COMPANY NOTE
SET / Property & Construction
PRE-BUILT PLC. (PREB)

12 เมษายน 2562

ราคาปิด 10.90 บาท

"ซื้อ" ราคาเหมาะสม 12.18 บาท

EARNING FORECAST					
Year to Dec	2559A	2560A	2561A	2562E	2563E
Net Profit (Btm)	788	704	384	495	648
EPS (Bt)	2.55	2.28	1.25	1.60	2.10
EPS Growth (%)	160	-11	-45	29	31
P/E (x)	4.3	4.8	8.8	6.8	5.2
DPS (Bt)	1	1.80	0.80	0.80	1.05
Yield (%)	9.2	16.5	7.3	7.4	9.6
BV (Bt)	6.61	6.89	7.33	8.14	9.18
P/BV (x)	1.6	1.6	1.5	1.3	1.2

Source: Financial Statement and Globlex securities

PERTINENT INFORMATION	
SET Index	1,659.09
Market Cap.	Bt 3,364.57m
Total Shares	308.68m common share Par Bt 1.00
Major Shareholders as of Mar 19, 2019	
นาย วิโรจน์ เจริญตรา	18.3%
นาย พิชัย วิจักขณ์พันธ์	5.1%
ด.ช. วีริศ เจริญตรา	4.0%
น.ส. นภัสสร เจริญตรา	4.0%
% Free Float	68.5%

Source: SET Smart and Company Snapshot

Analyst Wilasinee Boonmasungsong
02 672 5937
wilasinee@globlex.co.th

Assistant analyst Salakbun Wongakaradeth

Anti-Corruption score : N/A
CORPORATE GOVERNANCE Rating : ▲▲▲▲

Quarterly Performance								
	4Q61	3Q61	%QoQ	4Q60	%YoY	2561	2560	%YoY
Sales	847	913	-7%	1,266	-33%	3,896	4,499	-13%
COGS	752	729	3%	1,119	-33%	3,203	3,877	-17%
SG&A	36	74	-52%	36	-1%	226	212	7%
Int. exp.	0	0	-77%	0	174%	0	0	842%
Taxes	13	24	-44%	26	-48%	97	210	-54%
Net profits	52	84	-38%	95	-45%	384	704	-45%

Source: Financial Statement

ปัจจัยเสี่ยง

i) งานล่าช้ากว่าแผนที่วางไว้

ii) ผู้ว่าจ้างตัดบางรายการออกในสัญญาออกไป ทำให้มูลค่างานอาจได้น้อยกว่าที่คาดการณ์

iii) ภาวะการแข่งขันสูงของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรับเหมาก่อสร้าง

คาดการณ์กำไรปี 62 พลิกเติบโต

- **รายงานกำไรปี 61 เท่ากับ 384 ลบ. -45%YoY เนื่องจากปี 60 มีกำไรพิเศษ**
- **แผนการดำเนินงานปี 62 บริษัทฯตั้งเป้ารายได้เติบโตราว 20%**
- **คาดการณ์กำไรปี 62 ราว 495 ลบ. +29%YoY**
- **เริ่มต้นด้วยคำแนะนำซื้อ ราคาเหมาะสม 12.18 บาท**

ประเด็นสำคัญในการลงทุน :

➢ **รายงานกำไรปี 61 เท่ากับ 384 ลบ. -45%YoY เนื่องจากปี 60 มีกำไรพิเศษ**: PREB ประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่ 1) ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง มีสัดส่วนรายได้ 88% 2) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง (PCM) มีสัดส่วนรายได้ 12% ขณะที่ 3) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปี 61 ยังไม่มีรายได้เนื่องจากจะเริ่มโอนในปี 62 โดยปี 61 มีรายได้รวม เท่ากับ 3,896 ลบ. -13%YoY เนื่องจากงานรับเหมาก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนที่วางไว้ ขณะที่งานผลิตแผ่นพื้น (PCM) เติบโตดี +15%YoY โดยมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 384 ลบ. -45%YoY เนื่องจาก ปี 60 มีกำไรพิเศษจากการขายส่วนงานที่ยกเลิก และกำไรจากส่วนงานที่ยกเลิก หากตัดรายการพิเศษออก กำไรปกติปี 61 เติบโต 31.5%YoY

➢ **แผนการดำเนินงานปี 62 ตั้งเป้ารายได้เติบโตราว 20% :** เป้าการเติบโตของรายได้ปี 62 ที่ราว 20% มีปัจจัยสนับสนุนจาก Backlog ของงานรับเหมาก่อสร้าง ณ ปลายปี 61 ราว 8 พันลบ. และคาดว่าจะรับรู้ในปีนี้ราว 4 พันลบ. นอกจากนี้ ยังมีแผนประมูลงานใหม่เพิ่มอีกราว 5 พันลบ. ด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ดำเนินงานภายใต้ชื่อบริษัท อีส แอม อาร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่ถือหุ้นในสัดส่วน 100%) มีแผนเปิด 3 โครงการใหม่ มูลค่ารวมราว 4.2 พันลบ. แบ่งเป็น คอนโดมิเนียม 2 โครงการ และบ้านเดี่ยว 1 โครงการ

➢ **คาดการณ์กำไรปี 62 ราว 495 ลบ. +29%YoY:** คาดการณ์รายได้รวมราว 4,675 ลบ. +19%YoY ปรับเพิ่มขึ้นทุกกลุ่มธุรกิจ 1) คาดรายได้ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างราว 4,010 ลบ. +17%YoY และคาด %GPM จะทรงตัวจากปีก่อนที่ระดับ 17% 2) คาดรายได้ธุรกิจ PCM ราว 575 ลบ. สนับสนุนจาก Backlog ปลายปี 61 ราว 571 ลบ. และยังมีงานที่อยู่ในระหว่างการประมูลอีกราว 50 ลบ. คาด %GPM จะทรงตัวจากปีก่อนที่ระดับ 20.5% 3) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คาดจะรับรู้ในปีนี้เพียงแค่ราว 90 ลบ. จากมูลค่าโครงการทั้งหมด 4,340 ลบ. ส่วนที่เหลือจะทยอยรับรู้ตั้งแต่ปี 63-65 และคาด %GPM ที่ระดับราว 31.5 % นอกจากนี้ คาดว่าบริษัทจะได้รับส่วนแบ่งกำไร ราว 98 ลบ. จากโครงการ Senanikom Station มูลค่า 1,429 ลบ. (ถือในสัดส่วน 49%) ที่คาดจะโอนในปีนี้ ปัจจุบันขายไปแล้วกว่า 90% เราคาด %SG&A จะปรับตัวขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 6.5% จากปี 61 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 5.8% จากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้คาดการณ์กำไรสุทธิราว 495 ลบ. +29%YoY พลิกจากหดตัว 45% ในปี 61

➢ **เริ่มต้นด้วยคำแนะนำซื้อ ราคาเหมาะสม 12.18 บาท :** เราประเมินราคาเหมาะสมอิง Prospective PE ที่ 7.6 เท่า ซึ่งเป็นระดับค่าเฉลี่ย 3 ปีย้อนหลัง และต่ำกว่า PE อุตสาหกรรมที่ระดับ 12 เท่า พร้อมกับคาดการณ์กำไรต่อหุ้นปี 62 ราว 1.6 บาทต่อหุ้น ประเมินราคาเหมาะสมได้ราว 12.18 บาทต่อหุ้นซึ่งต่ำกว่าราคาปัจจุบัน นอกจากนี้ การที่บริษัทฯมีฐานะการเงินแข็งแกร่ง หนี้สินน้อย D/E Ratio อยู่ที่ระดับ 0.8 เท่า และมีสภาพคล่องสูง โดยมีเงินสดในมือราว 441 ลบ. ณ ปลายปี 61 ทำให้จ่ายปันผลได้สม่ำเสมอซึ่งมี Yield เฉลี่ยราว 7-8% ต่อปีตลอดช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ล่าสุดประกาศจ่ายปันผล 0.8 บาทต่อหุ้น คิดเป็น Yield ที่ 7.4% XD วันที่ 9 พ.ค.62 และจ่ายวันที่ 24 พ.ค.62 จึงแนะนำ "ซื้อ"

Disclaimer : ความคิดเห็นที่ปรากฏในรายงานนี้เป็นเพียงการนำเสนอในมุมมองของบริษัทและเป็นความคิดเห็น ณ วันที่ที่ปรากฏในรายงานเท่านั้น ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าว โดยบริษัทไม่จำเป็นต้องแจ้งให้ทราบ รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้แก่นักลงทุนเท่านั้น บริษัทไม่รับผิดชอบต่อการนำข้อมูลหรือความคิดเห็นใดๆไปใช้ในทุกกรณี ดังนั้นนักลงทุนจึงควรใช้ดุลพินิจในการพิจารณาตัดสินใจก่อนการลงทุน นอกจากนี้ บริษัท และ/หรือ บริษัทในกลุ่มของบริษัทอาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือผลประโยชน์ใดๆกับบริษัทใดๆที่ถูกกล่าวถึงในรายงานนี้ก็ได้ การเปิดเผยผลสำรวจของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) เป็นการดำเนินการตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเป็นการสำรวจและประเมินข้อมูลที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและตลาดหลักทรัพย์เอ็มเอไอ (MAI) เปิดเผยต่อสาธารณะและเป็นข้อมูลที่ผู้ลงทุนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้น ผลสำรวจที่แสดงนี้จึงไม่ได้เป็นการรับรองผลการปฏิบัติงานและไม่ถือเป็นการให้คำแนะนำในการลงทุน ผู้ใช้ข้อมูลจึงควรใช้วิจารณญาณในการวิเคราะห์และตัดสินใจลงทุน ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด มิได้ยืนยันหรือรับรองถึงความครบถ้วนและถูกต้องของผลสำรวจดังกล่าวแต่อย่างใด การเปิดเผยผลการประเมินดัชนีชี้วัดความคืบหน้าการป้องกันการมีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น (Anti-Corruption Progress Indicators) ของบริษัทจดทะเบียนที่จัดทำโดยสถาบันที่เกี่ยวข้อง เป็นเพียงการนำเสนอผลการประเมินโดยมิได้เป็นการประเมินการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนและมิได้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อการประเมิน เนื่องจากผลการประเมินดังกล่าวเป็นเพียงผลการประเมิน ณ วันที่ปรากฏในผลการประเมินเท่านั้น ดังนั้น ผลการประเมินจึงอาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลังวันดังกล่าวหรือเมื่อข้อมูลที่เกี่ยวข้องมีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บริษัทหลักทรัพย์ โกลเบล็ก จำกัด มิได้ยืนยัน ตรวจสอบ หรือรับรองความถูกต้องครบถ้วนของผลการประเมินดังกล่าวแต่อย่างใด ที่มา : www.cgthailand.org