

Fundamental views

11 May 2023

SC

1Q66 –กำไรสุทธิที่ 535 ล้านบาท (-43%qoq และ +38%yoy) หลักๆ จากการโอนแวนรสบ ซึ่งมี GPM ดีขึ้น

- กำไรสุทธิ 535 ลบ. (-43%qoq และ +38%yoy) ใกล้เคียงตลาดคาด โดยการลดลง qoq ไม่เห็นข้อความคาดหมาย ส่วนหนึ่งจากการเร่งโอนในช่วงสิ้นปี ก่อนยกเลิกการผ่อนคลาย LTV โดยการโอนหลักๆ ยังมาจาก Backlog กลุ่มแวนรสบ สัดส่วนราว 80% โดยเฉพาะกลุ่มบ้านระดับกลาง-กลางบน ขณะที่ คอนโดเป็นการขายสินค้า RTM พร้อมกับการโอนโครงการใหม่ 3 โครงการต่อเนื่อง ได้แก่ THE CREST PARK RESIDENCES, SCOPE LANGSUAN และ SCOPE PROMSRI มูลค่ารวมราว 12.8 พันลบ. โดยมีรายได้จากรธุรกิจ Residential อยู่ที่ 4.67 พันลบ. (-34%qoq และ +30%yoy) แบ่งเป็น แวนรสบ 3.76 พันลบ. (-28%qoq และ +17%yoy) และแวนสูง 914 ลบ.(-50%qoq และ +126%yoy) ขณะที่ GPM ธุรกิจ Residential เฉลี่ยที่ 32.2% ปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยจากระดับ 31.9% เมื่อ 4Q65
- คาดกำไรสุทธิปี'66 แม้เติบโตไม่สูง แต่มีโอกาสทำ Record High ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 สนับสนุนจากแผนเปิดโครงการใหม่ 25 โครงการ มูลค่า 40.0 พันลบ. แบ่งเป็นแวนรสบ 22 โครงการ(76%) ส่วนที่เหลือเป็นคอนโด (ปี'65 เปิด 27 โครงการ มูลค่า 44.3 พันลบ.) โดยหลักๆ ยังคงให้น้ำหนักกับกลุ่มแวนรสบระดับกลางบน - บน ที่สามารถสร้างและโอนได้ระหว่างปี โดยเป็นกลุ่มที่ขายออกได้ดี และปิดการขายไปมากในปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความชำนาญและมีฐานลูกค้ารองรับ ช่วยลดความเสี่ยงด้านกำลังซื้อ และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจได้ โดยโครงการดังกล่าวมี GPM ในระดับที่สูง (คาดทรงตัวที่ 32-34%) พร้อมตั้งเป้า Presale และ Transfer ที่ 30.0 พันลบ. และ 25.0 พันลบ. ตามลำดับ คาดปัจจุบันมี Backlog รอโอนสูงกว่า 11.0 พันลบ. พร้อมกันนี้ยังตั้งเป้าซื้อที่ดินเพื่อรองรับการเติบโตต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของ Residential / non- Residential ซึ่งคาดว่าจะมีส่วนสำคัญในการกระจายความเสี่ยงของธุรกิจหลักในอนาคต อาทิ Warehouse, Service Apartment และโรงแรม ที่มีแผนเปิด 1 โครงการ (YAHN Ratchawat) ในปี'66 และอีก 2 โครงการในปี'68-69 ตามลำดับ
- คาดกำไรสุทธิมีโอกาสเติบโตแบบขึ้นบันไดในช่วงที่เหลือของปี ตามโครงการใหม่ที่มีแผนเปิดตัวมากใน Q2-Q3 ซึ่งบางส่วนสามารถโอนได้ทันระหว่างปี ขณะที่คอนโดยังมี Backlog รอโอนอยู่บางส่วน โดย Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 23.5 พันลบ.(+9%)และ 2.7 พันลบ.(+6%) ตามลำดับ คงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมาย 4.90 บาท

Recommendation

"Buy" Target 4.90 THB

Financial Summary	FY20	FY21	FY22	FY23F	FY24F
Revenue	18,977	18,612	21,583	23,533	24,701
Grow th (%)	8.0%	-2.0%	16.0%	9.0%	5.0%
Net Profit	1,898	2,062	2,556	2,709	2,881
Grow th (%)	-6.0%	9.0%	24.0%	6.0%	6.0%
EPS (Bt.)	0.45	0.49	0.61	0.64	0.69
BVPS (Bt.)	4.46	4.79	5.15	5.52	5.93
DPS (Bt.)	0.19	0.18	0.28	0.26	0.28
PE (x)	6.12	6.82	6.96	6.94	6.49
PBV (x)	0.62	0.70	0.82	0.80	0.75
Dividend Yield (%)	4.42%	6.25%	5.92%	5.82%	6.40%

ที่มา : SC และประมาณการณโดย Bloomberg

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไรรา จำกัด (มหาชน) ("ไรรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไรราเท่านั้น ไม่ดำเนินการให้คำแนะนำหรือเสนอแนะหรือชักชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้จัดทำควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยพิจารณาจากข้อมูลของ ไรรา รวมทั้งพิจารณาถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่ควรพึ่งพาหรืออ้างอิงถึงข้อมูลในรายงานนี้ ไรรา และ/หรือ กรรมการบริษัท พนักงานที่เกี่ยวข้อง อาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านนายหน้าซื้อขาย และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไรราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่另行通知ล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไรราเท่านั้น มิได้จัดทำขึ้นสำหรับการลงพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ อย่างไรก็ดี

ไพรวล สุรัตน์วิชัย
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ศักดิ์รินทร์ ศศานนท์, #025881

โทร 0-2268-1717 ต่อ 168

Email : saknarin@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์