



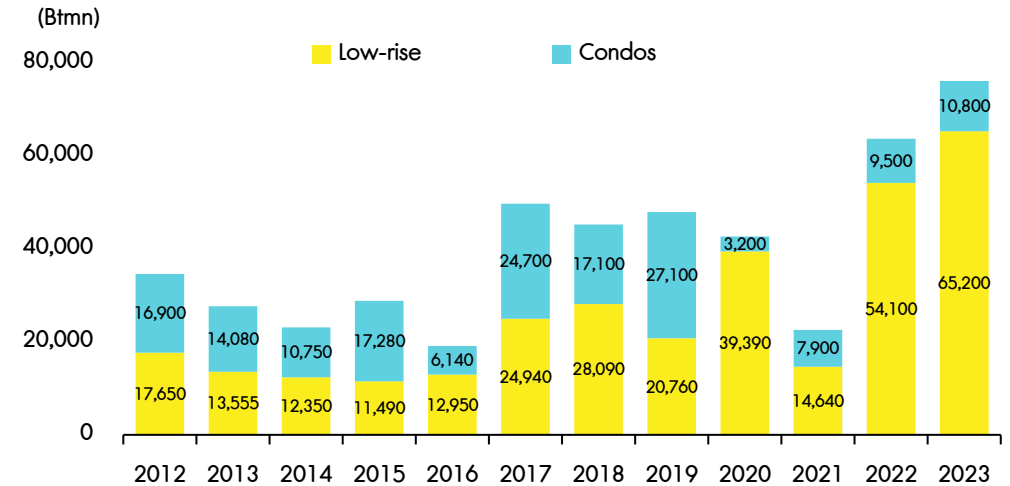
AP

AP – ปันผลสูง..แข็งแกร่งสุดในกลุ่มอสังหา

สปีดนี้เราเลือกแนะนำ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) หรือ AP เนื่องจาก 5 เหตุผลหลัก ดังนี้

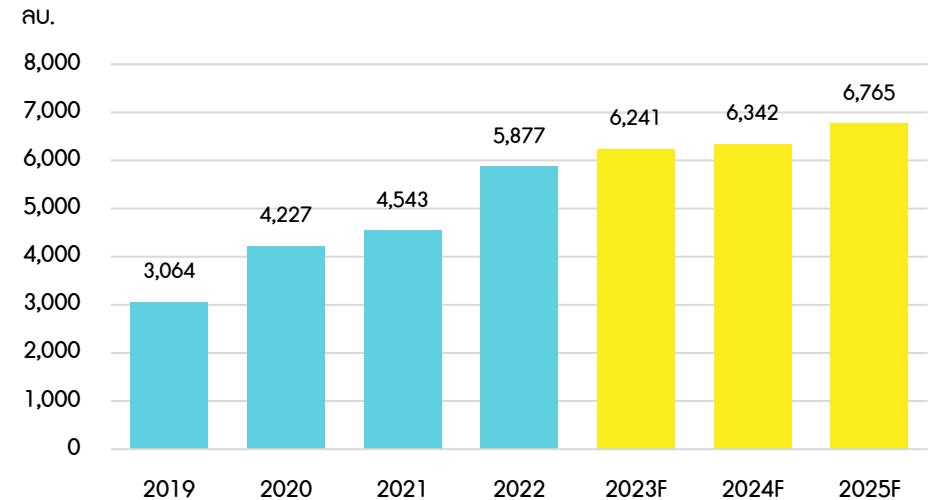
- 1) เป็นหนึ่งในบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย ซึ่งมีความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ (อาทิ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และคอนโดมิเนียม ภายใต้ 18 แบรนด์) และกลุ่มลูกค้า จึงทำให้สามารถช่วยกระจายความเสี่ยงให้กับบริษัทได้ในภาวะตลาดขาลง
- 2) 4Q23 คาดกำไรสุทธิจะดีขึ้น YoY แต่ลดลงเล็กน้อย QoQ โดยการเปิดตัวโครงการใหม่ 23 โครงการมูลค่ารวม 3.57 หมื่นล. ใน 4Q23 ทำให้คาดยอดขายรายไตรมาสจะสูงสุดเป็นประวัติการณ์ใน 4Q23 และหนุนให้ปี 2023 มียอด presales อยู่ที่ 5.0-5.2 หมื่นล. ตามที่เราคาดไว้ (เพิ่มขึ้น 0-4%YoY) แต่ยังต่ำกว่าเป้าของบริษัทที่ 5.8 หมื่นล. อยู่ 11%
- 3) มี Backlog แข็งแกร่ง โดย ณ 31 ต.ค. 23 มีมูลค่า 3.25 หมื่นล. ซึ่ง 41% จะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2023 และที่เหลือจะรับรู้เป็นรายได้ในปี 2024-2026 ดังนั้นเราจึงคงคาดปี 2023 มีรายได้ที่ 4.08 หมื่นล. (+6%YoY) และกำไรสุทธิทำจุดสูงสุดใหม่ที่ 6.24 พันล. (+6.2%YoY)
- 4) สถานะการเงินและสภาพคล่องยังแข็งแกร่ง โดยสิ้น 3Q23 มี Interest Coverage ratio 44.3 เท่า และ Current ratio 3.4 เท่า อีกทั้งช่วงที่ผ่านมาบริษัทยังมีศักยภาพในการจ่ายเงินปันผลสม่ำเสมอติดต่อกันมา 21 ปี ด้วย Dividend Yield ที่สูงจูงใจเฉลี่ยราวปีละ 6%
- 5) เราประเมินราคาเป้าหมายที่หุ้นละ 15 บาท อิงวิธี PER เฉลี่ยย้อนหลัง 10 ปีที่ 7.4 เท่า และคาดมีเงินปันผลจ่ายจากกำไรปี 2023 หุ้นละ 0.69 บาท คิดเป็น Div. Yield สูงถึงปีละ 6%

มูลค่าโครงการเปิดใหม่ในปี 2023F จะทำจุดสูงสุดใหม่



Source: Company, InnovestX Research

คาดการณ์ผลการดำเนินงานปกติของ AP



Source: InnovestX Research