

Report type: Trade Flash

ลักษณะธุรกิจ

PS ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ โดยพัฒนาโครงการทาวน์เฮ้าส์, บ้านเดี่ยว และคอนโดฯ ทั้งนี้ PS เน้นตลาดแนวราบระดับกลางถึงล่าง

- ตั้งเป้าโอน และยอดจองปี 57 เพิ่ม 13% และ 9% โดยคาดหวังการขายโครงการบ้านเดี่ยว/ทาวน์เฮ้าส์เป็นแรงผลักดันหลัก
- มุมมองบริษัทอาจดีขึ้นในสถานการณ์ปัจจุบัน ทางฝ่ายยังระมัดระวังต่อประมาณการปีนี้ ยังคาดหวังได้ทรงตัว ท่ามกลางรายจ่ายดำเนินการเพิ่มขึ้น คาดกำไรลดลง 10%
- ราคาหุ้นลดลงมากไปจน P/E เหลือ 8 เท่า 3.7% Yield เลยปรับคำแนะนำเป็น “ทยอยซื้อ” ราคาพื้นฐาน 20.90 บาท

ประเด็นข่าว ?

PS ประกาศแผนธุรกิจปี 57: ตั้งเป้าของเพิ่ม 9% เป้าโอนเพิ่ม 13% ทั้งนี้หวังยอดจองและยอดโอนโครงการบ้าน/ทาวน์เฮ้าส์เติบโตสูงมาก อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทมีแผนเปิดโครงการใหม่ มูลค่าใกล้เคียงกับปีก่อน โดยวางแผนเปิด 40-50 โครงการ มูลค่า 50 พันล้านบาท เทียบกับ 60 โครงการ 50 พันล้านบาทในปีก่อน

ความเห็น ?

เป้าหมายธุรกิจเป้าจบรวมเติบโต 9% ไม่มากก็จริง แต่ ทว่า เป้าของบ้านและทาวน์เฮ้าส์ปี 57 ที่ 50% และ 41% กลับสูงกว่าปี 56 ที่ 9% และ 15% ทั้งๆที่ สถานการณ์การเมืองไม่แน่นอน และยังมีความกังวลเศรษฐกิจภายในอยู่ในขณะที่ คาดหมายยอดจองคอนโดฯลดลง 50% ซึ่งน่าจะสอดคล้องกับบรรยากาศที่ไม่เอื้อต่อการเปิดจอง แผนการเปิดโครงการใหม่อาจเลื่อนไปเปิด 2H56 จำนวนโครงการคอนโดฯใหม่ น่าจะลดลงจากปีก่อน จึงเป็นเหตุผลของการคาดการณ์ยอดจองลดลง ทางฝ่ายมองต่างในด้านโครงการบ้าน/ทาวน์เฮ้าส์ และคิดว่าเป้าของบ้าน/ทาวน์เฮ้าส์ของบริษัทมองโลกในแง่ดีเกินไป ทางฝ่ายยังขอประมาณการยอดจองบ้าน/ทาวน์เฮ้าส์ไว้แค่ 5%

เนื่องจาก PS มี Backlog รอโอนปี 57 แค่ 17 พันล้านบาท ส่วนที่เหลือจะมาจากยอดจองบ้าน/ทาวน์เฮ้าส์ และการขายสต็อกโครงการคอนโดฯ ดังนั้น ประมาณการยอดจองบ้าน/ทาวน์เฮ้าส์ของ PS ที่มองเติบโตมาก จึงไปหนุนให้เป้าโอนของบริษัทคาดการณ์เพิ่มขึ้น 13% มุมมองยอดจองของทางฝ่ายที่ต่ำกว่าทางบริษัท ทำให้ยอดโอนของทางฝ่ายออกมาเพิ่มแค่ 1% ทางฝ่ายคาดหวัง Margin อ่อนลงเล็กน้อยจากต้นทุนก่อสร้างและต้นทุนที่ดินเพิ่มเล็กน้อย รวมทั้งสภาวะตลาดบ้านที่ไม่แน่นอน คาดว่าการปรับราคาขายเพื่อผลกำไรน่าจะทำได้น้อยกว่าปีก่อน

ดังนั้น ทางฝ่ายคาดหวังกำไรปีนี้ลดลง 10% ตามมุมมองที่ต่ำกว่าทางบริษัท

คำแนะนำการลงทุน ?

ปัจจัยเร่งด้าน Growth ไม่มาก และเป้าหมายธุรกิจยังต้องรอการพิสูจน์ อย่างไรก็ตาม ราคาหุ้นลดลงมามากจนล่าสุดซื้อขาย P/E เหลือ 8 เท่า 3.7% Yield ความเสี่ยงทางลงน้อยลง ทางฝ่ายปรับคำแนะนำเป็น “ทยอยซื้อ” ราคาพื้นฐาน 20.90 บาท

CG: การจัดอันดับบริษัท - 2556



(ดีเลิศ)

วิธีประเมินมูลค่าหุ้น

P/E'57 (10x)

นักวิเคราะห์

दनัย ตูลยาพิศิษฐ์ชัย CFA นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดหุ้น
#2375 โทร 662 635 1700 ต่อ 481

ปัจจัยพื้นฐาน:

ชื่อ	เลขทะเบียน	โทรศัพท์	กลุ่มอุตสาหกรรม
ศศิกร เจริญสุวรรณ, CFA, CAIA	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #9744	66 2 635 1700#480	เงินทุนหลักทรัพย์ พาณิชย์
รัตดา ทวีแสงสกุลไทย	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #17972	66 2 635 1700#482	ICT พลังงาน การแพทย์
दनัย ตูยาพิศิษฐ์ชัย, CFA	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #2375	66 2 635 1700#481	วัสดุก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
นารี อภิเวตกานต์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #17971	66 2 635 1700#484	เกษตรและอาหาร
สยาม ตียนานท์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #17970	66 2 635 1700#483	ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์
อรมงคล ตันติธนาธร	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #34100	66 2 635 1700#491	ขนส่งและโลจิสติกส์
อดิสรณ์ มุ่งพาลชล	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์#18577	66 2 635 1700#497	สื่อและสิ่งพิมพ์ การท่องเที่ยว
จันทรมณี ทวีวรเกียรติ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		ยานยนต์ พลังงาน ปิโตรเคมี
วิชุดา ศิริพลอยประกาย	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		ธนาคาร เงินทุนหลักทรัพย์
ศุภนุช ชัยสำเร็จ	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์		ประกันภัย

กลยุทธ์การลงทุน:

ธีรดา ชาญยังยงค์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์ #9501	66 2 635 1700#487
ชุตติกาญจน์ สันติเมธวิรุฬ	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านสัญญาซื้อขายล่วงหน้า #37928	66 2 635 1700#494
วีรจักร จิ่งเกียรติขจร	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	
ชลดา เลิศสงวนสินชัย	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	
ฤทธิพร ส่งเสริมสวัสดิ์	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์	

วิเคราะห์ทางเทคนิค:


ศศิมา หัตถกิจนิกร	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านหลักทรัพย์#18328	66 2 635 1700#490
กนกศักดิ์ วุทธิพันธุ์	นักวิเคราะห์การลงทุนด้านตลาดทุน #32423	66 2 635 1700#485

ฐานข้อมูลและการผลิต:

มนันพัทธ์ ยืนยงวัฒนการ
สุธิพร อูปลแก้ว
มธุริน การสมพรต

เรียบเรียงและแปลภาษา:

ไชยยศ อิงคสรรัตน์
เนาวรัตน์ อังกูรสุชน

เกณฑ์การจัดอันดับบริษัท	สัญลักษณ์
ระดับคะแนน	
ต่ำกว่า 50%	ไม่มีสัญลักษณ์ใด ๆ
50-59%	
60-69%	
70-79%	
80-89%	
90-100%	

การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตาม นโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะชน และเป็นข้อมูลให้ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึง เป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูล ภายในในการประเมิน

อนึ่ง ผลการสำรวจดังกล่าว เป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ ภายหลังจากดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ฟิลลิป)ประเทศไทย (จำกัด)มหาชน (มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด ผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

กรุงเทพ

สำนักงานใหญ่	ชั้น 15 อาคารวรวัดณ์ ถ.สีลม โทร .0 2635 1700 , 0 2268 0999
ศรีนครินทร์	ชั้น 17 อาคารโมเดิร์นฟอรัมทาวเวอร์ ถ.ศรีนครินทร์ โทร .0 2722 8344-53
วิภาวดี	ชั้น 15 อาคารเล้าเป้งง้วน 1 ถ.วิภาวดี-รังสิต โทร .0 2618 8400
เยาวราช	ชั้น 19 อาคารกาญจนทัต ถ.เยาวราช โทร .0 2622 7833 , 0 2226 2777
บางกะปิ 1	ชั้น 8 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ บางกะปิ ถ.ลาดพร้าว โทร .0 2363 3263
บางกะปิ 2	ชั้น 8 อาคารสำนักงานเดอะมอลล์ บางกะปิ ถ.ลาดพร้าว โทร .0 2363 3469
หัวลำโพง	ชั้น 4 อาคารตั้งฮั่วปัก ถ.พระราม 4 โทร .0 2639 1200
รังสิต	ชั้น G ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต ปทุมธานี 12130 โทร .0 2958 5040
สินธร	ชั้น 19 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ถ.วิทยุ โทร .0 2650 9717
สยามดิสคัฟเวอร์	ชั้น 11 อาคารสยามทาวเวอร์ ถ.พระราม โทร .0 2658 0776

ต่างจังหวัด

ขอนแก่น	ชั้น 4 อาคารไควยูอะ ถ.มิตรภาพ โทร 0 4332 5044-8
ขอนแก่น -ริมบิ่ง	ชั้น 3 อาคารอโรคยา 52 ถ.รอบบิ่ง โทร .0 4322 6026
เชียงใหม่	313/15 ม.6 ถนนเชียงใหม่ลำพูน โทร .0 5314 1969
พิษณุโลก	ชั้น 2 อาคารไทยศิวาร์ตน์ ถ.บรมไตรโลกนารถ โทร .0 5524 3646
หาดใหญ่	ชั้น 4 อาคารเซาท์แลนด์รีเบอริ ถ.ราษฎร์ยินดี โทร .0 7423 4095-99
หาดใหญ่-เพชรเกษม	ชั้น 3 อาคารเรดาร์กรุ๊ป 607ถ.เพชรเกษม โทร .0 7422 3044
สุราษฎร์ธานี	62/9 ถ.ดอนนก โทร 077 206 131
แหลมฉบัง	53/112, 114 หมู่ที่ 9 ต.ทุ่งสุขลา โทร .0 3849 0669
ชุมพร อินเวสเตอร์ เซ็นเตอร์	25/45 ถ.กรมหลวงชุมพร โทร .0 7757 0652-3

ต่างประเทศ

SINGAPORE	Phillip Securities Pte Ltd Raffles City Tower Tel : (65) 6533 6001 www.poems.com.sg
HONG KONG	Phillip Securities (HK) Ltd 11/F United Centre 95 Queensway, Tel (852) 22776600 www.phillip.com.hk
MALAYSIA	Phillip Capital Management Sdn Bhd, Block B Level 3 Megan Avenue II Tel (603) 21628841 www.poems.com.my
JAPAN	Phillip Securities Japan, Ltd 4-2 Nihonbashi Kabuto-cho, Chuo-ku, Tokyo Tel (81-3) 36662101
INDONESIA	PT Phillip Securities Indonesia ANZ Tower Level 23B, Tel (62-21) 57900800 www.phillip.co.id
CHINA	Phillip Financial Advisory (Shanghai) Co. Ltd Ocean Tower Unit 2318 Tel (86-21) 51699200 www.phillip.com.cn
FRANCE	King & Shaxson Capital Limited 3rd Flr, 35 Rue de la Bienfaisance Tel (33-1) 45633100 www.kingandshaxson.com
UNITED KINGDOM	King & Shaxson Capital Limited 6th Flr, Candlewick House, Tel (44-20) 7426 5950 www.kingandshaxson.com
UNITED STATES	Phillip Futures Inc The Chicago Board of Trade Building Tel +1.312.356.9000
AUSTRALIA	PhillipCapital Australia Level 37, Collins Street, Melbourne, Tel (613) 96298380 Fwww.phillipcapital.com.au
SRI LANKA	Asha Phillip Securities Ltd Level 4, Millennium House, Tel: (+94) 11 2429 100 apsl@ashaphillip.net
TURKEY	Hak Menkul Kiyemetler A.Ş Dr.Cemil Bengü Cad. Tel: (+90) (212) 296 84 84 (pbx) hakmenkul@hakmenkul.com.tr

บทวิเคราะห์ฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการเผยแพร่ข้อมูลให้กับนักลงทุน โดยมีได้มีเจตนาเป็นการนำเสนอหรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ซึ่งผู้จัดทำได้ แสดงความคิดเห็นตามข้อมูลที่เชื่อถือได้ อย่างไรก็ตาม ผู้จัดทำไม่สามารถรับประกันความสมบูรณ์และถูกต้องของข้อมูลซึ่ง อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ บริษัทจะไม่รับผิดชอบต่อ ความเสียหายใดๆ อันเกิดจากการใช้บทวิเคราะห์นี้ ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ดังนั้นการตัดสินใจในการลงทุนจึงขึ้นอยู่กับ วิจารณญาณของผู้ลงทุนเป็นสำคัญ