

4Q57 บันทึกกำไรพิเศษจากการขาย LHSC

วิชุดา ปลั่งมณี 662 680 2936
นักวิเคราะห์การลงทุน
บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด
wichuda@kktrade.co.th

ประเด็น

■ LH รายงานผลของการขายกองทุนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า แอล เอช ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ ของศูนย์การค้า Terminal 21 จากมูลค่าโครงการ 6 พันล้านบาท ซึ่งเปิดการขายระหว่างวันที่ 11-12 และ 15-16 ธ.ค.57 ที่ผ่านมา ว่าได้รับตอบรับดีจากนักลงทุนรายย่อย และสถาบันซึ่งให้ความสนใจมากกว่าความต้องการ กำหนดราคา 10.20 บาทต่อหน่วย และ การขายกองทุนดังกล่าวสามารถดำเนินการแล้วเสร็จได้ในเดือน ธ.ค.57

ผลกระทบ / ความเห็น

■ สามารถบันทึกกำไรพิเศษใน 4Q57 เราคาดว่าผลสำเร็จการขายกองทุน REIT ของโครงการ Terminal 21 ซึ่งทาง LH ถือหุ้นของโครงการผ่านบริษัทย่อยในสัดส่วน 60% ทำให้ LH สามารถบันทึกกำไรจากการขายกองทุนดังกล่าวได้ภายใน 4Q57 ซึ่งเราคาดว่าจะเห็นการบันทึกกำไรจากการขายกองทุนสุทธิที่ราว 1-1.2 พันล้านบาท ช่วยหนุนผลประกอบการใน 4Q57

■ 4Q57 มีงานในมือ 6 พันล้านบาทรอรับ สำหรับแนวโน้มผลประกอบการของ LH ใน 4Q57 จากงานในมือโดยรวมที่รอบันทึกรายได้ 2.2 หมื่นล้านบาท รอบันทึกรายได้ใน 4Q57 ราว 6 พันล้านบาท โดยมีแผนโอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียม 2 แห่งคือ Wan-wa-La เขาเต่า และ The Room Bts วงศ์เวียนใหญ่ ทั้งนี้ยังไม่รวมยอดขายระหว่างไตรมาสซึ่งทำให้ ผลประกอบการจากการดำเนินงานใน 4Q57 เติบโตมากที่สุดของปี แม้ยังไม่รวมกำไรจากการขายกองทุน

■ คาดยอดขายปีนี้ทำได้ตามเป้า เราคาดว่าในปี 2557 LH จะสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าหมายที่ 3.2 หมื่นล้านบาท หลังจากในงวด 11M57 บริษัทบันทึกยอดขายที่ 3 หมื่นล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากการเปิดตัวสินค้าคอนโดมิเนียมมูลค่าสูง 333 Riverside ที่ได้รับการตอบรับดี มียอดขายได้ดีมากกว่า 70% ของมูลค่าโครงการที่ 7 พันล้านบาท และเราคาดยอดขายในเดือน ธ.ค.มีความเป็นไปได้ที่ LH จะทำได้ใกล้เคียงในระดับ 2 พันล้านบาท ส่งผลให้ยอดขายทั้งปีเป็นไปตามคาด

คำแนะนำ / เหตุผล

■ เรามอง LH ยังเป็นหุ้นเด่นที่น่าสนใจ ในระยะกลางส่วนหนึ่งมาจายอดขายของ LH ยังทำได้ต่อเนื่องและเชื่อว่าบริษัทสามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายของทั้งปี 3.2 หมื่นล้านบาทได้ ขณะเดียวกันผลประกอบการใน 4Q57 ยังมีความเด่นทั้งผลการดำเนินงานปกติ และกำไรพิเศษจากการกองทุน REIT เราอยู่ระหว่างทบทวนประมาณการกำไรปกติเพิ่มขึ้นจากเดิม 5-10% จากการบันทึกรายได้ที่ดีกว่าคาด คงคำแนะนำ "ซื้อ"

Analyst Note

New Information

Buy

Target Price : Bt 11.90

Market Price : Bt 9.10

Valuation Method	SOTP
Paid-Up Capital (Bt million)	10,985
Par Value (Bt/share)	1.00
Dividend Payout (%)	70% ของกำไร
Free Float (%)	52.14
Book Value (Bt/share)	3.63

Stock Data

52-Week Range (Bt)	7.90 – 11.50
Sector	Property
Investment Weight	Neutral
Avg. Sector P/E (x)	17.30
Avg. Sector P/BV (x)	2.27