

Fundamental views

9 August 2023

QH

2Q66 – กำไรสุทธิที่ 669 ล้านบาท (+13%qoq และ +30%yoy) GPM-Condo ลดลงมาก คาดจากการใช้โปรโมชันเพื่อระบายสต็อก

➢ กำไรสุทธิ 669 ล้านบาท (+13%qoq, +30%yoy) จากรายได้ในส่วน Property ที่ 2,120 ล้านบาท ซึ่งกว่า 80% มาจากการโอนโครงการแนวราบที่ 1,729 ล้านบาท (+19%qoq และ +2%yoy) ขณะที่คอนโดเร่งตัวโดดเด่นที่ 391 ล้านบาท (+190%qoq และ +39%yoy) หลักๆ เป็นการขายสินค้าพร้อมอยู่(RTM) โดยเฉพาะในต่างจังหวัด โดยโครงการ Q Sukhumvit มี Cancellation เข้ามา 80 ล้านบาท ขณะที่ GPM from Property เติบโต 31.9% ลดลงจาก 33.6% เมื่อ 1Q66 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นในส่วนของแนวราบ ขณะที่คอนโดลดลงมาก เหลือเพียง 17.7% (1Q66=26.6%) คาดจากการใช้โปรโมชันทางด้านราคา พร้อมการระบายสต็อก ด้านธุรกิจโรงแรม มีรายได้ 269 ล้านบาท (-4%qoq, +81yoy) จากการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวขึ้น และรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน จำนวน 438 ล้านบาท (-3%qoq, +21yoy) หลักจาก HMPRO และ LHFG โดย Presale-1H66 ที่ 3,920 ล้านบาท คิดเป็น 44% ของเป้าหมายทั้งปีที่ 9,000 ล้านบาท

➢ แนวโน้มกำไรสุทธิปี'66 มีโอกาสเติบโตได้ต่อจากฐานที่ไม่สูงนัก แต่ยังมีความเสี่ยงถูกกดดันจาก GPM ที่ต่ำกว่าปกติ จากการใช้โปรโมชันทางด้านราคา ขณะที่ปัจจุบันมี Backlog 815 ล้านบาท (87% เป็นโครงการแนวราบ) รอโอน 3- 6 เดือนข้างหน้า ทำให้ QH ต้องพึ่งพิงรายได้จากแนวราบที่เปิดขายและทยอยโอนระหว่างปีเป็นหลัก ส่วนคอนโดยังคงเน้นขายสต็อก โดยเฉพาะจาก Q Sukhumvit (มูลค่า 9.9 พันล้านบาท / 30%Sold) ซึ่งคาดหวังกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-บน และชาวต่างชาติ โดย 2H66 มีแผนเปิด 5 โครงการใหม่ มูลค่า 8,632 ล้านบาท ซึ่งทั้งหมดเป็นโครงการแนวราบ เน้นกลุ่มลูกค้ากลาง-บน เป็นหลัก ขณะที่มีแผนซื้อที่ดินเพื่อรองรับการเติบโตที่ 3,000 ล้านบาท แต่ปัจจุบันซื้อได้เพียง 177 ล้านบาท ทำให้ภาพรวมธุรกิจหลักยังมี Business direction ที่ Conservative กว่ากลุ่มฯ

➢ ปัจจุบัน QH สามารถทำยอดขาย Presale, Transfer และ new Launch ได้ที่ 44%, 41% และ 21% ของเป้า ทำให้ยังคงต้องลุ้นการเปิดโครงการใหม่ใน 2H66 พร้อมกับการคาดหวังการระบายสต็อกในกลุ่มคอนโดเข้ามาช่วยหนุน ซึ่งอาจเป็นปัจจัยกดดัน GPM ได้ต่อ Bloomberg consensus คาดการณ์รายได้และกำไรปี'66 ที่ 9,826 ล้านบาท(+7%) และ 2,467 ล้านบาท(+3%) ตามลำดับ คงคำแนะนำ "Hold" ราคาเป้าหมาย 2.45 บาท

Recommendation

"Hold" Target 2.45 THB

Financial Summary	FY20	FY21	FY22	FY23F	FY24F
Revenue	9,138	8,120	9,226	9,826	10,476
Grow th (%)	-14.0%	-11.0%	14.0%	7.0%	7.0%
Net Profit	2,123	1,670	2,396	2,467	2,639
Grow th (%)	-26.0%	-21.0%	43.0%	3.0%	7.0%
EPS (Bt.)	0.2	0.16	0.22	0.23	0.25
BVPS (Bt.)	2.48	2.52	2.60	2.71	2.82
DPS (Bt.)	0.17	0.11	0.11	0.14	0.17
PE (x)	11.60	14.13	10.46	9.70	8.93
PBV (x)	0.94	0.90	0.89	0.83	0.77
Dividend Yield (%)	6.51%	5.44%	6.30%	5.97%	7.43%

ที่มา: QH และประมาณการโดย Bloomberg

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น มิได้เป็นการชี้แนะหรือเสนอแนะหรือเชิญชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ โดยใช้วิจารณญาณของตนเอง ไอรา รับผิดชอบเพียงอย่างเดียว ปรากฏว่าความรับผิดชอบในความเสี่ยงหาย อันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานนี้ ไม่รวมถึงการขอหรือการอื่น ๆ ที่นอกเหนือจากส่วนนี้ และไม่ถือเป็นภาระรับผิดชอบ ความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้ของข้อมูลในรายงานนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท พนักงานที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางการเงินแก่บริษัท และ/หรือ บริษัททางการเงินอื่น ๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่แจ้งล่วงหน้า ไม่สามารถรับประกันได้ว่าข้อมูลในรายงานฉบับนี้ จะไม่ผิดเพี้ยนหรือการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น

พรวล สุรัตน์วิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ศักดิ์รินทร์ ศศานนท์, #025881

โทร 0-2268-1717 ต่อ 168

Email : saknarin@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์