

AP

AP (Thailand) PCL.

4Q65 กำไรสุทธิ 1.16 พันล้านบาท
(-19%qoq และ +16%yoy)

ทั้งปี'65 กำไรสุทธิ 5.88 พันล้านบาท
Record high ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3

" Buy "
Target 14.10 บาท

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

พิสวาล สุรัตนวนิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

- 4Q/65 กำไรสุทธิ 1.16 พันลบ. (-19%qoq และ +16%yoy) ขณะที่ทั้งปี'65 มีกำไรสุทธิ 5.88 พันลบ.(+29%) เป็นระดับ Record high ต่อเนื่องเป็นปีที่3 โดยมีรายได้จากอสังหาฯ 8.59 พันลบ. (-1.1%qoq และ +18.5%yoy) สัดส่วนกว่า 96% จากแนวราบ อยู่ที่ 8.31 พันลบ. (-1%qoq แต่ +19%yoy) ขณะที่แนวสูงส่วนใหญ่รับรู้ผ่านส่วนแบ่งกำไรของ JV ซึ่งการโอนหลักๆ จาก "Aspire เอราวัณ ไร้ม" คาดแนวโน้มคอนโดเติบโตต่อเนื่อง หลังดีมานด์ยังคงแข็งแกร่ง โดยยอด Presale แนวสูง เติบโตถึง 4 เท่า เมื่อเทียบกับปี'64 เข้าใกล้ระดับก่อนโควิด-19 ขณะที่ส่วนแบ่งกำไรของ JV อยู่ที่ 284 ลบ. อยู่ในระดับที่น่าพอใจ ตามการโอน condo JV ที่ดีขึ้น ทั้งการระบายสต็อกที่ทำได้ดีกว่า คาด และ 2 โครงการใหม่ ที่เริ่มโอนช่วง 3Q65 ได้แก่ "Life สาทร เซียร์รา" และ "Rhythm เอกมัย เอสเตท" ขณะที่ GPM from Property (รวม JV) เฉลี่ย 34.2% เพิ่มขึ้นจาก 33.2% เมื่อ 3Q65 จากโครงการแนวราบที่มี GPM ดีขึ้น ขณะที่ GPM แนวสูง (รวม JV) ต่ำกว่า 3Q65 เล็กน้อย
- คาดการณ์กำไรสุทธิในปี'66 มีโอกาสทำ Record high ต่อเนื่องเป็นปีที่4 จากแผนเปิดโครงการใหม่ที Aggressive ถึง 58 โครงการ มูลค่า 77.0 พันลบ. (สัดส่วนแนวราบ : แนวสูง 85 : 15) เป็นระดับ Record High อีกครั้ง (ปี'65 เปิด 51 โครงการ มูลค่า 63.6 พันลบ.) โดยเน้นเปิดโครงการใน 2H66 พร้อมตั้งเป้าซื้อที่ดินราว 20.0 พันลบ. เป็นระดับ Record high เช่นกัน ขณะที่ตั้งเป้า Presale ที่ 58.0 พันลบ.(+15%) และตั้งเป้ายอดโอนที่ 57.5 พันลบ.(+17%) แบ่งเป็น แนวราบ 42.0 พันลบ. ส่วนที่เหลือเป็นคอนโด (รวมJV) พร้อม Backlog รอโอนในระดับสูงที่ 35.2 พันลบ. แบ่งเป็น แนวราบ 18.3 พันลบ. ซึ่งพร้อมโอนใน 1-2 ปี ส่วนที่เหลือเป็นคอนโด (รวม JV) ทอยยโอนจนถึงปี'68 โดยคาดการณ์รายได้ไตรมาสเติบโตแบบขึ้นบันได และทำจุดสูงสุดของปีใน 4Q66 ภายหลังโครงการแนวราบปิดการขายไปเป็นจำนวนมาก คาดต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างมากขึ้น
- AP ประกาศจ่ายเงินปันผล 0.65 บาท/หุ้น คิดเป็น Dividend yield ราว 5.15% (XD: 9 พ.ค.66) โดย Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 41.32 พันลบ. (+9%) และ 6.05 พันลบ. (+3%) Record high ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ตามลำดับ คงคำแนะนำ "Buy" ราคาเป้าหมาย 14.10 บาท

Financial Summary	FY20	FY21	FY22	FY23F	FY24F
Revenue	29,888	31,794	37,893	41,318	43,264
Grow th (%)	25.6%	6.4%	19.0%	9.0%	5.0%
Net Profit	4,228	4,535	5,878	6,048	6,227
Grow th (%)	38.0%	7.0%	29.0%	3.0%	3.0%
EPS (Bt.)	1.34	1.44	1.87	1.95	1.99
BVPS (Bt.)	9.31	10.31	11.59	12.85	14.11
DPS (Bt.)	0.40	0.45	0.50	0.65	0.68
PE (x)	5.41	6.63	6.20	6.72	6.59
PBV (x)	0.78	0.93	1.13	0.99	0.89
Dividend Yield (%)	6.05%	5.35%	5.48%	5.25%	5.38%

ที่มา : ข้อมูลจาก AP

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