

Stock of the Day

Kiatkong Decho +662 657-9236 -kiatkong.de@cimb.com

Methee Ramphasakul +662 657 9232 -methee.ra@cimb.com

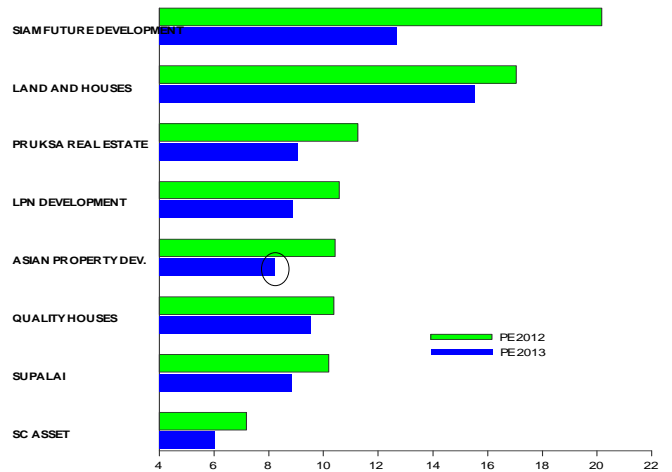
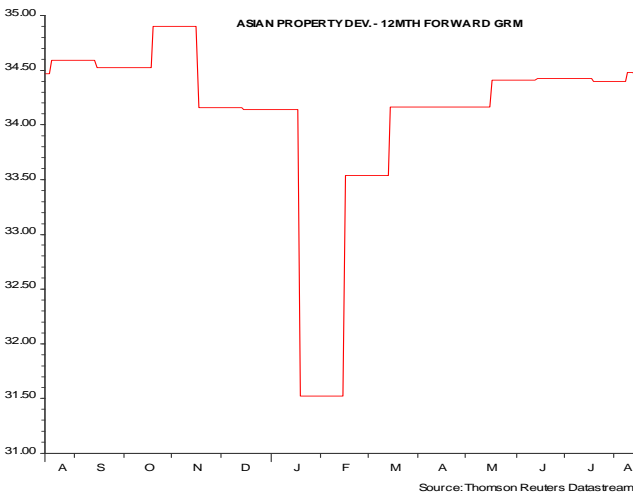
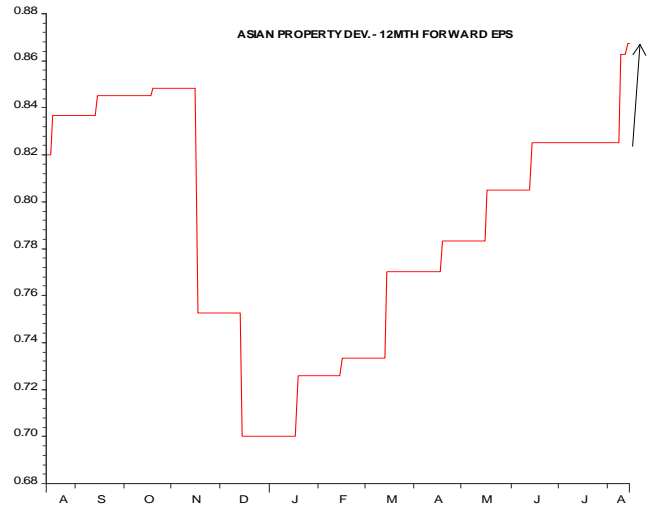
AP...ชื่อ

ASIAN PROPERTY DEV.												
I/B/E/S Basic Forecast Data												
Period	End	Mean	High	Low	1m %Chg	#Est	#Up	#Down	CV%	Flash	Mn	PER
FY1	12/12	0.74	0.81	0.64	-0.41	22	4	1	6.784	0.77	10.24	
FY2	12/13	0.93	1.43	0.57	2.64	21	3	1	17.987	1.04	8.08	
FY3	12/14	1.06	1.69	0.73	6.50	12	2	1	22.723		7.09	
INT1	09/12	0.15	0.15	0.15		1	0	0				
INT2	12/12	0.24	0.24	0.24		1	0	0				
LTG		15.70	27.14	8.00	3.58	3	1	0				

(For LTG, read Median instead of Mean)

Reference Data		
Actual Earnings		
Annual EPS	12/11	0.55
Last 4	06/12 03/12 12/11 09/11	
Int.EPS	0.20 0.15 0.12 0.21	
Growth Rates (%)		
FY0 - FY1		34.73
FY1 - FY2		26.73
Historic (5yr)		11.06
Market Data		
Price		7.55
% Chg 1 mth		7.09
# Shares (millions)		2841.11
Market Cap. (millions)		21450.41
Annual Dividend		0.18
Dividend Yield (%)		2.38

Source: Thomson Reuters Datastream



- เหตุเรียกชื่อ AP มาจากในครึ่งปีหลัง AP มีโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบที่จะรับรู้เป็นรายได้สูง (ไม่รวม Condo) โดย Q3/12 มีประมาณ 4.1 พันล้าน (ทาวเฮ้าส์ 2 และบ้านเดี่ยว 2.1 พันล้านบาท) และ Q4/12 อีก 4.7 พันล้านบาท (ทาวเฮ้าส์อย่างเดียว) รายได้จากโครงการแนวราบ หลังจากนั้นถือเป็นตัวแปรสำคัญของแต่ละบริษัท เนื่องจากความต้องการกำลังพื้นที่ตัวอย่างแข็งแกร่ง ส่วนการรับรู้รายได้จาก Condo ในครึ่งปีหลังจะอยู่ที่ประมาณ 2.9 พันล้านบาท
- แนวโน้มของบริษัทดูได้จาก รูปบนซ้าย ซึ่งจะพบว่าการเติบโตของกำไรสุทธิต่อหุ้นในปีนี้และปีหน้าจะเติบโตอย่างแข็งแกร่ง โดยปีนี้คาดว่าจะโต 34.7% และปีหน้าก็ 26.7% สูงกว่าค่าเฉลี่ยรอบ 5 ปี แสดงว่าบริษัทกำลังอยู่ในช่วงการขยายตัว นอกจากนั้นนักวิเคราะห์เริ่มปรับมุมมองในเชิงบวกมากขึ้น คือ ปรับค่า EPS ขึ้นเป็นส่วนใหญ่ ส่วนที่พิเศษ ไปมากกว่านั้น คือ ค่า EPS 12 เดือนล่วงหน้าในปัจจุบันกำลังขึ้นไปสูงกว่าที่ผ่านมา แสดงว่าอัตราการทำกำไรสูงมาก (ดูจากรูปบนขวา) ส่วนรูปล่างซ้าย แสดงถึงความแข็งแกร่งอีกประการ คือกำไรขั้นต้น ไม่ลดลง เหมือนบริษัทอื่นๆ
- รูปล่างขวา เราแสดงค่า P/E ปีนี้กับปีหน้า จะพบว่าค่า P/E ในปีหน้าของ AP จะลดลงอย่างมาก จากการที่บริษัทตั้งเป้ารายได้ไว้ที่ 2 หมื่นล้านบาท โดยประมาณ 54% จะเป็นรายได้จาก Condo โดยปีหน้าค่า P/E ของ AP จะถูกสุดเป็นรองแค่ SC Asset เราจึงแนะนำ ชื่อ โดยมีราคาเป้าหมายระยะสั้นที่ 8.5 และระยะยาวที่ 9.12 บาท

DISCLAIMER

การเสนอคำแนะนำ ข้อมูลบทวิเคราะห์ และการคาดการณ์ รวมทั้งการแสดงความคิดเห็นที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ดีที่สุดที่ได้รับมา และพิจารณาเห็นว่าน่าเชื่อถือ แต่ทั้งนี้ทางบริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี(ประเทศไทย) จำกัดไม่อาจรับรองความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลดังกล่าว ความเห็นที่แสดงไว้ในรายงานฉบับนี้ไม่ถือว่าการเสนอแนะหรือการชี้ชวนให้ซื้อหรือขายหลักทรัพย์ ทางบริษัทฯ ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นโดยตรงหรือเป็นจากการใช้เนื้อหาใด ๆ ในรายงานนี้ การนำไปใช้ซึ่งข้อมูล บทวิเคราะห์ และการคาดการณ์ทั้งหลายที่ ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้เป็นการนำไปใช้โดยให้ผู้ใช้ยอมรับความเสี่ยงและเป็นดุลยพินิจของผู้ใช้แต่ผู้เดียว

คำนิยามของ RECOMMENDATION (คำแนะนำการลงทุน)

คำแนะนำในหุ้น

BUY: ในกรณีผลตอบแทนของหุ้นที่คาดการณ์ เท่ากับหรือมากกว่า 15% ในช่วงเวลา 3 เดือนข้างหน้า

HOLD: ในกรณีผลตอบแทนของหุ้นที่คาดการณ์ อยู่ในช่วง +/- 15% ในช่วงเวลา 3 เดือนข้างหน้า

SELL: ในกรณีผลตอบแทนของหุ้นที่คาดการณ์ เท่ากับหรือน้อยกว่า -15% ในช่วงเวลา 3 เดือนข้างหน้า

คำแนะนำในภาคอุตสาหกรรม

OVERWEIGHT: ในกรณีที่บริษัทจำนวนมากในอุตสาหกรรมที่คาดการณ์ว่ามีผลตอบแทนเท่ากับหรือมากกว่า 15% ในช่วงเวลา 3 เดือน ข้างหน้า

NEUTRAL: ในกรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) มีบริษัทจำนวนเท่ากันในอุตสาหกรรมที่คาดการณ์ว่ามีผลตอบแทนเท่ากับหรือมากกว่า 15% และมีผลตอบแทนเท่ากับหรือน้อยกว่า -15%

(2) มีบริษัทจำนวนมากที่คาดการณ์ว่ามีผลตอบแทนอยู่ในช่วงระหว่าง 15% ถึง -15%

ทั้งสองกรณีพิจารณาในช่วงระยะเวลา 3 เดือนข้างหน้า

UNDERWEIGHT: ในกรณีที่บริษัทจำนวนมากในอุตสาหกรรมที่คาดการณ์ว่ามีผลตอบแทนเท่ากับหรือน้อยกว่า -15% ในช่วงเวลา 3 เดือน ข้างหน้า

รายงานการประเมินการกำกับดูแลกิจการ (CGR)

การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในในการประเมิน

อนึ่ง ผลการสำรวจดังกล่าว เป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังจากวันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

ช่วงคะแนน	ความหมาย
90 - 100	ดีเลิศ Excellent
80 - 89	ดีมาก Very Good
70 - 79	ดี Good
ต่ำกว่า 70 หรือ ยังไม่มีผลคะแนน	N/A

รายงานการประเมินการกำกับดูแลกิจการ (CGR) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 2554
Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR). CG Rating by the Thai Institute of Directors Association (IOD) in 2011.

ADVANC	ดีเลิศ	IRPC	ดีเลิศ	SCB	ดีเลิศ
AH	ดี	ITD	ดี	SCC	ดีเลิศ
AIT	ดี	JUTHA	ดี	SCCC	ดีมาก
AMATA	ดีมาก	IHL	N/A	SCIB	N/A
AOT	ดีเลิศ	INTUCH	ดีมาก	SENA	ดี
AP	ดีมาก	IVL	ดีมาก	SE-ED	ดีเลิศ
AS	ดี	KBANK	ดีเลิศ	SGP	N/A
ASP	ดีมาก	KCE	ดีมาก	SIRI	ดีมาก
BANPU	ดีเลิศ	KEST	ดีมาก	SMT	ดีมาก
BAY	ดีเลิศ	KGI	ดีมาก	SPALI	ดีมาก
BBL	ดีเลิศ	KK	ดีเลิศ	SSI	N/A
BCP	ดีเลิศ	KTB	ดีเลิศ	STA	ดีมาก
BEC	ดีมาก	KSL	ดีมาก	STANLY	ดีมาก
BECL	ดีมาก	LANNA	ดีมาก	STEC	ดีมาก
BGH	N/A	LH	ดีมาก	SVI	ดีมาก
BH	ดีมาก	LPN	ดีเลิศ	TASCO	ดีมาก
BIGC	ดีมาก	MAJOR	ดีมาก	TISCO	ดีเลิศ
BLS	N/A	MCOT	ดีเลิศ	THAI	ดีมาก
BTS	ดีมาก	MINT	ดีมาก	TK	ดีมาก
CCET	ดี	MJD	ดี	TMB	ดีเลิศ
CK	ดีมาก	MK	ดีมาก	TOP	ดีเลิศ
CNS	ดี	MODERN	N/A	TPC	ดีมาก
CPALL	ดีมาก	NOBLE	ดีมาก	TRU	ดีมาก
CPF	ดีมาก	PHATRA	ดีมาก	TRUE	ดีมาก
CPN	ดีเลิศ	PRANDA	ดีมาก	TSC	ดีมาก
CSP	ดี	PRIN	ดี	TTA	ดีมาก
DCC	ดี	PS	ดีเลิศ	TTW	ดีมาก
DELTA	ดีมาก	PSL	ดีเลิศ	TUF	ดีมาก
DRT	ดีมาก	PTT	ดีเลิศ	TVO	ดีมาก
DSGT	N/A	PTTAR	ดีเลิศ		
DTAC	ดีมาก	PTTCH	ดีเลิศ		
EASTW	ดีเลิศ	PTTEP	ดีเลิศ		
ERW	ดีเลิศ	QH	ดีมาก		
ESSO	ดี	QTC	N/A		
FUTUREPF	N/A	QLT	ดี		
GLOBAL	N/A	RATCH	ดีเลิศ		
GLOW	ดีมาก	RCL	ดี		
GRAMMY	ดีเลิศ	ROBINS	ดีเลิศ		
GUNKUL	ดี	ROJNA	ดี		
HANA	ดีมาก	SAMART	N/A		
HEMRAJ	ดีเลิศ	SAMTEL	N/A		
HMPRO	ดีมาก	SAT	ดีเลิศ		