

## พุดกา เรียวเอสเตท

ASPS: คาดทำไร 2Q59 ของ PS เติบโตได้ถึง 50% QoQ จากการเร่งโอนฯของลูกค้าในช่วงโค้งสุดท้ายมาตรการอสังหาฯ ประกอบกับการโอนคอนโดฯจำนวนมาก โดย PS ถือเป็นหุ้น Laggard ในกลุ่มอสังหาฯ ด้วย Expected PER เพียง 8 เท่า และ Dividend Yield สูง 6.25%

### ความเห็น :

คาดการณ์กำไร 2Q59 ของ PS ที่ 1.9 พันล้านบาท เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ 50% QoQ หลักๆถูกหนุนด้วยรายได้จากการขายอสังหาฯที่เพิ่มขึ้น 38% QoQ เป็น 1.4 หมื่นล้านบาท (แบ่งเป็นแนวราบ 66% และคอนโด 34%) ด้วยอานิสงค์บวกจากช่วงโค้งสุดท้ายของมาตรการกระตุ้นอสังหาฯเมื่อเดือน เม.ย. 59 ที่ผ่านมา ประกอบกับมีการโอนคอนโดฯ Plum พระราม 2 และ Plum สามัคคี เต็มไตรมาส รวมถึงเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการใหม่ Fuse Miti รัชดา ที่เสร็จเร็วกว่ากำหนด ด้าน Net Profit Margin คาดการณ์ที่ 13.4%

สำหรับสถานการณ์ Presales ในงวด 2Q59 ทำได้ที่ 1.18 หมื่นล้านบาท (แนวราบ 8.9 พันล้านบาท และคอนโด 2.9 พันล้านบาท) สอดคล้องกับการเปิดตัวใหม่ 17 โครงการ มูลค่า 1.2 หมื่นล้านบาท ทำให้ยอด Presales รวมใน 1H59 ทำได้รวมกัน 2.16 หมื่นล้านบาท คิดเป็น 44% ของประมาณการ Presales ทั้งปี 2559 ของฝ่ายวิจัยที่ 4.9 หมื่นล้านบาท ซึ่งเชื่อว่ามีโอกาสทำได้ตามเป้าอยู่ เนื่องจาก PS จะมีการเปิดโครงการใหม่เชิงรุกมากขึ้นใน 3Q59 รวม 24 โครงการ

ฝ่ายวิจัยประเมิน FV อิง PER 11 เท่า ได้ราคาเหมาะสม 38 บาท มี Upside สูง 36% โดย PS ถือเป็นหุ้นที่ Laggard ในกลุ่มอสังหาฯ ด้วย Expected PER เพียง 8 เท่า และมี Dividend Yield สูง 6.25% p.a. (จ่ายปีละ 2 ครั้ง) ซึ่งคาดว่าจะประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับ 1H59 ที่ 0.70 บาท/หุ้น

### วิเคราะห์ทางเทคนิค

PS: Breakout ออกจากกรอบพักตัวสามเหลี่ยมขนาดใหญ่ได้อย่างสวยงามพร้อม Volume ที่พุ่งขึ้นล้อตามกัน และสามารถฝ่าแนวต้านเดิมที่ 27.75 บาทได้อย่างแข็งแกร่ง เสริมด้วยสัญญาณบวกจาก RSI และ MACD ที่กระตุกขึ้น ล้วนชี้ถึงแนวโน้มขาขึ้นใหญ่ที่จะเกิดขึ้นในไม่ช้า โดยในระยะสั้นมีแนวต้านที่ 29.00 และ 30.75 บาท ตามลำดับ



**กลยุทธ์การลงทุน:** แนะนำซื้อที่ระดับราคาไม่เกิน 28.00 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรระยะสั้นที่ 30.75 บาท ตั้งจุดตัดขาดทุนไม่เกิน 3% จากทุน

## PS

ราคาปัจจุบัน (บาท): 28.00  
มูลค่าตลาด (ล้านบาท): 62,515

### ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ก.ค.	2Q58	3Q58	4Q58	1Q59
รายได้ (ลบ)	14,064	11,464	17,560	10,299
กำไรสุทธิ (ลบ)	2,166	1,629	2,983	1,266
EPS (บาท)	0.97	0.73	1.34	0.57
BV (บาท)	13.73	13.98	15.33	15.90
PER (เท่า)	7.76			
PBV (เท่า)	1.76			

### ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นถือ (%)
1 นายทองมา วิจิตรพงศ์พันธุ์	49.90
2 UBS AG SINGAPORE BRANCH	4.48
3 MR.THONGMA VIJITPONGPUI	4.48
4 ด.ญ. ชัญญา วิจิตรพงศ์พันธุ์	3.81
5 นางทิพย์สุดา วิจิตรพงศ์พันธุ์	3.81

ประสิทธิ์ รัตนกิจกุล, CISA,CFA

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

prasit.re@asiaplus.co.th

**วรวิชัย ใญ่ยววิเศษ**

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000

wansit.re@asiaplus.co.th

**ชาญชัย พันธนาภิก**

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 064045

chanchai.re@asiaplus.co.th

**ณัฐนันท์ รัตนกิจกุล**

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์