

CHEWA

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

Contact : 0-2679-8870-3

Website : www.chewathai.com

MD

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

CFO

สุนันตรา มหาประสิทธิ์ชัย
รองกรรมการผู้จัดการสายงานการ
เงินและบัญชีTel : 0-2679-8870
Mobile : -
Sunantra@chewathai.com

IRO

จิตรารณีย์ ยะแก้ว
นักลงทุนสัมพันธ์Tel : 0-2679-8870
Mobile : -
ir@chewathai.com

CG Report Score :

THSI List : -

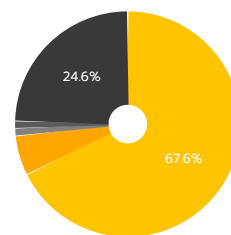
Stock Data (28/08/2020)

	YTD	2019	2018
Paid-up (MB)	1,275.03	1,275.03	1,275.03
Listed share (M)	1,275.03	1,275.03	1,275.03
Par (B)	100	100	100
Market Cap (MB)	548.26	624.76	1,377.03
Price (B./share)	0.43	0.49	1.08
EPS (B)	-0.03	-0.04	0.24

Statistics (28/08/2020)

	P/E	P/BV	Div.Yield
CHEWA (x)	-	0.32	-
PROPCON - mai (x)	-	0.79	2.83
PROPCON - SET (x)	15.52	1.22	4.63
mai (x)	33.47	1.62	2.78
SET (x)	22.57	1.50	3.82

Shareholder Structure (02/03/2020)



- บริษัท ชิวทัย จำกัด (67.6%)
- นางจรรยาสิริณ พานิชะวีระ (5.7%)
- นายพิสันต์ ศิริสุขสกุลชัย (1.1%)
- นายประยุทธ เอื้อวัฒนา (1.0%)
- ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ (24.6%)

Financial Ratios

	6M/2020	6M/2019	2019	2018
ROE (%)	-4.91	6.04	-3.07	17.95
ROA (%)	-1.27	3.59	-0.83	9.37
D/E (x)	3.03	2.17	2.68	1.42
GP Margin (%)	22.77	26.72	26.77	29.94
EBIT Margin (%)	-4.40	0.85	-3.90	14.19
NP Margin (%)	-5.60	-1.03	-4.77	9.89

Company Background

บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย หลากหลายรูปแบบโดยมีทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และ ชุด คอนโดมีเนียม ทั้งอาคารสูง (High Rise) อาคารเตี้ย (Low Rise) ที่ครอบคลุมทุกระดับราคา เพื่อตอบสนอง ความต้องการของลูกค้าในแต่ละกลุ่มที่แตกต่างกัน
- ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factories) ซึ่งเป็นการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่มีคุณภาพ และมีมาตรฐานระดับสากล สำหรับผู้ประกอบการทั้งอุตสาหกรรมขนาดเล็กและขนาดกลางที่มีความต้องการ พื้นที่ สำหรับการประกอบธุรกิจ รวมถึงการรองรับนักลงทุนหรือผู้ประกอบการต่างชาติที่จะเข้ามาตั้งฐานการผลิตที่ ประเทศไทย ซึ่งบริษัทได้เลือกที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจที่อยู่ในเขตพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษ ภาคตะวันออก (EEC) เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้เช่าเป็นสำคัญ นอกจากนี้บริษัทยังพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เชิงพาณิชย์ เช่น โฮม ออฟฟิศ ร้านค้าปลีก เพื่อเช่าหรือเพื่อขาย

Key Development of Company

- 2551 บริษัท ชิวทัย จำกัด และ TEE Development Pte Ltd ร่วมกันก่อตั้งบริษัท ชิวทัย จำกัด ทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท ถือหุ้นร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ
- 2559 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (mai)
- 2560 จัดตั้งบริษัทร่วมทุน "ชิว ฮาร์ท จำกัด" ร่วมทุนกับนายชิต ล้วนพิชญพงษ์ เพื่อพัฒนาโครงการทาวน์โฮม แบบ luxury ในย่านธุรกิจใจกลางเมือง โดยบริษัทถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 75
- 2560 จัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัทกมลลา ซีเนียร์ สฟวิง จำกัด ร่วมทุนกับบริษัทนายณัฏ เอสเตท 25%, LPN 25%, CK 25% และบริษัทถือหุ้นสัดส่วน ร้อยละ 25 เพื่อพัฒนาคอนโดเพื่อผู้สูงอายุ
- 2561 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 750 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,307.69 ล้านบาท ทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,275.03 ล้านบาท
- 2561 บริษัท ชิวทัย จำกัด ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดจาก TEE Development Pte Ltd จึงทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ชิวทัย จำกัด อยู่ที่ร้อยละ 67.64
- 2562 บริษัท ชิวทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อย เข้าซื้อกิจการจากบริษัท ไทยคอร์ป แคปิตอล จำกัด ร้อยละ 100 และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท ชิวทัย โฮม ออฟฟิศ จำกัด

Revenue Structure

รวมบัญชี : 28 ส.ค.

(Unit : MB)

	6M/2020	%	6M/2019	%	2019	%	2018	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	635.23	95.61	600.01	96.99	1,113.89	96.49	2,621.60	97.95
รายได้จากการให้เช่าโรงงานและสำนักงาน	18.48	2.78	9.31	1.50	25.32	2.19	20.44	0.76
รายได้อื่นๆ	10.67	1.61	9.32	1.51	15.16	1.31	34.30	1.28
รวมรายได้ทั้งสิ้น	664.38	100.00	618.64	100.00	1,154.37	100.00	2,676.34	100.00

Business Plan

- 1 บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย อย่างต่อเนื่องตามกลยุทธ์ โดยเน้นแนวสถานีย่านขนส่งมวลชนและจุดเชื่อมต่อการคมนาคมที่สะดวกเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่แตกต่างกัน
- 2 บริษัทฯ แสวงหาการควบรวมกิจการและโอกาสการเข้าซื้อกิจการต่อจากผู้ประกอบการอื่น (Take over) เพื่อเพิ่มโอกาสในการทำกำไรและช่วยให้ส่วนแบ่งการตลาดเพิ่มขึ้น รวมถึงช่วยลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอีกด้วย
- 3 บริษัทฯ มีแผนเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโครงการแนวราบโดยขยายพื้นที่ไปต่างจังหวัดตามหัวเมืองใหญ่ เพื่อกระจายความเสี่ยงไปสู่กลุ่มตลาดใหม่ นอกจากนี้ยังวางแผนเพิ่มรายได้จากโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรม และสินทรัพย์ประเภทอื่น โดยเน้นทำเลที่มีศักยภาพใกล้แหล่งชุมชนและแหล่งอุตสาหกรรม เพื่อการเติบโตของรายได้มั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว
- 4 บริษัทฯ มุ่งเน้นและมองหาโอกาสร่วมลงทุนกับพันธมิตรทางธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ ที่มีความชำนาญและประสบการณ์ที่หลากหลายโดยนำจุดเด่นของแต่ละบริษัทที่ร่วมลงทุนมาช่วยเพิ่มศักยภาพให้กับโครงการและความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า
- 5 บริษัทฯ มีแผนการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยมีเป้าหมายในการสร้างความสมดุลของรายได้ โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวสูงร้อยละ55 โครงการจากแนวราบร้อยละ40 และรายได้ที่เกิดขึ้นสม่ำเสมอจากโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าร้อยละ5

Investment Highlight

บริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในใจผู้บริโภคด้วยการไม่หยุดยั้งที่จะสร้างสรรค์และส่งมอบผลิตภัณฑ์ตลอดจนการบริการให้อยู่เหนือความพึงพอใจของลูกค้าอีกทั้งยังปรารถนาที่จะเป็นส่วนหนึ่งกับชีวิตกับลูกค้าตลอดจนคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ด้วยการส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสูง และการพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าและบริการให้ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าในทุกระดับไม่ว่าจะเป็นทางด้านการออกแบบบ้าน อาคารพักอาศัย การใช้งานในที่อยู่อาศัย ฝีมือช่างต่างๆ และระยะเวลาในการส่งมอบให้ลูกค้าให้ตรงต่อเวลา โครงการของบริษัทฯ

- ปี 2551 - เดอะสุรวงศ์ มูลค่าโครงการ 350 ลบ. และ ชิวทิวราชปรารภ มูลค่าโครงการ 1,350 ลบ.
- ปี 2553 - ชิวทิวรามคำแหง มูลค่า 1,100 ลบ.
- ปี 2555 - โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (1) มูลค่า 143 ลบ.
- ปี 2556 - ชิวทิวอินเตอร์เนชั่น มูลค่า 1,050 ลบ
- ปี 2557 - โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (2) มูลค่า 210 ลบ., ออลส์มาร์คงามวงศ์วาน มูลค่า 1,200 ลบ. และ ออลส์มาร์คแจ้งวัฒนะ มูลค่า 780 ลบ.
- ปี 2558 - ชิวทิวเรสซิเดนซ์ บางโพ มูลค่า 1,050 ลบ.
- ปี 2559 - ชิวทิวเรสซิเดนซ์ อโศก มูลค่า 1,694 ลบ., ชิวทิวเพชรเกษม 27 มูลค่า 1,564 ลบ. และ ชิวทิวรมย์รังสิต-ดอนเมือง มูลค่า 475 ลบ.
- ปี 2560 - ชิวทิวลัยบีนเกล้า-สาทร มูลค่า 1,200 ลบ., ชิวทิวอมววงแหวน-ลำลูกกา มูลค่า 700 ลบ., Otium Phuket มูลค่า 4,408 ลบ. และ ชิวทิวไฮมสุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ มูลค่า 890 ลบ.
- ปี 2561 - ชิวทิวเรสซิเดนซ์ ทองหล่อ มูลค่า 1,000 ลบ., ชิวทิวเกษมตร-นวมินทร์ มูลค่า 1,700 ลบ., ชิวทิวออลส์มาร์ค จรัญ13 มูลค่า 430 ลบ., ฮาร์ท สุขุมวิท 62/1 มูลค่า 160 ลบ., ฮาร์ท สุขุมวิท 36 มูลค่า 270 ลบ., ชิวทิวบีนเกล้า มูลค่า 1,587 ลบ. และชิวทิวรมย์ นครอินทร์ มูลค่า 1,593 ลบ.
- ปี 2562 - ชิวทิว ออลส์มาร์ค ลาดพร้าว-โชคชัย 4 มูลค่า 2,011 ลบ., ชิวทิวไฮมกรุงเทพ-ปทุม มูลค่า 903 ลบ., ชิวทิวไฮมรังสิต-ปทุม มูลค่า 1,093 ลบ., ชิวทิว บิซ ไฮม มูลค่า 765 ลบ.

Risk Factor

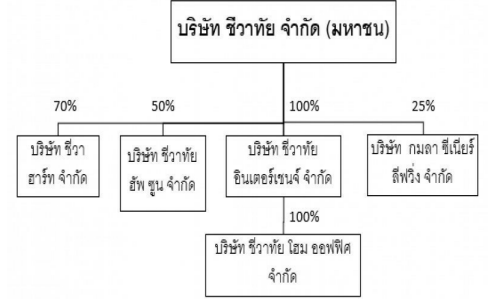
- 1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศที่เกิดส่งผลกระทบต่อปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในจะส่งผลกระทบต่อความต้องการซื้อและชะลอการตัดสินใจซื้อของลูกค้าของตลาดภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม
- 2 ความเสี่ยงจากของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครบางพื้นที่ที่มีสินค้าล้นตลาด บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ โดยจะต้องศึกษาสภาพตลาดและความต้องการของผู้บริโภคอย่างละเอียดก่อนซื้อที่ดินแต่ละแปลง
- 3 ความเสี่ยงจากหนี้สินครัวเรือนและหนี้สินส่วนบุคคลเพิ่มขึ้นทำให้ผู้บริโภคที่มีความสนใจจะซื้อที่อยู่อาศัยอาจไม่สามารถกู้เงินกับสถาบันการเงินได้
- 4 ความเสี่ยงจากนโยบายใหม่ของภาครัฐและนโยบายด้านกฎระเบียบที่อาจผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์
- 5 ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ ที่เกิดจากปัจจัยภายนอก เช่น ใบอนุญาตด้านกฎระเบียบ เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง และปัญหาของผู้รับเหมา หรือปัจจัยภายในอื่นๆ

Capital Structure

(Unit : MB)

	6M/2020	6M/2019	2019	2018
Current Liabilities	4,246.66	1,347.51	3,868.84	630.36
Non-Current Liabilities	920.25	2,536.27	795.03	1,993.44
Shareholders' Equity	1,703.26	1,790.67	1,740.45	1,841.59

Company Structure



Company Image



Disclaimer : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทต่อผู้ลงทุนเพื่อใช้ในการตัดสินใจลงทุนประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น มิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อชี้ชวนหรือจูงใจให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งผู้ลงทุนควรใช้ดุลยพินิจในการนำข้อมูลมาใช้ในการตัดสินใจลงทุน โดยบริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัท สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่รายงาน 56-1 รายงานประจำปี หรือสารสนเทศที่บริษัทได้แจ้งผ่านสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการแก้ไขเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลงข้อมูลในเอกสารฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้ลงทุนทราบล่วงหน้า รวมทั้งห้ามมิให้ผู้ใดนำเอกสารหรือข้อมูลในเอกสารดังกล่าวไปทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชนในวงกว้างหรือบางส่วนโดยไม่ได้รับอนุญาตจากบริษัท