

LPN

L.P.N. DEVELOPMENT PCL.

กำไรสุทธิ 3Q65 โตเด่น

YoY จากฐานที่ต่ำ และการขาย

big lot "Office Condo"

" Hold "

Target 4.30 บาท

จิตรดา เลขาพันธ์, #018214
โทร 0-2268-1717 ต่อ 166
Email : chitrada@aira.co.th
นักวิเคราะห์การลงทุนวิจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

พิสวาล สุรัตนวนิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

- LPN ประกาศผลการดำเนินงาน 3Q/65 มีกำไรสุทธิ 235.84 ล้านบาท (+60%qoq และ +791%yoy) โตเด่นจากฐานที่ต่ำในปีก่อน และได้รับปัจจัยหนุนจากการขาย big lot "Office Condo" ที่ถ.วิภาวดี" มูลค่า 2,590 ล้านบาท ขณะที่คอนโดมิเนียมเติบโตในแบบประคองตัว โดยเปิด 1 โครงการใหม่ มูลค่า 2,550 ล้านบาท ขณะที่แนวราบยังคงได้รับแรงหนุนจากโครงการ BAAN365 เป็นหลัก และเปิด 1 โครงการใหม่ มูลค่า 520 ล้านบาท ทางด้าน Presale 9M65 อยู่ที่ 9,326 ล้านบาท (รวม Office Condo) คิดเป็น 72% ของเป้าหมายทั้งปี (13,000 ล้านบาท) หากไม่รวม Office Condo คิดเป็นเพียง 61% ของเป้าหมาย ซึ่งเป็นระดับที่ค่อนข้างต่ำ สะท้อนการขายและกำลังซื้อที่ฟื้นตัวช้ากว่ากลุ่มฯ ใดๆก็ตาม GPM ธุรกิจ residential อยู่ที่ 20.3% ลดลงจาก 22.0% เมื่อ 2Q65 และ 20.9% จาก 3Q64 ผลจากการใช้ Price Promotion เป็นหลัก และการขาย "Office condo" ที่มี GPM ต่ำเพียง 19%
- แนวโน้มกำไรสุทธิปี'65 เติบโตโดดเด่นจากฐานที่ต่ำ ภายใต้คอนโด 2 โครงการ มูลค่ารวม 1,600 ล้านบาท ที่พร้อมโอนต่อเนื่องตั้งแต่ 3Q65 เป็นต้นไป พร้อม Backlog รวมราว 2,290 ล้านบาท คาดทยอยโอนราว 900-1,000 ล้านบาท ในช่วงที่เหลือของปี อย่างไรก็ตาม LPN ยังคงใช้โปรโมชั่นทางด้านราคาเพื่อระบายสต็อก และกระตุ้นยอดขายต่อเนื่อง ภายหลังยอดขายโครงการใหม่ (Take up rate) อยู่ต่ำราว 5-10% ในช่วงเปิดตัว สะท้อนกำลังซื้อในตลาดกลาง-ล่าง ยังมีความอ่อนไหวต่อความผันผวนทางเศรษฐกิจ ทำให้ตลาดยังมีความเสี่ยงที่ธนาคารจะปฏิเสธสินเชื่อสูง พร้อมมาตรการ LTV ของรปท. ที่จะหมดอายุสิ้นปีนี้ รวมถึงยังมีความเสี่ยงจากการเปิดโครงการใหม่ที่มีโอกาสต่ำกว่าเป้าหมายที่ 11,000 ล้านบาท ภายหลัง 9M65 เปิดโครงการใหม่ มูลค่าเพียง 6,320 ล้านบาท 58% จากเป้าหมาย ทำให้การเติบโตและรับรู้รายได้ในปีหน้ายังเป็นเรื่องที่ท้าทาย
- (Bloomberg consensus) คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 8,455 ล้านบาท (+6%) และ 702 ล้านบาท (+12%) ตามลำดับ แม้ระดับราคาปัจจุบันจะเคลื่อนไหวในระดับที่น่าสนใจ บน P/B ราว 0.5X แต่ยังคงมีความเสี่ยงจากการขายที่ช้า พร้อม GPM ที่ยังคงอยู่ในระดับที่ต่ำต่อเนื่อง คาดการณ์ฟื้นตัวยังเป็นไปอย่างจำกัด ทำให้ยังคงคำแนะนำ "ถือ" ราคาเป้าหมาย 4.30 บาท

Financial Summary	FY20	FY21	FY22F	FY23F	FY24F
Revenue	7,363	5,570	8,002	8,455	9,117
Growth (%)	-26.0%	-24.4%	44.0%	6.0%	6.3%
Net Profit	716	302	626	702	799
Growth (%)	-43.0%	-58.0%	107.0%	12.0%	14.0%
EPS (Bt.)	0.49	0.21	0.43	0.48	0.53
BVPS (Bt.)	8.13	7.84	8.03	8.22	8.52
DPS (Bt.)	1.40	0.50	0.15	0.31	0.34
PE (x)	9.51	23.30	9.79	8.68	7.72
PBV (x)	0.57	0.63	0.53	0.51	0.49
Dividend Yield (%)	7.38%	5.83%	6.59%	7.40%	8.17%

ที่มา : LPN และประมาณการโดย Bloomberg Consensus

รายงานฉบับนี้จัดทำในนามของบริษัทหลักทรัพย์ "ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รวมทั้งพนักงานของบริษัท ปรารถนาความรับผิดชอบในความเสี่ยงอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ทางตรงหรือทางอ้อม หนึ่งหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านวาณิชยกรรม และ/หรือ บริหารทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด