

NEWS PLUS



12 กันยายน 2567

ปรับเป้า pre-sale เพิ่มจาก 2,400 เป็น 2,500 ไร่

WHA ปรับเป้าการขายที่ดิน (pre-sales) เพิ่มอีกครั้งจาก 2,400 ไร่ เป็น 2,500 ไร่ ซึ่งต่ำกว่ายอดขายที่ดินปี 2566 ที่เคยทำได้ 2,767 ไร่ อย่างไรก็ตาม gross margin น่าจะยังอยู่ในระดับสูงกว่า 60% จากการปรับราคาขายที่ดินเพิ่มขึ้นราวๆ 18% YoY โดยยอดขาย 3Q67 คาดว่าจะเป็นจุด peak ของปีนี้และยอดโอนที่ดิน คาดว่าจะทำได้ใกล้เคียงกับปี 2566 ที่ 2,150 ไร่

WHA ประกาศปรับเป้าขายที่ดิน (pre-sales) ขึ้นอีกครั้ง จากช่วงต้นปีที่ 2,275 ไร่ เป็น 2,400 ไร่ และล่าสุดปรับเพิ่มขึ้นเป็น 2,500 ไร่ โดยแบ่งเป็นที่ดินในไทย 2,300 – 2,400 ไร่ และ เวียดนาม 100 – 200 ไร่ ด้าน gross margin จากธุรกิจที่ดินประเมินว่ายังคงอยู่ในระดับสูงเกิน 60% จากการปรับราคาขายที่ดินเพิ่มขึ้น 18% YoY และประเมินว่ายอดขายที่ดิน 3Q67 น่าจะเป็นจุด peak ของปีนี้ เนื่องจากมีที่ดินขนาดใหญ่ (big ticket) ขนาด 400 ไร่, ด้านยอดโอนที่ดิน (land transfer) ปี 2567 คาดว่าจะอยู่ระดับใกล้เคียงกับปี 2566 ที่ 2,150 ไร่ เนื่องจากที่ดินขนาดใหญ่ 400 ไร่ โอนปีหน้าแทน ด้านยอดขายที่ดินเวียดนามยังคงอยู่ระดับต่ำเนื่องจากนักลงทุนรอความชัดเจนจากผลการเลือกตั้ง ปธน. สหรัฐฯ ช่วงปลายปีนี้

ฝ่ายวิจัยประเมินมูลค่าเหมาะสมอิง Historical PER 10 ปีย้อนหลัง อยู่ที่ 20 เท่า ได้ราคาเหมาะสม 6.30 บาท ให้คำแนะนำ Neutral

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

| สิ้นสุด 31 ส.ค. | 2565 | 2566 | 2567F | 2568F | 2569F |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| กำไรสุทธิ (ลบ) | 4,046 | 4,426 | 4,747 | 5,500 | 5,839 |
| EPS (บาท) | 0.27 | 0.30 | 0.32 | 0.37 | 0.39 |
| PER (เท่า) | 18.7 | 17.1 | 15.9 | 13.7 | 12.9 |
| DPS (บาท) | 0.17 | 0.18 | 0.21 | 0.22 | 0.24 |
| Dividend Yield (%) | 3.31% | 3.64% | 4.09% | 4.37% | 4.72% |
| BVS (บาท) | 2.14 | 2.24 | 2.43 | 2.65 | 2.89 |
| PBV (เท่า) | 2.4 | 2.3 | 2.1 | 1.9 | 1.7 |
| EV/EBITDA (เท่า) | 16.4 | 14.4 | 12.7 | 10.8 | 9.8 |
| ROE (%) | 12.9% | 13.5% | 13.6% | 14.5% | 14.1% |

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

Outperform: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ชนะค่าเฉลี่ยของ Sector หรือชนะ SET Index

Neutral: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่พอๆกับค่าเฉลี่ยของ Sector หรือพอๆกับ SET Index

Underperform: กรณีที่นักวิเคราะห์พิจารณาปัจจัยแวดล้อมทางพื้นฐานแล้วเห็นว่าราคาหุ้นบริษัทที่ทำการวิเคราะห์มีโอกาสที่จะสร้างผลตอบแทนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ Sector หรือต่ำกว่า SET Index

WHA

Neutral

ราคาปัจจุบัน (บาท) 5.50

ราคาเป้าหมาย (บาท) 6.30

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

อนุชิต เอื้ออารักษ์
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 128103

ANTI-CORRUPTION PROGRESS INDICATOR

คำอธิบายผลการประเมินแต่ละระดับ

ระดับที่ 1 มีนโยบาย (Committed)

มีคำมั่นหรือมติคณะกรรมการในเรื่องการดำเนินธุรกิจที่จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและการดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ระดับที่ 2 ประกาศเจตนา (Declared)

มีการประกาศเจตนาเป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) หรือโครงการต่อต้านการทุจริตที่กำหนดให้องค์กรต้องมีกระบวนการในตนเองเดียวกัน

ระดับที่ 3 มีมาตรการป้องกัน (Established)

มีมาตรการป้องกัน การประเมินความเสี่ยง การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงาน รวมทั้งการดูแลให้มีการดำเนินการและการทบทวนความเหมาะสมของมาตรการอย่างสม่ำเสมอ

ระดับที่ 4 ได้รับการรับรอง (Certified)

มีการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีที่สำนักงาน ก.ส.ศ. ให้ความเห็นชอบ และได้รับการรับรองหรือผ่านการตรวจสอบเพื่อให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นทางการจากหน่วยงานภายนอก (เช่น CAC)

ระดับที่ 5 ขยายผลสู่ผู้ที่เกี่ยวข้อง (Extended)

มีการขยายผลการดำเนินนโยบายต่อต้านการทุจริตสู่ผู้ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทาน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรณีการทุจริตที่เกิดขึ้น

เปิดเผยบ้างแต่ไม่เปิดเผยที่ชัดเจน

ไม่เปิดเผยหรือไม่เปิดเผย

CG SCORE: การจัดอันดับบรรษัทภิบาล

คำอธิบายผลการประเมินแต่ละระดับ

ระดับคะแนน 5 (90-100) : ดีเลิศ 

ระดับคะแนน 4 (80-89) : ดีมาก 

ระดับคะแนน 3 (70-79) : ดี 

NR. : ไม่ปรากฏชื่อในรายงาน CGR

"Disclaimer: การเปิดเผย (ก) ผลสำรวจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Report) ที่จัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ (ข) ผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการสำรวจและประเมินโดยสมาคมหรือสถาบันที่เกี่ยวข้องจากข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุใน (ก) แบบแสดงข้อมูลตามหลักเกณฑ์ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ประจำปี และ (ข) แบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี โดยเป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ และเป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ผลการสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวเป็นการนำเสนอในมุมมองของ IOD หรือสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติตามของบริษัทย่อยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมินแต่อย่างใด

เนื่องจากผลสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลสำรวจหรือผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลสำรวจหรือผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลสำรวจหรือผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ [] มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลสำรวจหรือผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด"

