

# Fundamental views

3 November 2023

## LPN

### 3Q66 – กำไรสุทธิที่ 104 ล้านบาท (+20%qoq และ -56%yoy) ลดลงมากจากฐานที่สูงในปีก่อน

- ผลการดำเนินงาน 3Q/66 มีกำไรสุทธิ 104 ล้านบาท (+20%qoq และ -56%yoy) โดยเป็นการลดลงมากจากฐานที่สูงในปีก่อนจากการโอน Big lot-Office condo ซึ่งการโอนหลักมาจาก Backlog และสินค้า RTM โดยมีคอนโดใหม่เข้ามาโอน 1 โครงการ และโครงการแนวราบใหม่ 2 โครงการ มูลค่ารวมราว 3,600 ล้านบาท โดยรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ 1,397 ล้านบาท (+19%qoq และ -63%yoy) ลดลงมากจากฐานที่สูงในปีก่อน ภายหลังมีรายได้จากการโอน Big lot-Office condo เข้ามาช่วยหนุน ขณะที่ GPM ธุรกิจ residential อยู่ที่ 22.0% ปรับตัวดีขึ้นจาก 20.3% เมื่อ 3Q65 เป็นการฟื้นตัวขึ้นต่อเนื่อง แต่ยังเป็นระดับที่ค่อนข้างต่ำ จากการใช้ Price Promotion เข้ามาช่วยในการระบายสต็อก ทางด้าน Presale-9M66 อยู่ที่ 7,988 ล้านบาท คิดเป็น 61% ของเป้าหมายทั้งปี 13,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับที่ต่ำสะท้อนภาพการขายและกำลังซื้อในตลาดกลาง-ล่างที่ชะลอตัวต่อเนื่อง เป็นภาพของการฟื้นตัวที่ช้ากว่ากลุ่ม
- แนวโน้มกำไรสุทธิปี'66 มีโอกาสทำได้ต่ำกว่าคาด จากแนวโน้มการเปิดโครงการใหม่ที่มีโอกาสต่ำกว่าเป้า โดย 9M66 เปิดโครงการใหม่ได้ราว 76% จากเป้า แม้จะเร่งเปิดตัวมากใน 3Q66 ขณะที่ Backlog รอโอนระหว่างปีไม่มากนักที่ราว 900 ล้านบาท จากทั้งหมด 2,812 ล้านบาท คาดมีโอกาสเห็นการใช้โปรโมชันทางด้านราคาเพื่อระบายสต็อก และกระตุ้นยอดขายเพิ่มเติม ภายหลังยอดขายโครงการใหม่ (Take up rate) อยู่ต่ำราว 5-10% ในช่วงเปิดตัว สะท้อนกำลังซื้อในตลาดกลาง-ล่าง ยังมีความอ่อนไหวต่อความผันผวนทางเศรษฐกิจ พร้อมอัตราการปฏิเสธสินเชื่อ (Rejection Rate) ที่มีแนวโน้มสูงขึ้น จากการที่สถาบันการเงินมีความเข้มงวดมากขึ้นจากภาวะดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ทำให้ GPM มีโอกาสถูกกดดันต่อ โดยเฉพาะจาก Product mix ในกลุ่มแนวราบที่มี GPM ที่ต่ำกว่าปกติ
- โดย Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 7,750 ล้านบาท (-25%) และ 538 ล้านบาท(-12%) ตามลำดับ โดยราคาปัจจุบันสูงกว่าราคาพื้นฐาน คาดยังคงมีความเสี่ยงจากการขายที่ช้า พร้อม GPM ที่ยังคงอยู่ในระดับที่ต่ำต่อเนื่อง มองการฟื้นตัวยังเป็นไปอย่างจำกัด คงคำแนะนำ "ถือ" ราคาเป้าหมาย 3.60 บาท

## Recommendation

## "Hold" Target 3.60 THB

| Financial Summary  | FY20   | FY21   | FY22   | FY23F  | FY24F |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Revenue            | 7,363  | 5,570  | 10,276 | 7,750  | 8,618 |
| Growth (%)         | -26.0% | -24.4% | 84.0%  | -25.0% | 11.0% |
| Net Profit         | 716    | 302    | 612    | 538    | 599   |
| Growth (%)         | -43.0% | -58.0% | 102.0% | -12.0% | 11.0% |
| EPS (Bt.)          | 0.49   | 0.21   | 0.42   | 0.36   | 0.41  |
| BVPS (Bt.)         | 8.13   | 7.84   | 8.16   | 8.29   | 8.61  |
| DPS (Bt.)          | 1.40   | 0.50   | 0.15   | 0.21   | 0.22  |
| PE (x)             | 9.51   | 23.30  | 11.00  | 10.87  | 9.54  |
| PBV (x)            | 0.57   | 0.63   | 0.57   | 0.48   | 0.46  |
| Dividend Yield (%) | 7.38%  | 5.84%  | 6.21%  | 5.30%  | 5.60% |

ที่มา : LPN และประมาณการโดย AIRA Research

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น ไม่ได้นำมาใช้ในการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ หรือใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นใด ไอรา ขอสงวนสิทธิ์ในรายงานฉบับนี้ ไม่สามารถรับประกันได้ว่าข้อมูลหรือคำแนะนำที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ จะถูกต้องหรือเหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านนายหน้า, และ/หรือ บริการทางการเงินอื่นๆ กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในเท่านั้น ไม่ได้ออกมาเพื่อใช้ในการลงทุนหรือเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์

พิชชา สุธินนท์  
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ศักดิ์รินทร์ ศุภานนท์, #025881

โทร 0-2268-1717 ต่อ 168

Email : saknarin@aira.co.th

นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์