครงการสำเพ็ง 2 และการคาดการณ์การเติบโตสูงต่อเนื่องในปี'59 โดยเราเลือกใช้ PE 12 เท่า และการคาดการณ์EPSของบริษัทปี'58 ที่ 0.2 บาทต่อหุ้น ทำให้ได้ราคาเหมาะสมปี'58 ที่ 2.17บาท มี upside 10% และคาดปันผลต่อเนื่อง 5% ต่อปี</p>	

Financial Summary

Unit : MB	FY12	FY13	FY14	FY15F	FY16F
Revenue	135	842	2,597	3,897	4,714
Growth (%)	44%	525%	209%	50%	21%
Net Profit	(11)	130	503	760	895
Growth (%)	-6,081%	1,279%	286%	51%	18%
EPS (Bt.)	(1.11)	0.08	0.16	0.18	0.21
BV (Bt.)	43.93	0.99	1.61	1.32	1.42
Dividend (Bt.)	-	-	-	0.10	0.11
PE (x)	-	-	12.29	10.88	9.25
PBV (x)	-	-	1.20	1.50	1.39
Dividend Yield (%)	-	-	-	4.59%	5.41%

ที่มา :JSP และประมาณการโดย AIRA

Key Investment

I. JSP สร้างสำเพ็ง 2 ตอบโจทย์ความต้องการผู้บริโภค.....คาดโครงการใหม่จะประสบความสำเร็จเช่นกัน

JSP เป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นพัฒนาโครงการลักษณะเชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการเดียวกัน ทำให้บริษัทมีความน่าสนใจ เป็นผู้เล่นที่มีความแตกต่างและโดดเด่นในตลาด JSP แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการผู้บริโภค โดยพิจารณาได้จากในระยะเวลาเพียง 1 ปี JSP สามารถปิดการขายโครงการสำเพ็ง 2 ในเฟส 1 ได้ 100% และเฟส 2 ที่สามารถทำยอดขายได้มากถึง 99% อีกทั้ง JSP ได้ส่งมอบโครงการให้แก่ลูกค้าไปแล้วกว่า 93% ในปี'57ขณะที่เฟส 3 และ 4 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้าง มียอดขาย 73% และ 88% ตามลำดับ คาดเริ่มโอนได้ตั้งแต่ 1Q58-2Q58เป็นต้นไป

Figure 1:โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1-4

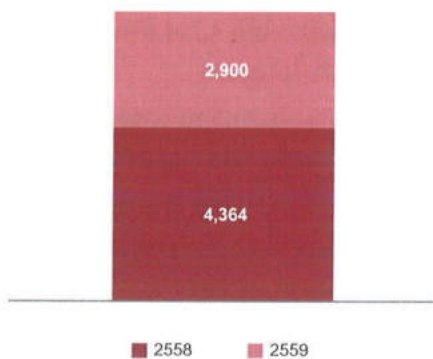


ที่มา:JSP

II. คาดกำไรปี'58 เดบิต 51% ทำได้ไม่ยาก

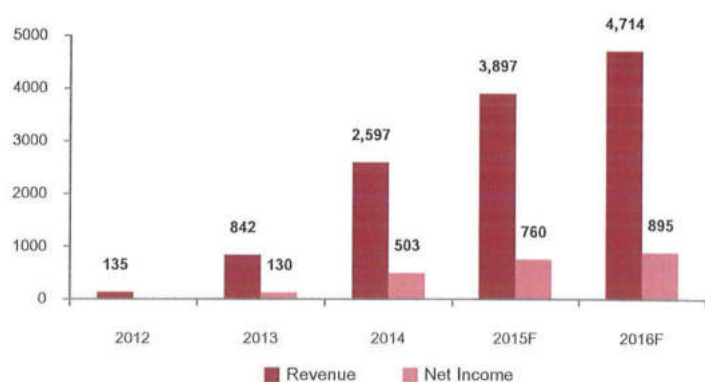
ปัจจุบัน JSP มีโครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา 4 โครงการ ได้แก่ โครงการสำเพ็ง 2โครงการทิวลิป แสควร์ โครงการไมอามี และโครงการสำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ มูลค่ารวมประมาณ19,100 ล้านบาท โดยมีมูลค่า Backlog จำนวน 7,264 ล้านบาท คาดโอนปี'58 ประมาณ4,364 ล้านบาท แบ่งเป็น(1) โครงการสำเพ็ง 2 ประมาณ 3,556ล้านบาท และ (2) โครงการทิวลิป ประมาณ810 ล้านบาท ขณะที่เรคาดโครงการทิวลิป ที่จะเปิดตัวในช่วง 2H58 สามารถโอนได้เพียงบางส่วน อย่างไรก็ตามคาดผลประกอบการในปี'58 ของ JSP มีกำไรสุทธิ 760 ล้านบาท เดบิตโดดเด่น 51% จากประมาณการรายได้ที่ 3,897 ล้านบาท เดบิต50.1%

Figure 2: Backlog for 2 years



ที่มา:JSP

Figure 3: Revenue and Net Income



ที่มา:JSPและประมาณการโดย Aira

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอระ จำกัด(มหาชน) ("ไอระ") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอระเท่านั้น มิได้เป็นการแนะนำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอระรวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอระ และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพชนกึ่ง และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอระขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอระเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

III. มูลค่างานในมือจาก 3 โครงการล่าสุดคาดว่าจะทำให้รายได้ปี'59 ดีกว่าปี'58

หลังจาก JSP โอนโครงการสำเพ็ง 2 ส่วนใหญ่ในปี'58 ทำให้เกิด Backlog จากโครงการทั้งหมดในปี'59 เหลือประมาณ 2,900 ล้านบาท หรือคิดเป็น 64% ของประมาณการรายได้ปี'59 อย่างไรก็ตามด้วยการประเมินยอดขาย 3 โครงการ ได้แก่ โครงการทิวลิป แสควร์ โครงการไมอามี และ โครงการสำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ ที่คาดว่าจะทำได้เฉลี่ยอยู่ที่ 35% ของมูลค่าโครงการ ภายในสิ้นปี'59 ทำให้ คาด JSP มีรายได้จากการโอนโครงการในปี'59 ที่ 4,510 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21% และ คาดกำไรสุทธิ 895 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18%

Figure 4: Current Projects Status (31/12/2014)

Projects	Project Value		Project Status	%		Transfer Period	Backlog	
	Unit	Amount		Presale	Transfer		2558	2559
SP 2 Phases 1	151	1,452	100%	100%	93%	3Q56	99	
SP 2 Phases 2	325	2,218	100%	99%	92%	4Q56	151	
SP 2 Phases 3	37	413	99%	73%	0%	2Q58F	287	
SP 2 Phases 4	414	3,476	95%	88%	1%	1Q58	3,019	
Total	927	7,559					3,556	-
Tulip Grand	336	466	15%	52%	0%	4Q58F	244	
Tulip Lite	694	731	10%	33%	0%	4Q58F	257	
Tulip Biz Town	95	513	70%	57%	0%	3Q58F	309	
Total	1,125	1,710				0	810	-
Miami Garden	3,840	3,526	รอ EIA	40%	0%	1Q59F		1,363
Miami Beach Front	1,170	2,192	รอ EIA	35%	0%	1Q59F		736
Total	5,010	5,718					-	2,099
SP Condo 25 Fl.	1,039	1,737	ได้ EIA	46%	0%	3Q59F		780
SP Condo 16 Fl.	1,748	2,376	กลาง Feb 58	1%	0%	Presale 22-23 Nov 57		20
Total	2,787	4,113					-	800
Grand Total Projects	9,849	19,100					4,366	2,899

ที่มา: JSP

IV. คาดรายได้ค่าเช่าช่วยสนับสนุนรายได้รวมในระยะยาว

คาดการณ์รายได้ค่าเช่าจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะเริ่มรับรู้ได้ในปี'58 ซึ่งมาจากพื้นที่ให้เช่าในโครงการสำเพ็ง 2 เป็นหลัก ได้แก่ สำเพ็ง 2 พลาซ่า ไชน่าทาวน์พาร์ค ไชน่าทาวน์ลาดน้ำ และอาคารจอดรถ ขณะที่อีกส่วนหนึ่งจะมาจากพื้นที่ให้เช่าของโครงการทิวลิป มอลล์ และ โครงการไมอามี มอลล์ภายใต้คาดการณ์อัตราการเช่าพื้นที่ประมาณ 80% ในปี'58 คาดรายได้ค่าเช่าอยู่ที่ 48 ล้านบาท (เริ่มรับรู้รายได้ 1 ต.ค. 58) และ 204 ล้านบาทในปี'59 หรือคิดเป็นประมาณ 4.3% ของรายได้รวม

Figure 5: Current Project for Rent

Projects for Rent	Unit	Area (Sq.m.)	Project Value		Launch Date	Bath/Unit or Area (Sq.m.)	Revenue (Monthly)
			Land	Construction			
SP2 Parking Phases 2	558	-	62,894,998	143,321,676	1-Oct-15	50.00	837,000
SP2 Parking Phases 2	259	-	73,364,213	76,012,270	1-Oct-15	50.00	388,500
SP2 Parking Phases 2	279	-	27,361,747	70,188,744	1-Oct-15	50.00	418,500
SP2 Plaza	168	100	51,325,515	164,502,522	1-Oct-15	2,150.00	2,150,000
SP2 Floating Market	184	1,656	139,283,849	54,950,477	1-Oct-15	1,050.00	1,738,800
SP2 Park	125	5,557	91,382,161	98,368,722	1-Oct-15	594.00	3,300,858
Miami Barzaar	719	6,281	115,500,586	180,946,153	1-Oct-15	450.00	2,826,450
Miami Mall	69	5,685	104,540,810	155,760,597	1-Oct-15	450.00	2,558,250
Tulip Mall	36	4,665	85,754,751	140,815,047	1-Oct-15	650.00	3,032,250
Total		23,944	587,787,672	795,343,518			17,250,608

ที่มา: JSP

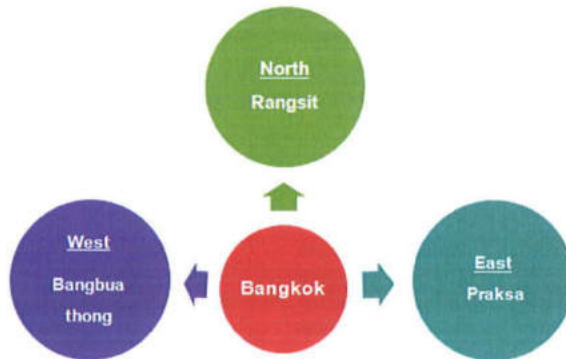
รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นตามข้อมูลของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัทฯ ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่นแก่ และ/หรือ บริกรทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอรา ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

V. JSP มีแผนเปิดโครงการใหม่ต่อเนื่อง

JSP มีแผนการลงทุนเพิ่มในอนาคตเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนหลัง 4 โครงการปัจจุบันจบลง โดยในปี'58 มีแผนซื้อที่ดินประมาณ 2,000 ล้านบาทบริเวณรอบนอกกรุงเทพฯ 3 ทำเลโดยคาดทั้ง 3 โครงการใหม่จะมีมูลค่าโครงการประมาณ 10,000-12,000 ล้านบาท ได้แก่

1. แพรกษา พื้นที่ใกล้เคียงนิคมอุตสาหกรรมบางปู ซึ่งมีประชากรหนาแน่น โดยภายในนิคมอุตสาหกรรมมีคนงานกว่า 80,000 คน คาดจะเปิดตัวประมาณ 4Q58 เป็นโครงการ Mix use แห่งใหม่ที่จะมีทั้งตลาด Shop house คอนโดมีเนียม และ ทาวเฮาส์ บนพื้นที่ประมาณ 200 ไร่
2. รังสิต-องครักษ์ ระหว่างคลอง 1 และ 2 บนพื้นที่ประมาณ 140 ไร่ แม้ปัจจุบันพื้นที่โดยรอบโครงการมีโครงการอสังหาฯ และ คอนโดมีเนียมกว่า 10,000 ยูนิต แต่ JSP คาดการพัฒนาโครงการอสังหาฯ ประเภท Commercial สามารถตอบโจทย์ความต้องการชุมชนโดยรอบ
3. บางบัวทอง โครงการตลาดน้ำ 100 ปี พื้นที่รวมประมาณ 85 ไร่

Figure 6: Future Project



ที่มา: JSP

ข้อมูลทั่วไป

(1) โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมูลค่ารวมกว่า 19,100 ล้านบาท

• โครงการสร้าง 2

โครงการสร้าง 2 เป็นโครงการเชิงพาณิชย์แนวราบ ภายใต้แนวคิดอาณาจักรค้าปลีกและค้าส่งแห่งใหม่ที่ใหญ่ที่สุดในฝั่งธนบุรี มีเนื้อที่รวมประมาณ 160 ไร่ แบ่งการพัฒนาออกเป็น 4 เฟส ตั้งอยู่บนถนนกัลปพฤกษ์ เชื่อมต่อระหว่างถนนกาญจนาภิเษกและถนนราชพฤกษ์ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 7,559 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่งและ 4 ชั้น รวม 927 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 6.8 - 11.2 ล้านบาท

Figure 7:โครงการสร้าง 2



โครงการ :	สร้าง 2
มูลค่า :	7,559 ลบ.
สถานะ:	ความคืบหน้าโครงการ 99%
ที่ตั้ง :	ถนนกัลปพฤกษ์ กรุงเทพฯ
เนื้อที่ :	160 ไร่
Presale/Backlog :	93.4%/ 3,556 ลบ.(31/12/57)
Transfer Period :	เฟส 1-2 : 2H13 เฟส 3-4 : 1H15F
กลุ่มลูกค้า:	ผู้ประกอบการจากแหล่ง ค้าขายหลัก
ประเภท :	อาคารพาณิชย์ 3.5 และ 4 ชั้น 927 ยูนิต

ที่มา:JSP

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด(มหาชน) (“ไอรา”) เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรารวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพซอกกิ้ง และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับนักลงทุนที่พิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ ใดๆ

• โครงการทิวลิป สแควร์

โครงการทิวลิป สแควร์ มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 33 ไร่ โดยมีรูปแบบของโครงการในลักษณะผสมผสานครบวงจรประกอบด้วย (1) ที่อยู่อาศัย คอนโดมิเนียม 1,030 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 1.1-1.4 ล้านบาท (2) อาคารพาณิชย์ 95 ยูนิต ราคาขายเฉลี่ย 5.4 ล้านบาท และ (3) ซุปเปอร์มอลล์โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนเพชรเกษมตัดกับถนนพุทธมณฑลสาย 4 ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยาย MRT บางแค-พุทธมณฑลสาย 4

Figure 8: โครงการทิวลิป สแควร์



โครงการ: ทิวลิป สแควร์	
มูลค่า:	1,710 ลบ.
สถานะ:	ความคืบหน้าโครงการเฉลี่ย 31.7%
ที่ตั้ง:	อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร
เนื้อที่:	33 ไร่
Presale/Backlog:	40.9% / 810 ลบ. (31/12/57)
Transfer Period:	2H58
กลุ่มลูกค้า:	นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานบริเวณอ้อมน้อย ซึ่งมีโรงงานในพื้นที่กว่า 2,000 แห่ง
ประเภท:	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 7 อาคาร อาคารพาณิชย์ 3.5 และ 4 ชั้น 95 ยูนิต

ที่มา:JSP

• โครงการไมอามี บางปู

โครงการไมอามี บางปู มีเนื้อที่โครงการประมาณ 120 ไร่ มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,718 ล้านบาท เป็นโครงการในรูปแบบที่อยู่อาศัย คอนโดมิเนียม สไตลีสอร์ท พร้อมศูนย์การค้า บนทำเลติดถนนสุขุมวิททางด้านหน้าและติดทะเลอ่าวไทยทางด้านหลังแบ่งเป็น (1) การเดินวิลล่าคอนโดมิเนียม 5 ชั้น 3,840 ยูนิต ราคาเฉลี่ย 0.9 ล้านบาท และ (2) บิซพรอนท์ วิลล่า คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 1,170 ยูนิต ราคาเฉลี่ย 1.9 ล้านบาท

Figure 9: โครงการไมอามี บางปู



โครงการ: ไมอามี บางปู	
มูลค่า:	5,718 ลบ.
สถานะ:	รอ EIA
ที่ตั้ง:	ต.บางปู จ.สมุทรปราการ
เนื้อที่:	120 ไร่
Presale/Backlog:	38% / 2,099 ลบ. (31/12/57)
Transfer Period:	1Q59
กลุ่มลูกค้า:	นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในพื้นที่สมุทรปราการ และใกล้เคียง และลูกค้ากรุงเทพฯ ที่ต้องการเป็นเจ้าของคอนโดติดทะเล
ประเภท:	คอนโดมิเนียม 5 ชั้น 5,010 ยูนิต

ที่มา:JSP

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด(มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรารวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพแก่ และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับกองการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

• โครงการสำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์

โครงการสำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการในรูปแบบที่อยู่อาศัย คอนโดมิเนียมสูง 25 ชั้น และ 16 ชั้น รวม 2,787 ยูนิต มีราคาเฉลี่ยประมาณ 1.3-1.7 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวมประมาณ 4,113 ล้านบาท ติดถนนใหญ่สาทร-กัลปพฤกษ์ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีเขียวและน้ำเงิน

Figure 10: โครงการสำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์



โครงการ: สำเพ็ง 2 เรสซิเดนซ์	
มูลค่า:	4,113 ลบ.
สถานะ:	ได้ EIA แล้วกลางเดือนก.พ.58
ที่ตั้ง:	เขตบางแค จ.กรุงเทพฯ
เนื้อที่:	20 ไร่
Presale/Backlog:	18% / 800 ลบ. (31/12/57)
Transfer Period:	2H59
กลุ่มลูกค้า:	นักธุรกิจ พนักงาน และหัวหน้างานที่ทำงานในพื้นที่โครงการสำเพ็ง 2 และบริเวณเขตบางแคหรือใกล้เคียง
ประเภท:	คอนโดมิเนียม 7 อาคาร แบ่งเป็น 25ชั้น 1อาคาร และ 16ชั้น 6 อาคาร

ที่มา:JSP

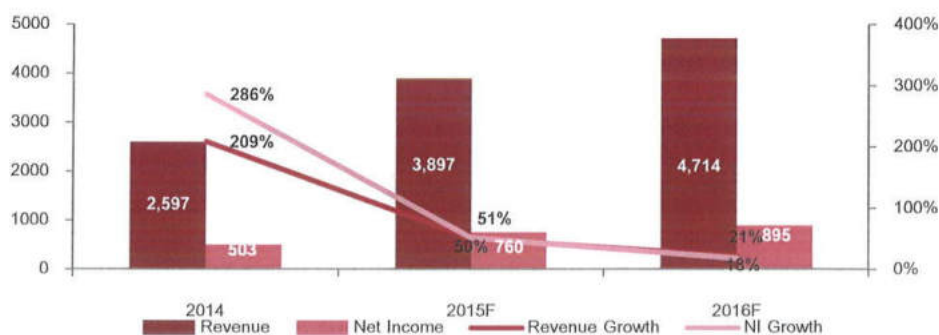
• โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า ที่คาดเปิดตัว 4Q58

- โครงการสำเพ็ง 2 ศูนย์การค้าให้เช่า:ประกอบด้วย สำเพ็ง 2 พลาซ่า อาคารจอดรถ ศูนย์อาหาร และตลาดน้ำให้เช่า พื้นที่โครงการ 22 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่า 8,213 ตร.ม. และที่จอดรถประมาณ 1,096 คัน คาดใช้เงินลงทุนประมาณ 1,053 ล้านบาท
- ทิวลิป มอลล์ :ศูนย์การค้าให้เช่า 4,665 ตร.ม. บนพื้นที่โครงการประมาณ 9 ไร่ คาดใช้เงินลงทุนประมาณ 227 ล้านบาท
- ไมอามี มอลล์ : ศูนย์การค้าให้เช่าพื้นที่ 11,966 ตร.ม. บนเนื้อที่โครงการประมาณ 35 ไร่ คาดใช้เงินลงทุนประมาณ 557 ล้านบาท

(2) คาดผลประกอบการปี'58 เติบโตก้าวกระโดด บนฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง

- ผลประกอบการปี'58 คาดเติบโตก้าวกระโดด.....จากการคาดการณ์รายได้ที่ 3,897 ล้านบาทในปี'58 เติบโต 50.1% ภายใต้ (1) การรับรู้รายได้การโอนโครงการสำเพ็ง 2 คาดประมาณ 85.5% ของรายได้รวม (2) GPM ที่ประมาณ 34% ใกล้เคียงปี'57 ที่มีรายได้มาจากการโอนโครงการสำเพ็ง 2 ทั้งหมด (3) แนวโน้มค่าใช้จ่ายการขายโครงการสำหรับการโอนในอนาคตมากขึ้นเทียบกับปีที่ผ่านมา คาด SG&A จะเพิ่มขึ้น 43% แต่เมื่อคิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้คาดลดลงอยู่ที่ 9.8% จาก 10.3% ปี'57 เนื่องจากมูลค่าโอนปี'58 ที่เพิ่มขึ้น ทำให้คาดกำไรสุทธิเติบโตสูงถึง 51% หรืออยู่ที่ 759.1 ล้านบาท คิดเป็น NPM เท่ากับ 19.5% เทียบกับในปี'57 ที่ 19.4%

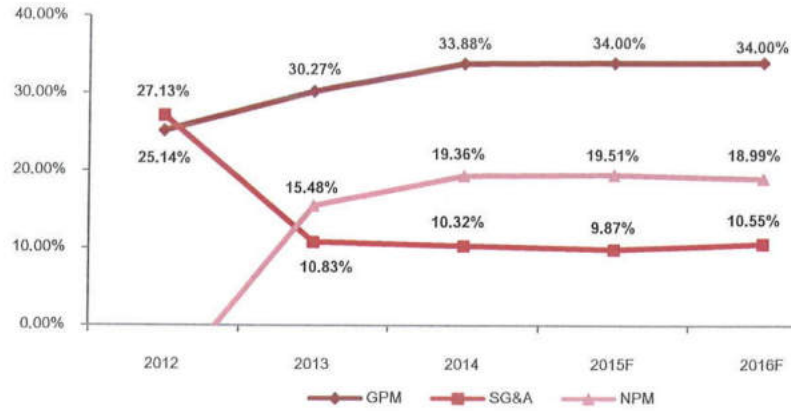
Figure 11: Revenue and Net Income Growth Rate



ที่มา:JSP และประมาณการโดย Aira

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรารวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพซอกกิ้ง และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงมติพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

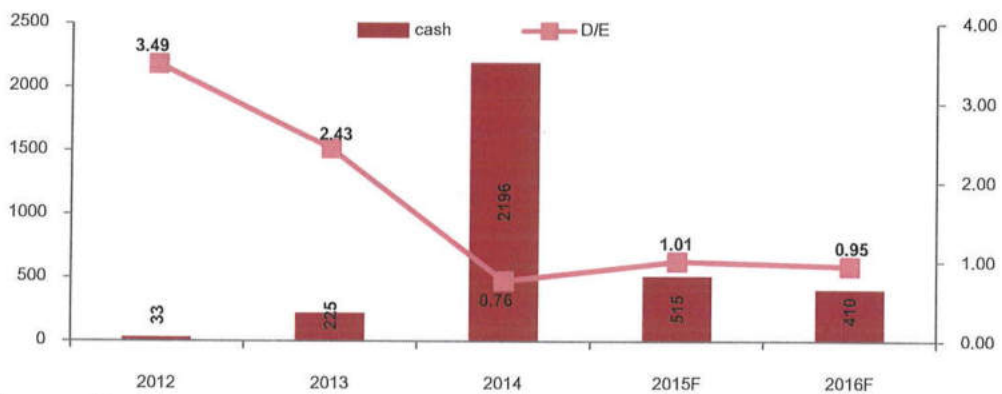
Figure 12: Gross Profit Margin, SG&A and Net Profit Margin



ที่มา: JSP และประมาณการโดย Aira

- JSPมีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง.....JSP มีแผนการใช้จ่ายเงินลงทุนซื้อที่ดินสูง โดยคาด CAPEX ในปี'58 อยู่ที่ประมาณ 2,000 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต รองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่องของบริษัท จากสิ้นปี'57JSP ได้ทำการออก IPO ทำให้บริษัทมี D/E ratio ที่ต่ำ0.76 เท่าและ Net D/E ลดลงเหลือเพียง 0.02 เท่า คาดปี'58 สัดส่วน D/E จะเพิ่มขึ้นเป็น 1 เท่า แต่คาดมีแนวโน้มลดลงหลังการขยายโครงการในอนาคต

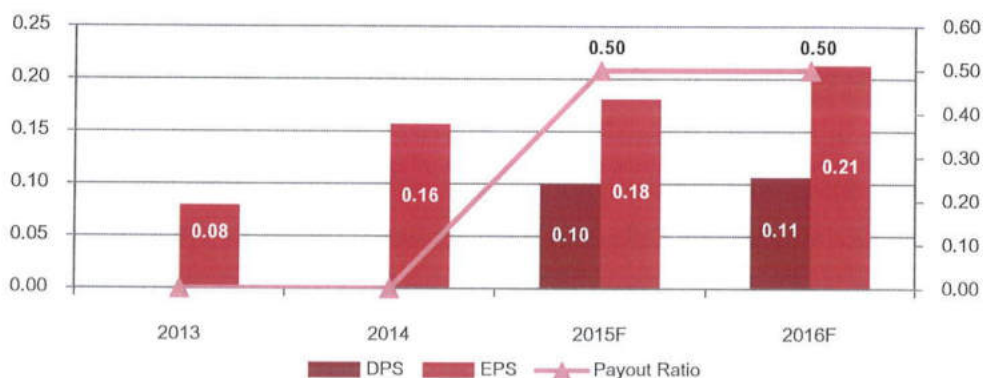
Figure 13: Cash and D/E ratio



ที่มา: JSPและประมาณการโดย AIRA

- คาดJSP บันผลต่อเนื่อง.....ภายใต้ผลการดำเนินงานที่เติบโตต่อเนื่อง และฐานะการเงินที่อยู่ในระดับที่ดีที่คาดJSP มีแผนจ่ายปันผลต่อเนื่อง คิดเป็น Payout Ratio ประมาณ 50% หรือคาดในปี'58 จ่ายประมาณ 0.10 – 0.13 บาท/หุ้น คิดเป็นDiv.Yield ประมาณ4%

Figure 14: DPS, EPS and Payout ratio



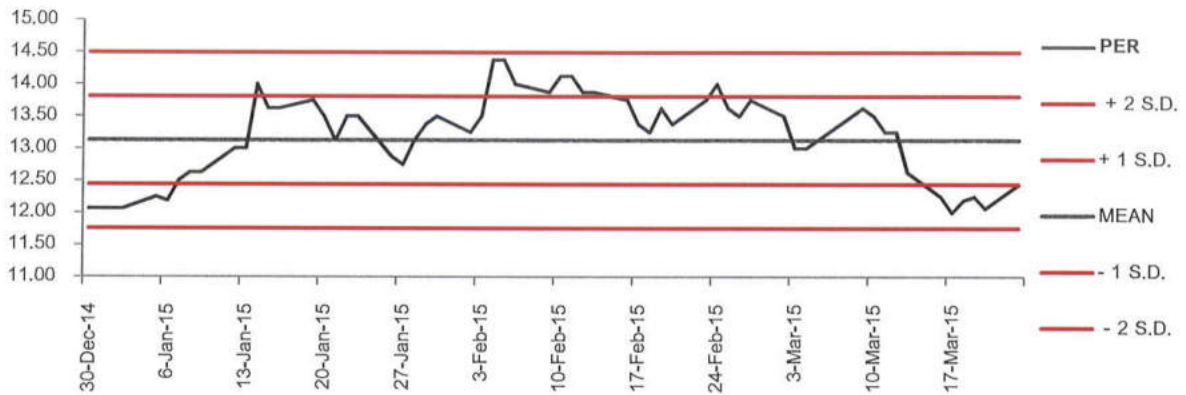
ที่มา: JSPและประมาณการโดย AIRA

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด(มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรารวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่น และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

Valuation

เริ่มต้นด้วยคำแนะนำ “ซื้อแก๊งกำไร” ราคาเหมาะสมปี’58 ที่ 2.17 บาท อิง PER 12เท่า.....เราเลือกใช้วิธีประเมินราคาปี’58 ด้วยวิธี P/E อ้างอิงค่าP/E ที่ 12 เท่า มากกว่าค่าเฉลี่ย P/E ของกลุ่มผู้พัฒนาอสังหาฯในตลาดหลักทรัพย์ที่มีรายได้อยู่ในช่วง 2,000-6,000 ล้านบาทด้วยปัจจัยหลักที่ JSP มีความโดดเด่นจากการเป็นผู้พัฒนาอสังหาฯโครงการแบบ Mixed use ขนาดใหญ่ ซึ่งแตกต่างจากผู้พัฒนาอสังหาฯรายอื่นในตลาด และยังมีคู่แข่งขันไม่มากอีกทั้ง JSP ยังมีการเติบโตของกำไรในปี’58 เฉลี่ยที่ 51%ซึ่งมากกว่าค่าเฉลี่ยของกลุ่ม โดยเฉพาะในช่วง 2H58 ที่คาดว่าจะมีกำไรสุทธิโดดเด่นเมื่อเทียบกับ 1H58 จากการโอนโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 3-4 และ โครงการทิวลิป ที่คาดเริ่มโอน 2H58 และจากการคาดกำไรต่อหุ้นของJSPในปี’58 ที่ 0.2 บาทต่อหุ้น ทำให้ประเมินราคาเหมาะสมสำหรับปี’58 อยู่ที่2.17 บาท ณ ระดับราคาปัจจุบันมี Dividend Yield ประมาณ 5% และupside อีกประมาณ 10% แนะนำ“ซื้อแก๊งกำไร”

Figure 15: JSP Historical Trailing P/E ratio Trading from 2014 to Current



ที่มา: Bloomberg และ AIRA Research

ปัจจัยความเสี่ยงของ JSP

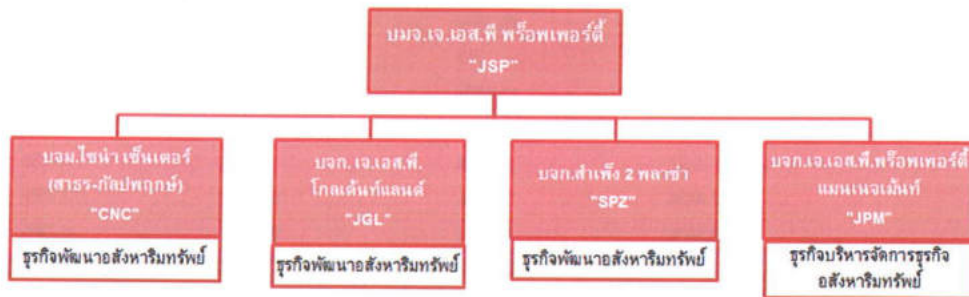
- ความเสี่ยงจากโครงการที่มีขนาดใหญ่และมูลค่าโครงการสูง.....JSP เน้นพัฒนาโครงการแบบ Mixed use ขนาดใหญ่ มีที่ดินมากกว่า 80-100 ไร่ และมูลค่าโครงการเฉลี่ยแต่ละโครงการประมาณ 4,000 ล้านบาท ซึ่งคาดทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการให้ประสบความสำเร็จ อย่างไรก็ตาม JSP ได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยง โดยการแบ่งพื้นที่พัฒนาออกเป็นเฟส เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพตลาดและความต้องการซื้อของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- ความเสี่ยงที่ JSP ประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง.....ปัจจุบันแนวโน้มการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาฯ มีลักษณะเป็นการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่มากขึ้น จากความสามารถในการปรับตัวของผู้ประกอบการรายใหญ่ต่อสภาวะความผันผวนของตลาด และศักยภาพการลงทุนและความสามารถในการระดมทุนได้ในหลายช่องทางเนื่องจากทั้งนักลงทุนและสถาบันการเงินให้ความเชื่อมั่นมากกว่า อย่างไรก็ตาม JSP มีแนวทางการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวโดยสร้างโครงการที่มีความแตกต่างโดยเน้นพัฒนาโครงการอสังหาฯเชิงพาณิชย์แนวราบ และโครงการ Mix use ที่ผู้ประกอบการรายใหญ่มองยังไม่ได้ให้ความสนใจมากนัก
- ความเสี่ยงจากโครงการสำเพ็ง 2 ที่ยังคงเจียบเหงา.....หลักจากที่โครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ 2 ได้มีขายไปแล้ว 100% และมียอดโอนมากกว่า 90% ตั้งแต่ปี’57 แต่โครงการยังคงเจียบเหงา คนไม่พลุกพล่าน เนื่องจากปัจจุบันร้านค้าเปิดตัวน้อยประมาณ 20% ของโครงการสำเพ็ง 2 เฟส 1 และ 2 ที่ดำเนินการสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยทาง JSP ได้มีการพบปะพูดคุยกับลูกค้า ตามเช็คความเคลื่อนไหวของแต่ละร้านค้า และวางแผนลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยมีแผนการตลาดให้แก่ลูกค้าในโครงการ โดยได้มีการตั้งงบประมาณในการตลาด การทำสื่อประชาสัมพันธ์ ให้แก่ลูกค้าปี’58 ไว้ที่ประมาณ 50 ล้านบาท เพื่อให้ลูกค้าโครงการเกิดความมั่นใจว่าโครงการสำเพ็ง 2 จะเป็นแหล่งธุรกิจขายส่งที่ประสบความสำเร็จแห่งใหม่ในกรุงเทพฯ

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด(มหาชน) (“ไอรา”) เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรารวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่นแก่ และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

Company Profile

บริษัท เจ.เอส.พี.จำกัด (มหาชน) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ภายใต้ชื่อ บริษัทหลักทรัพย์ (สาธ-พระราม3) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 5 ล้านบาท และปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนเพิ่มเป็น 2,100 ล้านบาท เข้าจดทะเบียนในตลาด MAI เมื่อวันที่ 19 พ.ย. 2557 โดย JSP ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ เป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและให้เช่าพื้นที่ และเป็นโครงการที่อยู่อาศัยทาวเฮ้าส์ คอนโดมิเนียม ปัจจุบัน JSP มีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ 4 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 19,100 ล้านบาท ได้แก่โครงการสำเพ็ง 2 โครงการทิวลิปสแควร์ โครงการไมอามี และโครงการคอนโดมิเนียมสำเพ็ง 2

Figure 16: Company's Structure



ที่มา:JSP

Figure17: ที่ตั้งโครงการ



ที่มา:JSP

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอระ จำกัด(มหาชน) ("ไอระ") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอระเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขาย หลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอระรวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอระ และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพอื่น และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอระขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือ ข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอระเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงทุนในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

Financial Highlight

Income Statement	FY12	FY13	FY14	FY15F	FY16F
Total Revenue	135	842	2597	3897	4714
Cost of Sale	(101)	(587)	(1,717)	(2,572)	(3,111)
Gross Profit	34	225	880	1,325	1,603
SG&A	(37)	(91)	(268)	(385)	(498)
Interest Expense	(1)	(2)	(10)	(13)	(15)
Net Profit	(11)	130	503	760	895
Key Financial Ratio	FY12	FY13	FY14	FY15F	FY16F
Gross Profit Margin (%)	25.14%	30.27%	33.88%	34.00%	34.00%
EBITDA Margin (%)	-1.14%	19.75%	23.81%	25.74%	26.00%
Interest Coverage Ratio (x)	(4)	83	61	72	77
Net profit Margin (%)	-8.21%	15.48%	19.36%	19.51%	18.99%
Debt to Equity	3.49	2.38	0.76	1.02	0.97
Net Debt to Equity (x)	1.57	1.25	0.02	0.53	0.57
ROE (%)	-2.44%	7.79%	9.65%	13.59%	14.80%
ROA (%)	-0.54%	2.32%	6.65%	6.78%	7.53%
Balance Sheet	FY12	FY13	FY14	FY15F	FY16F
Cash & Equivalent	33	225	2,196	439	245
A/R	14	0	6	9	10
Inventory	-	-	-	-	-
Other Current Asset	1,962	5,021	4,199	9,387	10,258
LT int bearing assets	-	-	5	5	5
PP&E	6	16	17	22	25
Investment in associates	-	4	8	9	11
Others LT assets	18	357	1,127	1,375	1,302
Total Non-current Assets	24	376	1,157	1,410	1,342
Total Assets	2,032	5,623	7,558	11,210	11,890
ST Loan	31	1,153	1,345	1,431	1,601
A/P	440	179	253	514	622
Other	397	1,527	1,402	1,813	1,512
Current Liabilities	868	2,859	3,000	3,759	3,736
Long Term Loan	711	1,121	950	1,921	2,101
Other LT liabilities	1	2	4	4	5
Total Liabilities	1,580	3,982	3,953	5,684	5,842
Issue Capital	5	1,500	2,100	2,100	2,100
Paid-up Capital	5	1,500	2,100	2,100	2,100
Premium	-	379	2,448	2,448	2,448
Retain-Earnings	(12)	143	630	1,010	1,458
Others	459	21	31	35	40
Total Equity	453	1,673	5,209	5,593	6,045
Growth (%)	FY12	FY13	FY14F	FY15F	FY16F
Sale	44.02%	525.25%	208.53%	50.08%	20.96%
SG&A	186.78%	149.58%	193.87%	43.62%	29.31%
Interest	296.15%	211.06%	403.73%	30.60%	10.44%
Net Profit	-6,080.64%	1,278.65%	285.79%	51.24%	17.73%
Per Share (Bt)	FY12	FY13	FY14F	FY15F	FY16F
EPS	(1.11)	0.08	0.16	0.18	0.21
BV	43.93	0.99	1.61	1.32	1.42
Dividend	-	-	-	0.10	0.11






ที่มา : JSP และประมาณการโดย AIRA

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด(มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพ และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดจำหน่ายสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

CORPORATE GOVERNANCE REPORT RATING 2014 (IOD)

Score Range 90-100 : Excellent	Score Range 80-89 : Very Good				Score Range 70-79 : Good				
BAFS	AAV	EE	PAP	STA	2S	CKP	L&E	PRIN	TASCO
BTS	ACAP	ERW	PE	SVI	AF	CM	LRH	PTG	TBSP
BCP	ADVANCE	GBX	PG	T CAP	AH	CMR	LST	QLT	TEAM
CPN	ANAN	GC	PHOL	TF	AHC	CSC	MAJOR	QTC	TFD
EGCO	AOT	GFPT	PJW	THAI	AIT	CSP	MAKRO	RCL	TFI
GRAMMY	ASIMAR	GUNKUL	PM	THANI	AJ	CSS	MATCH	SABINA	THANA
HANA	ASK	HEMRAJ	PPS	THCOM	AKP	DCC	MBK	SALEE	THIP
INTUCH	ASP	HMPRO	PR	TIP	AKR	DEMCO	MBKET	SCBLIF	THREL
IRPC	BANPU	ICC	PRANDA	TIPCO	AMANAH	DNA	MEGA	SCCC	TIC
IVL	BAY	KCE	PS	TK	AMARIN	EA	MFC	SCG	TICON
KBANK	BBL	KSL	PT	TKT	AMATA	ESSO	MFEC	SEAFCO	TIW
KKP	BIGC	LANNA	QH	TNITY	AP	FE	MJD	SEAOIL	TKS
KTB	BKI	LH	RATCH	TNL	APCO	FORTH	MODERN	SFP	TLUXE
MINT	BLA	LHBANK	ROBINS	TOG	APCS	FPI	MONO	SIAM	TMI
PSL	BMCL	LOXLEY	RS	TRC	AQUA	GENCO	MOONG	SIRI	TMT
PTT	BROOK	LPN	S & J	TRUE	ARIP	GL	MPG	SKR	TNDT
PTTEP	CENTEL	MACO	SAMCO	TSTE	AS	GLOBAL	MTI	SMG	TPC
PTTGC	CFRESH	MC	SCC	TSTH	ASIA	GLOW	NC	SMK	TPCORP
SAMART	CIMBT	MCOT	SINGER	TTA	AYUD	GOLD	NTV	SMP	TRT
SAMTEL	CK	NBC	SIS	TTW	BEAUTY	HOTPOT	NUSA	SMT	TRU
SAT	CNT	NCH	SITHAI	TVO	BEC	HTC	NWR	SOLAR	TSC
SC	CPF	NINE	SNC	UAC	BFIT	HTECH	NYT	SPC	TTCL
SCB	CSL	NKI	SNP	VGI	BH	HYDRO	OGC	SPCG	TUF
SE-ED	DELTA	NMG	SPI	VNT	BJC	IFS	OISHI	SPPT	TVD
SIM	DRT	NSI	SSF	WACOAL	BJCHI	IHL	PACE	SST	TWFP
SPALI	DTAC	OCC	SSI		BOL	INET	PATO	STANLY	UMI
TISCO	EAST W	OFM	SSSC		BTNC	IRC	PB	STEC	UP
TMB					BWG	IRCP	PDI	STPI	UPF
TOP					CCET	ITD	PICO	SUC	UPOIC
					CGD	KBS	PPM	SWC	UV
					CGS	KGI	PPP	SYMC	UWC
					CHOW	KKC	PREB	SYNEX	VIH
					CI	KTC	PRG	SYNTEC	WAVE
					WHA	WIN	WINNER	YUASA	ZMICO

Source : THAI INSTITUTE OF DIRECTORS ASSOCIATION (IOD)

Score Range	Number of Logo	Description
90-100		Excellent
80-89		Very Good
70-79		Good
60-69		Satisfactory
50-59		Pass
Lower than 50	No logo given	N/A

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด(มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวน เพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรารวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมด หรือบางส่วน และไมถือเป็นการรับประกันความถูกต้อง สมบูรณ์ และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงาน ที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ หรืออาจให้บริการทางด้านวิชาชีพจนถึง และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูล โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

