

JSP

➤ ประเด็นร้อน

หุ้นหุ้น: JSP ดุย 3 โปรเจกต์ยักษ์มูลค่ากว่า 9 พันล้านบาท บน 3 ทำเลศักยภาพ ส่งท้ายปี มั่นใจปีนี้ ยอดขาย 3 พันล้านบาท ยอดรับรู้รายได้ 4 พันล้านบาทตามเป้า เผยทุ่มอีก 1.3 พันล้านบาท ซื้อที่แปลงใหญ่ที่บางเสา เติร์ยมั่นเมกะโปรเจกต์เมืองท่า และแหล่งท่องเที่ยวโซนตะวันออก

➤ ความเห็น

- JSP เป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์แนวราบ (Commercial Low Rise) ที่มีผลประกอบการโดดเด่นเป็นอย่างมากในช่วง 1H58 ที่ผ่านมา โดยมีกำไรสุทธิ 568 ล้านบาท เติบโต 62% YoY หลักๆมาจากการโอนกรรมสิทธิ์รับรู้รายได้จากโครงการลำเพ็ง เฟส 1-4 และโครงการทิวลิป บิส ทาวน์ ซึ่งช่วยหนุนรายได้จากการขายอสังหาฯใน 1H58 ทำได้สูงถึง 1.98 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 17% YoY นอกจากนี้ โครงการลำเพ็งเป็นโครงการที่มี Margin สูงถึง 50% จึงช่วยดึงให้ Gross Margin การขายอสังหาฯของ JSP ในช่วง 1H58 ดีขึ้นเป็น 46% เทียบจากที่ทำได้เพียง 34% ในช่วงเดียวกันของปีก่อน เป็นอีกปัจจัยหลักที่ช่วยหนุนการเติบโต
- สำหรับแนวโน้มผลประกอบการช่วง 2H58 คาดว่าจะทำได้ใกล้เคียงกับ 1H58 โดย ณ สิ้นงวด 2Q58 JSP ยังมี Backlog รวมสูง 5.2 พันล้านบาท ซึ่งพร้อมจะรับรู้รายได้ใน 2H58 ราว 2 พันล้านบาท จึงทำให้ฝ่ายวิจัยเชื่อว่ายอดรับรู้รายได้จากอสังหาฯทั้งปี 2558 จะทำได้ตามเป้าที่ผู้บริหารวางไว้ที่ 4 พันล้านบาท นอกจากนี้ ด้วยสัดส่วนการโอนฯที่คาดว่าจะเป็ของโครงการลำเพ็ง 2 เฟส 4 ราว 56% ของยอดโอนฯทั้งหมดใน 2H58 จึงประเมินว่า JSP จะยังรักษาระดับ Gross Margin และ Net Profit Margin ได้ดีใกล้เคียงกับ 1H58 เช่นเดิม โดยรวมฝ่ายวิจัยคาดการณ์กำไรทั้งปี 2558 ของ JSP จะทำได้เหนือระดับ 1 พันล้านบาท ทำให้ Expected PER ปี 2558 ขณะนี้อยู่ในระดับต่ำเพียงแค่ 6 เท่า!!! เมื่อประกอบกับการเปิดตัว 3 โครงการใหม่ในช่วงสิ้นปี มูลค่า 9 พันล้านบาท (แพรรักษา, รังสิต และบางประกง) โดย JSP ตั้งเป้า Presales ปี 2559 ไว้ที่ 7 พันล้านบาท ช่วยลดความกังวลว่าผลประกอบการของ JSP ในอนาคตจะทำได้ไม่ดีเท่าปีนี้ ฝ่ายวิจัยจึงแนะนำ "ซื้อ"

วันศุกร์ที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558

ราคาหุ้นปัจจุบัน (บาท) 1.44
มูลค่าตลาด (ล้านบาท) 6,048

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นที่ถือ (%)
1. นายทงศักดิ์ มโนธรรมรักษา	28.57
2. นายพงศ์ศักดิ์ สวาทยานนท์	8.57
3. นายยงศิลป์ รุ่งชีวา	5.80
4. น.ส.กิตติยา มโนธรรมรักษา	4.29
5. นายพีระ นีรพิทักษ์	2.68

ประสิทธิ์ รัตนกิจมงคล, CISA,CFA
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

✉ prasit.re@asiaplus.co.th

วรวิษฐ์ เดียววิเศษ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000

✉ wansit@asiaplus.co.th

ชาญชัย พันทาทนากิจ

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	3Q57	4Q57	1Q58	2Q58
รายได้ (ลบ)	382	532	822	1,180
กำไรสุทธิ (ลบ)	68	68	247	321
EPS (บาท)	0.02	0.02	0.06	0.08
BV (บาท)	0.49	1.23	1.18	1.26
PER (เท่า)	8.60			
PBV (เท่า)	1.14			

วิเคราะห์ทางเทคนิค

JSP หลังจากที่เราคาดลงมามากแล้ว จึงทำให้ JSP มี Downside ที่จำกัด และวานนี้ราคาได้ทำสัญญาณการฟื้นตัว โดยนอกจากจะสามารถยืนปิดที่เส้นค่าเฉลี่ยระยะสั้นได้แล้วยังได้ขึ้นไปทดสอบแนวต้านที่เส้นค่าเฉลี่ย 75 วันอีกด้วย พร้อมกับปริมาณการซื้อขายที่หนาแน่น ราคาปิดต่ำสุดอยู่ที่ 1.44 บาท ทำให้เชื่อว่าราคาค่าจะสามารถขึ้นไปต่อได้โดยมีแนวต้านย่อยแรกที่ 1.46 บาท และถัดไปที่ 1.53 บาท

กลยุทธ์การลงทุน: แนะนำซื้อเมื่อผ่านแนวต้านที่ 1.46 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรที่ 1.53 บาท และตั้งจุดตัดขาดทุนที่ 1.43 บาท

