

พุดชา เรียวเอสเตท

หุ้น: PS มั่นใจยอดพีรชลปี 2559 ทำได้ตามเป้า 5.1 หมื่นล้านบาท หลังยอดพีรชลครึ่งปีแรก คาดว่าจะอยู่ที่ 2.2 หมื่นล้านบาท พร้อมเดินหน้าเปิดตัว 28 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 3 หมื่นล้านบาท ในช่วงครึ่งปีหลัง เล็งขยายเวลาแคมเปญ “พุดชา Non Stop” หวังช่วยกระตุ้นยอดขาย

ความเห็น :

คาดการณ์กำไรงวด 2Q59 ของ PS เติบโต QoQ เนื่องจากมีการโอนคอนโดฯ Plum พระราม 2 และ Plum สยามคเค์เต็มไตรมาส รวมถึงได้รับอานิสงส์บวกจากมาตรการภาครัฐที่เร่งรัดให้เกิดการโอนฯ โดยเฉพาะในช่วงโค้งสุดท้ายเมื่อเดือน เม.ย. 59 ส่วนสถานการณ์ Presales 5M59 ทำได้แล้ว 1.8 หมื่นล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 37% ของประมาณการ Presales ทั้งปีของฝ่ายวิจัยที่ 4.9 หมื่นล้านบาท (ต่ำกว่าเป้าหมายของบริษัทที่ตั้งไว้ 5.1 หมื่นล้านบาท) แต่เชื่อว่าแผนการเปิดโครงการใหม่จำนวนมากใน 2H59 มูลค่ารวมราว 3 หมื่นล้านบาท จะทำให้ยอด Presales ทั้งปีทำได้ใกล้เคียงประมาณการ

ด้านสถานะ Backlog ปัจจุบันอยู่ในระดับสูง 2.4-2.5 หมื่นล้านบาท โดยจะทยอยรับรู้รายได้ในช่วงที่เหลือของปีนี้กว่าครึ่งหนึ่ง เมื่อบวกกับการขายสต็อกสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนฯอีก 1.4 หมื่นล้านบาท และยอดขายจากโครงการแนวราบที่เปิดตัว ซึ่งมีระยะเวลาก่อสร้างและโอนฯเร็ว โดยรวมฝ่ายวิจัยจึงประเมินรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2559 ที่ระดับ 5 หมื่นล้านบาท และคาดการณ์กำไรสุทธิที่ 7.7 พันล้านบาท รักษาฐานกำไรระดับสูงได้ต่อเนื่อง YoY

PS ถือเป็นหนึ่งในหุ้นที่ Laggard อยู่มากในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพิจารณาจาก Expected PER ที่ต่ำเพียง 7 เท่า และมี Dividend Yield สูง 6.9% (จ่ายปีละ 2 ครั้งตามนโยบายใหม่) นอกจากนี้ ยังมีแผนที่จะลงทุนขยายธุรกิจที่สร้าง Recurring Income อื่นๆเข้ามาเพิ่มเติมในอนาคต ภายหลังจากที่ปรับโครงสร้างธุรกิจเป็น Holding Company โดยฝ่ายวิจัยประเมิน FV อิง PER 11 เท่า ได้ราคาเหมาะสม 38 บาท มี Upside สูง 50% แนะนำ “ซื้อ”

วิเคราะห์ทางเทคนิค

PS: ค่อยๆฟื้นตัวขึ้นจากการพักฐานบริเวณกรอบล่างสามเหลี่ยมขนาดใหญ่ และยังมีสัญญาณ Bullish Divergence กับทั้ง RSI และ MACD อีกด้วย จึงคาดว่า PS กำลังสะสมพลังเพื่อขึ้นไปทดสอบบริเวณกรอบบนของสามเหลี่ยม โดยในระยะสั้นมีแนวต้านที่ 25.75 บาท หากผ่านได้จะมีแนวต้านถัดไปที่ 26.50 บาท



กลยุทธ์การลงทุน: แนะนำซื้อที่ระดับราคาไม่เกิน 25.25 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรระยะสั้นที่ 26.50 บาท ตั้งจุดตัดขาดทุนไม่เกิน 3% จากทุน

PS

ราคาปัจจุบัน (บาท): 25.25

มูลค่าตลาด (ล้านบาท) 56,375

ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ก.ค.	2Q58	3Q58	4Q58	1Q59
รายได้ (ลบ)	14,065	11,464	17,560	10,299
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,166	1,629	2,983	1,266
EPS (บาท)	0.97	0.73	1.34	0.57
BV (บาท)	13.73	13.98	15.33	15.90
PER (เท่า)	7.00			
PBV (เท่า)	1.59			

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นถือ (%)
1 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	49.90
2 UBS AG SINGAPORE BRANCH	4.48
3 MR.THONGMA VIJITPONGPUI	4.48
4 ด.ญ. ชัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	3.81
5 นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์	3.81

ปฐิสิทธี รัตนกิจมงคล, CISA,CFA

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

prasit.re@asiaplus.co.th

วรณษิณฐิ ใตยวชิทเศท

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000

wansit.re@asiaplus.co.th

ชานชชัย พินทธานากิจ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 064045

chanchai.re@asiaplus.co.th

ณัฐนนทก์ ใรอนนวิใรจนุ

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์