

แอสเซทไวส์ – ASW

คำแนะนำ

-

ราคาปิด

8.40 บาท

ราคา Median Consensus

9.50 บาท

หมวดอุตสาหกรรม

อสังหาริมทรัพย์

Anti-corruption:

ประกาศเจตนาธรรม

CG SCORE



วุดน มหาดำรงภักฎ
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์ : 081151
E-mail: v-rin@trinitythai.com

ตั้งเป้ารายได้ ยอดขาย และกำไร New High

Meeting Key Takeaways

- ASW รายงานกำไรสุทธิ 4Q65 ที่ 429 ล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 261% QoQ และ 42% YoY จากรายได้ที่สูงขึ้นจากการโอนโครงการใหม่ที่มี Gross Margin สูง
- รายงานกำไรสุทธิปี 2565 ที่ 1.12 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 18% YoY จากรายได้รวมที่ 5.98 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 19% YoY โดยที่เป็นสัดส่วนรายได้จากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ 5.22 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 8% YoY และหากนับรวมการโอนโครงการร่วมทุน จะอยู่ที่ 5.92 พันล้านบาท โดยมี Gross Margin อยู่ที่ 40%
- สัดส่วนการโอนปี 2565 มาจากโครงการภายใต้แบรนด์ Kave ที่ 48% ของรายได้
- ในปี 2565 มีกำไรส่วนแบ่งจากการร่วมทุนที่ 431 ล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้นจาก 66 ล้านบาทในปี 2564 โดยมีโครงการภายใต้การร่วมทุน 4 โครงการ
- รายงานยอด Presales ปี 2565 ที่ 1.4 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 60% YoY โดยที่เป็นสัดส่วนจากโครงการคอนโดที่ 98% และจากโครงการแนวราบที่ 2% จากการเปิดตัวโครงการใหม่ 8 โครงการ มูลค่ารวม 1.07 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 43% YoY

2566 Target

- ตั้งเป้ายอด Presales ที่ระดับ New High 1.5 หมื่นล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 5.8% YoY โดยจะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ 12 โครงการ มูลค่ารวม 2.25 หมื่นล้านบาท (โครงการคอนโด 9 โครงการและโครงการแนวราบ 3 โครงการ)
- ตั้งเป้ายอดโอนที่ 7.2 พันล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้น 37.9% YoY โดยที่ปี 2566 จะมีโครงการสร้างเสร็จพร้อมโอน 10 โครงการ มูลค่ารวม 1.5 หมื่นล้านบาท
- มียอด Backlog รวมอยู่ที่ 1.15 หมื่นล้านบาท และเป็นสัดส่วนที่รอโอนในปี 2566 ที่ 8.4 พันล้านบาท ซึ่งเป็นระดับที่สูงกว่าเป้ารายได้
- ผลกระทบจากมาตรการ LTV คาดกระทบ Rejection rate ของกลุ่มตลาดราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท โดยปัจจุบัน ASW ยังเห็นผลกระทบที่จำกัดเนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัย

Comment

ยอด Backlog ที่รอโอนในปี 2566 สูงกว่าเป้ายอดโอน จึงคาดว่าจะมี Upside หากการโอนจาก backlog มี rejection rate ต่ำ เรามองว่า ASW เป็นบริษัทที่มีการเติบโตของรายได้และกำไรที่น่าสนใจจากการขายโครงการที่มีที่ตั้งอยู่ตาม Campus ของมหาวิทยาลัยในกรุงเทพฯ และมีโอกาสที่จะขยายออกไปตามจังหวัดใหญ่ๆ และมี Gross Margin ที่ระดับ 40% ซึ่งถือว่าเป็นระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยอุตสาหกรรม และ ASW ได้เริ่มเพิ่มจำนวนโครงการแนวราบต่อเนื่องเพื่อจับกลุ่มลูกค้าใหม่

ASW ประกาศจ่ายเงินปันผลที่ 0.5226 บาท/หุ้น XD วันที่ 28 เม.ย. 2566 คิดเป็น Dividend Yield ที่ 6%

Corporate Governance Report Rating

| ช่วงคะแนน Score | สัญลักษณ์ Range Number of Logo | ความหมาย | Description |
|--------------------|---|----------|--------------|
| 90 - 100 |  | ดีเลิศ | Excellent |
| 80 - 89 |  | ดีมาก | Very Good |
| 70 - 79 |  | ดี | Good |
| 60 - 69 |  | ดีพอใช้ | Satisfactory |
| 50 - 59 |  | ผ่าน | Pass |
| ต่ำกว่า 50 | No logo given | N/A | N/A |

Disclaimer : การเปิดเผยผลการสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยการสำรวจของ IOD เป็นการสำรวจและประเมินจากข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตลาดหลักทรัพย์ เอ็มเอไอ (MAI) ที่มีการเปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของบุคคลภายนอก โดยไม่ได้เป็นการประเมินการปฏิบัติ และมีได้มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน ผลสำรวจดังกล่าวเป็นผลการสำรวจ ณ วันที่ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทยเท่านั้น ดังนั้น ผลการสำรวจจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองถึงความถูกต้องครบถ้วนของผลการสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด

Anti-corruption Progress Indicators

บริษัทที่เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Thai CAC) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วม CAC
- ได้รับการรับรอง CAC

Disclaimer : การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งมีการเปิดเผยโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นี้ เป็นการดำเนินการตามนโยบายและตามแผนพัฒนาความยั่งยืนสำหรับบริษัทจดทะเบียน โดยผลการประเมินดังกล่าว สถาบันที่เกี่ยวข้องอาศัยข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทจดทะเบียนตามที่บริษัทจดทะเบียนได้ระบุในแบบแสดงข้อมูลเพื่อการประเมิน Anti-Corruption ซึ่งได้อ้างอิงข้อมูลมาจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) หรือในเอกสารและหรือรายงานอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทจดทะเบียนนั้น แล้วแต่กรณี ดังนั้น ผลการประเมินดังกล่าวจึงเป็นการนำเสนอในมุมมองของสถาบันที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นบุคคลภายนอก โดยมีได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน

เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว หรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด