



AP

กำไรสุทธิ 3Q67 เป็นไปตามคาด

- AP รายงานกำไรสุทธิ 3Q67 ที่ 1.45 พันลบ. (-14.5% YoY แต่ +14.3% QoQ) เป็นไปตามคาด โดยอัตรากำไรขึ้นตันอ่อนตัวลง ดอคเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น แต่ส่วนแบ่งกำไรจาก JV แข็งแกร่ง
- รายได้ 3Q67 อยู่ที่ 9.9 พันลบ. (-1.2% YoY แต่ +1.6% QoQ) โดยรายได้ 90% มาจากโครงการแนวราบ และ 10% มาจากคอนโด
- อัตรากำไรขึ้นตันเฉลี่ยอยู่ที่ 33.2% (จาก 35.5% ใน 3Q66 และ 34.9% ใน 2Q67) ซึ่งเป็นผลมาจากการมีสัดส่วนการโอนคอนโดที่มีอัตรากำไรขึ้นตันต่ำเพิ่มมากขึ้น
- ดอคเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น 330.8% YoY และ 21.2% QoQ สู่ 210 ลบ. จากการจ่ายดอคเบี้ยสำหรับโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการเพิ่มขึ้น
- ส่วนแบ่งกำไรจาก JV เพิ่มขึ้น 7.5% YoY และ 121% QoQ มาอยู่ที่ 341 ลบ. จากการโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ที่คอนโดร่วมทุน Life Rama 4-Asoke (มูลค่าโครงการ 6.5 พันลบ. ขายได้แล้ว 62% และโอนแล้ว 1.75 พันลบ.)
- กำไรสุทธิ 9M67 อยู่ที่ 3.72 พันลบ. (-21%)
- เราคาดว่ากำไรสุทธิ 4Q67 จะเพิ่มขึ้น YoY และ QoQ โดยได้แรงหนุนจากการโอน backlog กั้งโครงการแนวราบและคอนโดร่วมทุน โดยเฉพาะคอนโดที่เหลือของ Life Rama 4-Asoke
- เรายังคงประมาณการรายได้ปี 2567 ไว้ที่ 3.91 พันลบ. (+2.9% YoY) เนื่องจากเราคาดว่าอัตรากำไรขึ้นตันใน 2H67 จะต่ำกว่า 1H67 จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนผลิตภัณฑ์และแรงกดดันจากดอคเบี้ยสูง เราจึงประเมินกำไรสุทธิปี 2567 ได้ที่ 5.38 พันลบ. (-11%)
- เราชงค์แนะนำ tactical call สำหรับ AP ไว้ที่ OUTPERFORM โดยให้ราคาเป้าหมายปี 2568 ที่ 12.90 บาท/หุ้น

เติมพร ตันติวัฒน์
นักวิเคราะห์การลงทุนปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

Innovestx Research



AP										
Profit & Loss (Btmn)										
Interim Profit & Loss (Btmn)	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	YoY	QoQ	9M23	9M24	change
Sales	10,068	9,287	7,939	9,789	9,948	-1.2%	1.6%	28,759	27,676	-3.8%
Costs of Sales	(6,495)	(5,893)	(5,102)	(6,374)	(6,647)	2.3%	4.3%	(18,255)	(18,122)	-0.7%
Gross Profit	3,572	3,394	2,837	3,415	3,301	-7.6%	-3.3%	10,503	9,554	-9.0%
SG&A Expense	(1,818)	(2,125)	(1,649)	(1,859)	(1,865)	2.6%	0.3%	(5,395)	(5,374)	-0.4%
EBIT	1,755	1,269	1,188	1,556	1,436	-18.2%	-7.7%	5,108	4,180	-18.2%
Depreciation Expense	59	60	60	59	59	-1.0%	-0.9%	174	177	2.0%
EBITDA	1,814	1,329	1,248	1,615	1,495	-17.6%	-7.4%	5,282	4,357	-17.5%
Interest Expense	(49)	(56)	(123)	(173)	(210)	330.8%	21.2%	(205)	(505)	146.5%
Other Income (Expense)	22	191	29	89	212	855.9%	138.6%	163	330	102.9%
Pre-tax Profit	1,717	1,429	1,094	1,471	1,438	-16.2%	-2.2%	4,874	4,004	-17.9%
Corporate Tax	(338)	(305)	(222)	(357)	(329)	-2.7%	-7.9%	(999)	(908)	-9.1%
Pre-exceptional Profit	1,380	1,124	872	1,114	1,110	-19.6%	-0.4%	3,875	3,096	-20.1%
JV sharing	317	211	136	154	341	7.5%	121.0%	844	631	-25.2%
Net Profit	1,696	1,335	1,008	1,269	1,450	-14.5%	14.3%	4,719	3,727	-21.0%
EPS (Bt)	0.54	0.42	0.32	0.40	0.46	-14.5%	14.3%	1.50	1.18	-21.0%
Financial Ratio	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	YoY	QoQ	9M23	9M24	
Gross Margin (%)	35.5%	36.5%	35.7%	34.9%	33.2%			36.5%	34.5%	
EBIT Margin (%)	17.4%	13.7%	15.0%	15.9%	14.4%			17.8%	15.1%	
EBITDA Margin (%)	18.0%	14.3%	15.7%	16.5%	15.0%			18.4%	15.7%	
Net Margin (%)	16.9%	14.4%	12.7%	13.0%	14.6%			13.5%	11.2%	

Source : InnovestX Research



