

Tareetip Wongsangpaiboon
66.2658.8888 Ext. 8855
tareetipw@kgi.co.th

ผลประกอบการไตรมาส 2/55 : สอดคล้องกับประมาณการของเรา และตลาด

What's new

QH รายงานผลประกอบการไตรมาสที่ 2/55 ที่ 337 ล้านบาท ลดลง 8.2% YoY แต่เพิ่มขึ้น 10.8% QoQ ทั้งนี้ สอดคล้องกับประมาณการของเรา และ Bloomberg consensus

Implications

รายได้รวมที่ 2.6 พันล้านบาท ปรับลดลง 8.4% YoY แต่เพิ่มขึ้น 8.3% QoQ ทั้งนี้คิดเป็นรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 91%, รายได้จากค่าเช่าออฟฟิศ 3% และรายได้จากค่าเช่าเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ 6% ทั้งนี้การปรับตัวขึ้นของรายได้ หลักๆ เป็นเพราะ การปรับตัวขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาสที่ 2/55 แข็งแกร่งขึ้นมาที่ 31.9% เมื่อเทียบกับ 29.7% ในไตรมาสที่ 2/54 และ 30.8% ในไตรมาสที่ 1/55 ทั้งนี้เราเชื่อว่าเป็นเพราะการหมดไปของสินค้าที่มีอัตรากำไรระดับต่ำ และการปรับราคาขายหลังต้นทุนปรับตัวเพิ่มขึ้น

ค่าใช้จ่ายการขายและการบริหาร ที่ 23.4% ของยอดขาย เพิ่มขึ้นมากเทียบกับ 20.6% ในไตรมาสที่ 2/54 และ 21.5% ในไตรมาสที่ 1/55 ทั้งนี้เนื่องจากค่าใช้จ่ายทางการตลาดจากการเปิดโครงการคอนโดใหม่ 3 โครงการในไตรมาสที่ผ่านมา และผลกระทบจากการปรับเงินเดือนพนักงานและค่าใช้จ่ายการซ่อมแซมสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น

สำหรับในครึ่งปีแรก กำไรสุทธิของ QH ที่ 641 ล้านบาท คิดเป็น 40.7% ของประมาณการทั้งปี และเรายังคงประมาณการเดิมที่ 1.6 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 70.6% YoY สนับสนุนจาก Backlog จากคอนโดมิเนียมจะทำให้ผลการดำเนินงานในครึ่งปีหลังดีขึ้น ทั้งนี้ยังไม่รวมกำไรจากการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ประมาณ 700-800 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะรับรู้ในไตรมาสที่ 3/55

Valuation & action

เรากำหนดราคาซื้อ ด้วยราคาเป้าหมายที่ 2.00 บาทต่อหุ้น ด้วยวิธี PE ที่ 12 เท่า

Figure 1: 2Q12 earnings summary

Bt mn	2Q12	2Q11	YoY (%)	1Q12	QoQ (%)	Comment
Sales and services	2,612	2,852	(8.4)	2,411	8.3	In-line
Gross profit	834	847	(1.6)	742	12.3	
SG&A	(612)	(587)	4.3	(518)	18.1	Higher marketing expense from new condo launches and infra maintenance on projects
EBIT	222	260	(14.8)	224	(1.0)	
Interest expenses	(70)	(63)	11.1	(91)	(23.1)	
Corporate income tax	(45)	(84)	(46.1)	(42)	8.5	
Extraordinary items	0	82	(100.0)	0	N.A.	
Normalized profit	337	286	18.1	304	10.8	
Equity income	185	151	22.2	188	(1.6)	
Net profit	337	368	(8.2)	304	10.8	In-line with our forecast and Bloomberg consensus of Bt323mn and Bt312mn
EPS (Bt)	0.04	0.04	(8.2)	0.04	10.8	
Percent	2Q12	2Q11	YoY (ppts)	1Q12	QoQ (ppts)	
Gross margin	31.9	29.7	2.2	30.8	1.1	Better-than-expected at 31.0%
SG&A to sales	23.4	20.6	2.9	21.5	1.9	Higher-than-expected at 21.5%
Net margin	12.9	12.9	0.0	12.6	0.3	

Source: Company data; KGI Securities (Thailand) estimates

Disclaimer

บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") มิได้ให้การรับรองใดๆ ถึงความถูกต้องและแท้จริงของข้อมูลในเอกสารนี้ ("ข้อมูล") ดังนั้นไม่ว่าจะด้วยเหตุใดก็ตาม บริษัทไม่ขอรับผิดชอบต่อความเสียหายในรายได้ หรือผลประโยชน์ใดๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่เกิดขึ้นจากการใช้ ข้อมูล และข้อมูลนี้มีได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการชักชวนหรือชี้แนะให้ซื้อขายหลักทรัพย์ใดๆ ทั้งนี้ข้อมูลถูกจัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและ บริษัทสงวนสิทธิในการแก้ไขข้อความใดๆ ในเอกสารนี้โดยมิต้องบอกกล่าวล่วงหน้า