

AP

AP (Thailand) PCL.

2Q65 กำไรสุทธิ 1.57 พันล้านบาท

แนวโน้ม Presale เร่งตัวต่อเนื่อง
พร้อมแผนเปิด 20 โครงการใหม่
ช่วง 3Q/65

" Buy "

Target 12.80 บาท

ศักดิ์รินทร์ ศุภานนท์, #025881 พิษณุ สุรัตน์วิษ
โทร 0-2268-1717 ต่อ 168 ผู้ช่วยนักวิเคราะห์
Email : saknarin@aira.co.th
นักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

- AP ประกาศผลการดำเนินงาน 2Q/65 มีกำไรสุทธิ 1.57 พันล้านบาท (-9%qoq และ +41%yoy) โดยมีรายได้จากอสังหาริมทรัพย์ 9.6 พันล้านบาท (-9.4%qoq และ +23%yoy) หลักๆ ยังคงมาจากแนวราบ สัดส่วนกว่า 95% อยู่ที่ 9.2 พันล้านบาท (-6%qoq และ +23%yoy) ขณะที่แนวสูงมีส่วนการโอนจาก Aspire Erawan Prime มูลค่า 3.2 พันล้านบาท เข้ามาโอนเป็นหลัก คาดแนวโน้มคอนโดตบตอต่อเนื่อง จากการเปิดโครงการใหม่และความต้องการที่เริ่มฟื้นตัว ขณะที่ส่วนแบ่งกำไรของ JV อยู่ที่ 378 ล้านบาท อยู่ในระดับที่น่าพอใจ ตามการโอน condo JV ที่ดีขึ้น จากการระบายสต็อกที่ทำได้ดีกว่าคาด โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าต่างชาติ
- GPM from Property (รวมJV) คงอยู่ในระดับสูงที่ 33.7% (31.3% เมื่อ 2Q64) หลักๆมาจากสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวราบ ซึ่งมี GPM ดีกว่าแนวสูง และ GPM จาก JV ที่ดีขึ้นมากจากความต้องการที่ฟื้นตัวเร็วกว่าคาด พร้อมคาด AP มีโอกาสทำกำไร Record high ได้ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 จากแผนเปิดโครงการใหม่ที่ Aggressive มูลค่ารวม 75.0 พันล้านบาท (+233%) โดยมีแผนเปิด 17 โครงการแนวราบ 1 โครงการแนวสูง และ 2 โครงการในต่างจังหวัด รวม 20 โครงการต่อเนื่องใน 3Q65 และอีก 20 โครงการใน 4Q65 พร้อมคาดแนวโน้ม Presale ยังมีโอกาสเติบโตได้ดี (+45%yoy) โดยเฉพาะแนวสูงที่เติบโตโดดเด่น 6.4 พันล้านบาท (+275%yoy) เติบโตทำสถิติใหม่ในรอบ 10 ไตรมาส ขณะที่แนวราบที่ทำได้ 23.6 พันล้านบาท (+24%yoy)
- ในปี'65 มี Backlog รอโอนราว 22-23 พันล้านบาท จากทั้งหมด 33.6 พันล้านบาท (รวม JV) ซึ่งอยู่ในระดับที่สูงมาก สะท้อนภาพการขายที่ยังคงเติบโตต่อเนื่อง แต่ยังคงมีความเสี่ยงเรื่องแรงงานซึ่งอาจทำให้ต้นทุนและระยะเวลาก่อสร้างมีโอกาสปรับตัวสูงขึ้นได้บ้าง โดย Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรปี'65 ที่ 37.2 พันล้านบาท (+17%) และ 5.08 พันล้านบาท (+12%) ตามลำดับ คงคำแนะนำ "Buy" ราคาเป้าหมาย 12.80 บาท

Financial Summary	FY19	FY20	FY21	FY22F	FY23F
Revenue	23,802	29,888	31,794	37,187	39,302
Grow th (%)	-12.7%	25.6%	6.4%	17.0%	5.7%
Net Profit	2,949	4,228	4,535	5,080	5,230
Grow th (%)	-24.0%	43.0%	7.0%	12.0%	3.0%
EPS (Bt.)	0.94	1.34	1.44	1.64	1.71
BVPS (Bt.)	8.36	9.31	10.31	11.40	12.51
DPS (Bt.)	0.40	0.45	0.50	0.55	0.58
PE (x)	7.60	5.41	6.63	6.45	6.22
PBV (x)	0.89	0.78	0.93	0.90	0.82
Dividend Yield (%)	5.18%	6.05%	5.35%	5.38%	5.38%

ที่มา : AP และประมาณการโดย Bloomberg Consensus

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ "ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปราศจากความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวาณิชยกรรม และ/หรือ บริหารทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงมติพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด