

เอพี ไทยแลนด์ – AP

คำแนะนำ
ซื้อ
ราคาปิด

11.60 บาท

ราคาเป้าหมาย

14.40 บาท

หมวดอุตสาหกรรม/ธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์
Anti-corruption:
ได้รับการรับรอง
CG SCORE


วุดน มหาตงคกุล
เลขทะเบียนบัตรประจำตัว : 081151
E-mail: v-rin@trinitythai.com

ยอด Presales 2Q66 เป็นไปตามคาด พร้อมโตต่อใน 2H66

2Q66 Presales Update

- รายงานยอด Presales 2Q23 ที่ 1.26 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 15% QoQ และใกล้เคียง 2Q65 โดยที่เป็นสัดส่วนของโครงการแนวราบที่ 8.62 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 6% QoQ แต่ปรับตัวลดลง 12% YoY โดยยอด Presales จากโครงการแนวราบอ่อนตัวลง YoY เป็นไปตามคาด จากฐานที่สูงในช่วง 2Q65 และเป็นการปรับตัวลดลงตามตลาดโดยรวม และเป็นสัดส่วนของโครงการคอนโดที่ 4.0 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 41% QoQ และ 43% YoY จากการเปิดตัวโครงการคอนโดใหม่ 1 โครงการใน 2Q66 มูลค่า 3.5 พันล้านบาท
- ยอด Presales สะสม 1H66 อยู่ที่ 2.36 หมื่นล้านบาท ปรับตัวลดลง 7% YoY โดยเป็นสัดส่วนของโครงการแนวราบที่ 1.68 หมื่นล้านบาท ปรับตัวลดลง 18% YoY และเป็นสัดส่วนของโครงการคอนโดที่ 6.86 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 38% YoY และคิดเป็น 41% ของเป้า Presales ที่ 5.8 หมื่นล้านบาท
- การเปิดตัวโครงการใหม่ใน 1H66 อยู่ที่ 2.1 หมื่นล้านบาท จำนวน 18 โครงการ ส่งผลให้ในช่วง 2H66 คาดมีโครงการรอเปิดตัวใหม่อีก 44 โครงการ มูลค่ารวม 5.6 หมื่นล้านบาท และยอด Presales ช่วง 2H66 คาดว่าจะสูงกว่า 1H66 โดย AP ยังสามารถทำยอดขายโครงการทั้งแนวราบและคอนโดได้ดีต่อเนื่อง จากการเปิดตัวโครงการอย่างสม่ำเสมอในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ส่งผลให้มี Market Share ที่เพิ่มขึ้น
- จากยอด Presales ใน 2Q66 ส่งผลให้เราคาดว่าผลการดำเนินงานใน 2Q66 จะสามารถเติบโตได้ต่อเนื่อง QoQ และใกล้เคียง 2Q65
- มียอด Backlog รวมอยู่ที่ 4.24 หมื่นล้านบาท เป็นสัดส่วนโครงการแนวราบที่ 2.27 หมื่นล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะสามารถโอนได้ในปี 2566 และยอด Backlog จากโครงการที่เป็นคอนโดที่จะโอนในปี 2566 ที่ 9.5 พันล้านบาท (ของ AP ที่ 1.5 พันล้านบาท และ JV ที่ 7.9 พันล้านบาท)

Comment :

จากยอด Presales ใน 2Q66 ส่งผลให้เราคาดว่ายอดโอนและกำไร 2Q66 ให้เติบโตได้ QoQ และใกล้เคียง 2Q65 โดยเราคาดว่า Gross Margin ยังคงอยู่ใกล้เคียง 1Q66 ที่ 36% โดยเรายังคงแนะนำ “ซื้อ” ที่ราคาเป้าหมายเดิม 14.40 บาท จากการอิงผลประกอบการ 2566F และค่าเฉลี่ย P/E ที่ 7.5X (+0.5SD) โดย AP ยังถือว่าปลอดภัย เนื่องจากมี Backlog ที่แข็งแกร่งทั้งคอนโดและแนวราบ และยังคงคาดว่ากำไรปี 2565-2566 จะสามารถทำยอด New High ได้ต่อเนื่อง

ข้อมูลทางการเงิน

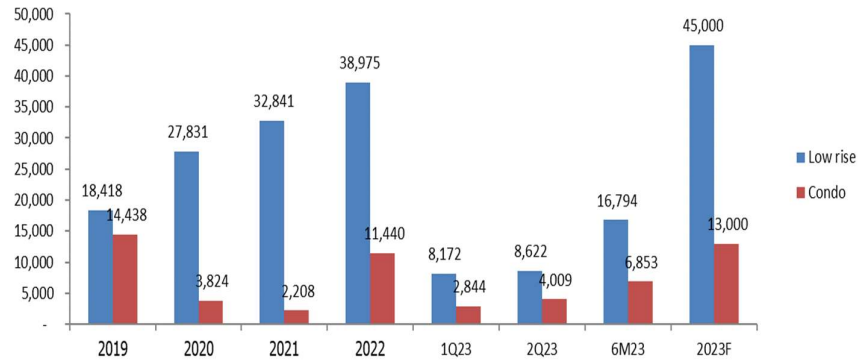
Year End	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Sales(Bt mn)	29,888	31,794	38,539	39,605	41,206
EBITDA(Bt mn)	3,495	4,710	6,043	6,208	6,462
Net Profit (Bt mn)	4,227	4,543	5,877	6,056	6,040
EPS (Bt)	1.34	1.44	1.87	1.92	1.92
EV/EBITDA (x)	12.31	8.72	7.22	6.69	6.65
PER(x)	4.47	7.48	6.80	6.60	6.62
DPS(Bt)	0.45	0.50	0.65	0.67	0.67
Div Yield (%)	7.5%	4.6%	5.1%	5.3%	5.3%
ROE (%)	14.4%	14.0%	16.0%	14.9%	13.5%
P/BV (x)	0.64	1.05	1.09	0.98	0.90

Source : Trinity Research

บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด, 179 อาคารบางกอก ซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 25-29 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 0-2088-9100 โทรสาร 0-2088-9399

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยข้อมูลเท่าที่ปรากฏและเชื่อว่าเป็นที่น่าเชื่อถือได้ แต่ไม่ถือเป็นการยืนยันความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลนั้นๆ โดยบริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด ผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงความเห็นหรือประมาณการต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้โดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า รายงานฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจของนักลงทุน โดยไม่ได้เป็นการชี้แนะหรือชักชวนให้ลงทุนหรือซื้อขายหลักทรัพย์ หรือตราสารทางการเงินใดๆ ที่ปรากฏในรายงาน

ยอด Presales



Source: AP