

Fundamental views

10 May 2023

AP

1Q66 – กำไรสุทธิ 1.48 พันล้านบาท (+28%qoq และ -15%yoy) ขณะที่ %GPM ดีกว่าคาด จากการโอนบ้านเดี่ยว (SDH) ใหม่บางโครงการ

➢ 1Q/66 กำไรสุทธิ 1.48 พันลบ. (+28%qoq และ -15%yoy) ดีกว่าคาดเล็กน้อย โดยมีรายได้จากอสังหาฯ 9.14 พันลบ. (+6%qoq และ -14%yoy) สัดส่วนกว่า 94% มาจากเนวราบ ที่ 8.66 พันลบ. (+4%qoq แต่ -11%yoy) ขณะที่เนวสูงส่วนใหญ่รับรู้ผ่านส่วนแบ่งกำไร JV ที่ 238 ลบ. อยู่ในระดับที่น่าพอใจ ตามการโอน condo JV ต่อเนื่อง ซึ่งการโอนหลักๆ จาก “RHYTHM เจริญกรุง-พาวลิเลียน” โดยยอด Presale เนวสูง 4M66 ที่ 3.66 พันลบ. (+39%yoy) สะท้อนภาพการขายและแนวโน้มการเปิดโครงการใหม่ที่เติบโตต่อเนื่อง ขณะที่ GPM from Property (รวม JV) เฉลี่ย 35.8% เพิ่มขึ้นจาก 34.2% เมื่อ 4Q65 จากโครงการเนวราบใหม่บางโครงการที่มี GPM สูงกว่าปกติ ขณะที่ GPM เนวสูง(รวม JV) สูงกว่าปกติเล็กน้อยจากรายการพิเศษราว 20 ลบ. คาด GPM มีโอกาสกลับสู่ระดับปกติในช่วงที่เหลือของปี

➢ คาดกำไรสุทธิในปี'66 มีโอกาสทำ Record high ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 จากแผนเปิดโครงการใหม่ที่ Aggressive ถึง 58 โครงการ มูลค่า 77.0 พันลบ. เป็นระดับ Record High อีกครั้ง (ปี'65 เปิด 51 โครงการ มูลค่า 63.6 พันลบ.) ขณะที่ตั้งเป้า Presale ทั้งปีที่ 58.0 พันลบ. (+15%) และตั้งเป้ายอดโอนที่ 57.5 พันลบ. (+17%) แบ่งเป็นเนวราบ 42.0 พันลบ. ส่วนที่เหลือเป็นคอนโด (รวมJV) พร้อม Backlog รอโอนในระดับสูงที่ 33.0 พันลบ. แบ่งเป็น เนวราบ 16.5 พันลบ. ซึ่งพร้อมโอนใน 1-2 ปี ส่วนที่เหลือเป็นคอนโด (รวม JV) ทอยโอนจนถึงปี'68

➢ คาดกำไรรายไตรมาสเติบโตแบบขยับขึ้นบันได และทำจุดสูงสุดของปีใน 4Q66 ภายหลังโครงการเนวราบปิดการขายไปเป็นจำนวนมาก คาดต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างมากขึ้น โดย 2Q66 มีแผนเปิด 16 โครงการ มูลค่า 21.0 พันลบ. Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 42.3 พันลบ. (+12%) และ 6.26 พันลบ. (+6%) Record high ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ตามลำดับ คงคำแนะนำ “Buy” ราคาเป้าหมาย 14.50 บาท

Recommendation

“Buy” Target 14.50 THB

Financial Summary	FY20	FY21	FY22	FY23F	FY24F
Revenue	29,888	31,794	37,893	42,299	44,441
Growth (%)	25.6%	6.4%	19.0%	12.0%	5.0%
Net Profit	4,228	4,535	5,878	6,259	6,578
Growth (%)	38.0%	7.0%	29.0%	6.0%	5.0%
EPS (Bt.)	1.34	1.44	1.87	1.97	2.03
BVPS (Bt.)	9.31	10.31	11.68	12.98	14.36
DPS (Bt.)	0.40	0.45	0.50	0.67	0.71
PE (x)	5.41	6.63	6.20	6.18	5.90
PBV (x)	0.78	0.93	0.99	0.93	0.84
Dividend Yield (%)	6.05%	5.35%	5.48%	5.55%	5.83%

ที่มา : AP และประมาณการณโดย Bloomberg

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) (“ไอรา”) เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้นำหรือเสนอแนะหรือชักชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้รับควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยพิจารณาจากข้อมูลของ ไอรา รวมทั้งพิจารณาจากข้อมูลของบริษัท ประเมินความเสี่ยงของตนเอง และไม่มีข้อผูกมัดในการรับประกันความถูกต้องของข้อมูลหรือการให้คำแนะนำ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีข้อขัดแย้งกับผลประโยชน์ของไอราหรืออาจให้บริการแก่ลูกค้ารายอื่นก่อน และ/หรือ บริษัทอาจมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลหรือข้อเท็จจริงในส่วนนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่另行通知 ลูกค้าควรอ่านใบชี้แจงนโยบายไอราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงมติหรือการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์ หรือสื่ออื่นๆ อย่างไรก็ดี

ไพรวล สุรัตน์บวณิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ศักดิ์รินทร์ ศศานนท์, #025881

โทร 0-2268-1717 ต่อ 168

Email : saknarin@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์