

# COMPANY VISIT NOTE

Sector: Property

## PREUKSA REAL ESTATE PLC.(PS)

14 พฤศจิกายน 2555

ราคาปิด 19.50 บาท

“ซื้อ” ราคาเป้าหมาย 25.30 บาท

### EARNINGS FORECAST

Year to end	2009A	2010A	2011A	2012E	2013E
Net profit (Btm)	3,622	3,488	2,835	3,631	4,677
EPS - basic (Bt)	1.65	1.58	1.28	1.64	2.12
EPS Growth %	51.8	-4.0	-18.8	28.0	28.8
PER (x)	11.8	12.3	15.2	11.9	9.2
DPS (Bt)	0.55	0.50	0.40	0.49	0.63
Yield (%)	2.8	2.6	2.1	2.5	3.2
BV (Bt)	5.92	6.92	7.70	8.85	10.34
P/BV (x)	3.3	2.8	2.5	2.2	1.9

Source: Company Report and Globlex Securities Estimates

### PERTINENT INFORMATION

SET Index	1,289.07
Market Cap.	Bt43,118bn
Total Shares	2,211.2m common share Par Bt1
<b>Major Shareholders as of March 28, 2012</b>	
กลุ่มตระกูลวิจิตรพงศ์พันธุ์	70.16 %
นางรัตนา พรหมสวัสดิ์	4.80 %
CHASE NOMINEES LIMITED 1	2.73 %
% free float	25.90 %

Source: Set Smart

### PS Price Chart



Source: Set Smart

**Analyst:** Wilasinee Boonmasungson  
02 672 5937  
wilasinee@globlex.co.th

### Corporate Governance Rating 2011



Quarterly performance (Btm)	3Q12	3Q11	%YoY	2Q12	%QoQ	9M12	9M11	%YoY
Sales	7,199	6,458	11%	6,814	6%	18,668	18,604	0%
Cost of sales	4,744	4,221	12%	4,485	6%	12,233	11,699	5%
Selling & admin exp.	1,130	1,218	-7%	1,023	10%	2,989	3,669	-19%
Interest exp.	80	35	127%	65	23%	205	80	156%
Taxes	281	258	9%	292	-4%	715	797	-10%
Net profits	1,000	761	31%	1,002	0%	2,636	2,478	6%

Source: Financial Statement and Globlex estimated

### กำไรฟื้นตัวทุกไตรมาสเพิ่มขึ้นประมาณกำไรปี 55-56

- กำไรฟื้นตัวจากช่วงเดียวกันของปีก่อนต่อเนื่องทุกไตรมาส
- ยอดจอง 9 เดือนแรกปี 55 ทำได้ 71% ของเป้าทั้งปี
- ปรับประมาณการกำไรสุทธิปี 55-56 เพิ่มขึ้น 3% และ 11% ตามลำดับ
- คงคำแนะนำ “ซื้อ” โดยปรับมาใช้ราคาเหมาะสมปี 56 ที่ 25.30 บาท

### ประเด็นสำคัญในการลงทุน :

- กำไรฟื้นตัวจากช่วงเดียวกันของปีก่อนทุกไตรมาส : ในช่วง 3Q55 มีกำไรสุทธิ 1 พันล้านบาทเท่ากับที่ทำได้ใน 2Q55 โดยเพิ่มขึ้น 31%YoY อัตรากำไรขั้นต้นใกล้เคียงกับ 2Q55 ที่ 34% แต่ลดลงจาก 34.6% ใน 3Q54 ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 55 มีกำไรสุทธิ 2.6 พันล้านบาทเพิ่มขึ้น 6%YoY โดยคิดเป็น 75% ของประมาณการทั้งปีที่ 3.5 พันล้านบาท
- ยอดจอง 9 เดือนแรกปี 55 ทำได้ 71% ของเป้าทั้งปี : ในช่วง 3Q55 มียอดจอง 7.7 พันล้านบาทรวม 3 ไตรมาสแรกทำได้ 20,681 ล้านบาทคิดเป็น 71% ของเป้าทั้งปีที่ 2.9 หมื่นล้านบาท และในช่วงไตรมาสสุดท้ายบริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่อีก 14 โครงการ มูลค่ารวม 10,388 ล้านบาททำให้ยอดจองทั้งปี น่าจะทำได้ตามเป้าของบริษัท
- ปรับประมาณการกำไรสุทธิปี 55-56 เพิ่มขึ้น 3% และ 11% ตามลำดับ : ปลาย 3Q55 มียอดขายรอโอน (backlog) 3.5 หมื่นล้านบาทราว 7-8 พันล้านบาทจะโอนในไตรมาสสุดท้าย ราว 2.55 หมื่นล้านบาทจะโอนในปี 56 ทั้งนี้ การที่ยอดจองส่วนใหญ่กว่า 90% มาจากโครงการแนวราบซึ่งจะส่งผลดีกับบริษัทในเรื่องของการรับรู้เป็นรายได้ได้เร็ว ทั้งนี้ฝ่ายวิจัยได้ปรับประมาณการรายได้ปี 55 และ 56 เพิ่มขึ้นเป็น 2.6 หมื่นล้านบาท และ 3.4 หมื่นล้านบาทซึ่งเติบโต 28% และ 8% ตามลำดับ
- คงคำแนะนำ “ซื้อ” ราคาเหมาะสมสำหรับปี 56 เท่ากับ 25.30 บาท : ฝ่ายวิจัยเชื่อว่าผลประกอบการของ PS ได้ผ่านจุดต่ำสุดจากผลกระทบในเรื่องน้ำท่วมไปแล้ว และน่าจะเห็นการฟื้นตัวของผลประกอบการในทุก ๆ ไตรมาสของปีนี้จากกลยุทธ์การมุ่งเน้นโครงการแนวราบที่เป็นจุดแข็งของบริษัทเนื่องจากสามารถรับรู้รายได้ได้เร็ว และผลประกอบการมีแนวโน้มทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 56 ทั้งนี้ ฝ่ายวิจัยได้ปรับมาใช้ราคาเหมาะสมสำหรับปี 56 ซึ่งอิง Prospect PER ที่ระดับ 12 เท่าได้เท่ากับ 25.30 บาทซึ่งยังสูงกว่าราคาปิดล่าสุด ทำให้เราคงคำแนะนำ “ซื้อ”