

Fundamental views

13 November 2023

SC

3Q66 – กำไรสุทธิที่ 503 ล้านบาท (-15%qoq และ -23%yoy) แนวโน้มการขายเร่งตัวโดดเด่น คาดส่งผลดีใน 4Q66

- กำไรสุทธิ 503 ลบ. (-15%qoq และ -23%yoy) ไม่โดดเด่นนักจากแนวโน้มการขายและการโอนส่วนใหญ่อยู่ใน 4Q66 โดยหลักยังมาจาก Backlog กลุ่มแนวราบเป็นหลัก โดยเฉพาะกลุ่มบ้านระดับกลาง-กลางบน ขณะที่คอนโดหลักๆเป็นการขายสินค้า RTM พร้อมกับการโอน Backlog ของกลุ่มแบรนด์ SCOPE ต่อเนื่อง โดยมีรายได้จากธุรกิจ Residential อยู่ที่ 5.24 พันลบ. (+12%qoq และ -5%yoy) แบ่งเป็น แนวราบ 4.26 พันลบ. (+11%qoq และ -7%yoy) และแนวสูง 976 ลบ.(-12%qoq และ +127%yoy) โดยมี GPM from Residential เฉลี่ยที่ 31.2% ทรงตัวจากระดับ 31.3% เมื่อ 2Q66 โดยได้แรงหนุนจากสินค้ากลุ่มแนวราบ ที่มี GPM สูงกว่าคอนโด โดยเฉพาะจากแบรนด์ Scope ที่บางโครงการคาดว่าจะมี GPM ต่ำกว่าคอนโดแบรนด์อื่น ขณะที่รายได้จากการเช่าและบริหาร รวมถึงค่าที่ปรึกษาและการจัดการ มีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง จากค่าเช่าพาร์กเม้นท์ที่สหรัฐฯปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงการเปิดให้บริการโรงแรม YAHN Ratchawat ในช่วง 1Q66 ที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม SG&A เร่งตัวขึ้นเล็กน้อยจากการทำตลาดของกลุ่มคอนโดเปิดใหม่ และค่าใช้จ่ายด้านการตลาดเนื่องในโอกาสฉลองครบรอบ 20 ปี
- คาดกำไรสุทธิ 4Q66 กลับมาเร่งตัวโดดเด่น สนับสนุนจากแผนเปิดโครงการใหม่ที่ 6-8 โครงการ มูลค่าราว 10.0-14.0 พันลบ. โดยหลักยังคงให้น้ำหนักกับกลุ่มแนวราบระดับกลางบน - บน ที่มีบางส่วนโอนได้ทัน โดยเป็นสินค้ากลุ่มดังกล่าวสามารถขายได้ดี มีดีมานด์รองรับ โดยปิดการขายไปมากในช่วงที่ผ่านมา เป็นกลุ่มที่มีความชำนาญและมีฐานลูกค้าที่มั่นคง ช่วยลดความเสี่ยงด้านกำลังซื้อ และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจได้ นอกจากนี้ยังมี GPM ในระดับที่สูง ขณะที่มีการเปิดคอนโดใหม่ 2 โครงการคือ KOBE Sripratum (1.4พันลบ.) และกลุ่ม High-End อย่าง Scope Prasarnmit (2.6พันลบ.) เข้ามาเพิ่มเติม โดยสิ้น 2H66 มี Backlog รอโอนสูงกว่า 13.0 พันลบ. พร้อมกันนี้ยังตั้งเป้าซื้อที่ดินเพื่อรองรับการเติบโตต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของ Residential / non- Residential ซึ่งคาดว่าจะมีส่วนสำคัญในการกระจายความเสี่ยงของธุรกิจหลักในอนาคต อาทิ Warehouse, Service Apartment และโรงแรม ที่มีแผนเปิดอีก 2 โครงการในปี'68-69
- มองระดับราคาปัจจุบันอยู่ในระดับที่น่าสนใจมาก โดย SC ซื้อขายบน PE ที่ 5.1X เท่า และ PVB ที่ 0.6X เท่า เคลื่อนไหวที่ระดับ -1.0 S.D. ของค่าเฉลี่ย 5 ปี พร้อม Div Yield ไม่ต่ำกว่า 7.0% มองเป็นระดับที่น่าสนใจเข้าลงทุน โดย Bloomberg consensus คาดรายได้และกำไรสุทธิปี'66 ที่ 23.5 พันลบ.(+9%) และ 2.63 พันลบ.(+3%) ตามลำดับ แนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมาย 5.00 บาท

Recommendation

"BUY" Target 5.00 THB

Financial Summary	FY20	FY21	FY22	FY23F	FY24F
Revenue	18,977	18,612	21,583	23,492	24,571
Grow th (%)	8.0%	-2.0%	16.0%	9.0%	5.0%
Net Profit	1,898	2,062	2,556	2,627	2,897
Grow th (%)	-6.0%	9.0%	24.0%	3.0%	10.0%
EPS (Bt.)	0.45	0.49	0.61	0.62	0.69
BVPS (Bt.)	4.46	4.79	5.15	5.50	5.90
DPS (Bt.)	0.19	0.18	0.28	0.26	0.28
PE (x)	6.12	6.82	6.96	5.33	4.81
PBV (x)	0.62	0.70	0.82	0.59	0.55
Dividend Yield (%)	4.42%	6.25%	5.92%	7.85%	8.65%

ที่มา: SC และประมาณการโดย AIRA Research

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไอรา จำกัด (มหาชน) ("ไอรา") เพื่อเป็นข้อมูลให้กับลูกค้าของไอราเท่านั้น ไม่ได้นำมาใช้ในการแนะนำหรือเสนอแนะหรือชักชวนเพื่อการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ใดๆ ผู้อ่านควรตัดสินใจซื้อหรือขายหลักทรัพย์โดยพิจารณาจากข้อมูลของตนเอง ไอรา รวมถึงพนักงานของบริษัทฯ ปราศจากความรับผิดชอบในความเสียหายอันเกิดจากการใช้ข้อมูลในรายงานฉบับนี้ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งหมดหรือบางส่วน และไม่ถือเป็นการรับประกันความถูกต้องสมบูรณ์และเชื่อถือได้โดยข้อมูลในรายงานฉบับนี้ ไอรา และ/หรือ กรรมการบริษัท, พนักงานที่เกี่ยวข้องอาจมีความสัมพันธ์กับ/หรืออาจให้บริการทางด้านการเงินแก่ และ/หรือ บริหารการทางบัญชี กับบริษัทที่กล่าวถึงในรายงานฉบับนี้ ไอราขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความคิดเห็น หรือข้อมูลโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า เอกสารฉบับนี้ใช้ภายในไอราเท่านั้น ไม่ได้ออกมาเพื่อสำหรับการลงพิมพ์ในหนังสือพิมพ์ หรือสื่ออื่นๆ แต่อย่างใด

พิรวัส สุรัตนวนิช
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ศักดิ์รินทร์ ศศานนท์, #025881
โทร 0-2268-1717 ต่อ 168
Email : saknarin@aira.co.th
นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์