

# LHเบอร์1กำไรหมื่นล้าน จ่ายปันผลงานยิลด์7%

● **CI พอร์มเด่น! อวดกำไรโตสูงสุด 343%**

“แลนด์เอนด์เฮาส์” ครองเบอร์หนึ่งตลอดกาล โชว์ผลงานปี 61 กำไรสุทธิสูงสุด 10,475 ล้านบาท โภรกะเชียียร์ “ซื้อ” ราคาเป้าหมาย 12.10 บาท รับปันผลอีก 0.35 บาท รวมทั้งปี 61 จ่าย 0.75 บาท ยิลด์สูง 7% ฟาก CI พอร์มเด่น แจ็งงปี 61 อวดกำไรสุทธิเติบโตสูงสุด 343% ตามมาด้วยอันดับสอง RICHY กำไรเพิ่มขึ้น 239%

“ข่าวหุ้นธุรกิจ” สำรวจผลประกอบการปี 2561 ของหุ้นกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (ที่อยู่อาศัย) ที่มีกำไรสุทธิสูงสุด

อ่านต่อหน้า 29

## LH

5 อันดับแรก พบว่า บริษัทแลนด์เอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) หรือ LH ยังคงครองแชมป์อันดับหนึ่งได้ตลอดกาล โดยในงวดปี 2561 มีกำไรสุทธิ 10,475.43 ล้านบาท เติบโต 0.11% จากปี 2560 ที่มีกำไรสุทธิ 10,463.22 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2561 มีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,335 ล้านบาท จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในสหรัฐอเมริกา 1 อาคาร ได้รับเงินจำนวน 4,437 ล้านบาท บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย เวลท์ จำกัด แนะนำ “ซื้อ” หุ้น LH ให้ราคาเป้าหมายที่

12.10 บาทต่อหุ้น โดย LH กำหนดจ่ายปันผลงวดครึ่งหลังปี 2561 อีก 0.35 บาทต่อหุ้น ขึ้นเครื่องหมาย XD (วันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล) ในวันที่ 3 พ.ค. 2562 รวมเงินปันผลทั้งปี 2561 เท่ากับ 0.75 บาทต่อหุ้น คิดเป็นอัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (ดีวิดนด์ยิลด์) ในปี 2561 เท่ากับ 7.1%

นอกจากนี้ แนวโน้มผลประกอบการปี 2562 คาด LH จะเติบโตอย่างต่อเนื่องจากรายได้ประจำ (Recurring Income) เนื่องจาก LH มี Recurring Income ที่สูงขึ้นจากการเปิดโครงการ Terminal 21 และ Grande Centre Point พัทยา ช่วงปลายปี 2561 รวมทั้งคาดว่าจะส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนผ่านการถือครองหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ได้แก่ HMPRO, LHFG, QH และ LHPF I&I ที่สูงขึ้น 8.7% เมื่อเทียบกับปี 2561

ขณะที่ LH มีแผนเปิดตัว 16 โครงการ มูลค่ารวม 30,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30% จากปีก่อน ซึ่งโครงการที่เปิดตัวในปี 2562 เป็นโครงการแนวราบทั้งหมด โดยตั้งเป้าหมายยอดขาย (Presales) ที่ 33,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10% จากปีก่อน รวมถึงคาดการณ์กำไรขั้นต้นที่ 31-33% ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 ที่ 36.4% เนื่องจากในปี 2562 การโอนโครงการคอนโดมิเนียมมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ลดลง และ LH คาดว่าค่าใช้จ่ายจากการขายและบริหาร (SG&A) อยู่ในระดับ 11-13% ซึ่งลดลง 13.6% จากปีก่อน เนื่องจาก LH เน้นการบริหารภายในองค์กรให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ส่วนอันดับสอง บริษัท พกฯ โฮลดิ้ง

จำกัด (มหาชน) หรือ PSH ในปี 2561 มีกำไรสุทธิ 6,022.37 ล้านบาท เติบโต 10.40% จากปี 2560 ที่มีกำไรสุทธิ 5,456.41 ล้านบาท โดยมีรายได้รวม 45,071 ล้านบาท เติบโต 2.20% จากปี 2560 ที่มีรายได้ 44,113 ล้านบาท

อันดับสาม บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) หรือ SPALI ในปี 2561 มีกำไรสุทธิ 5,770.42 ล้านบาท ลดลง 0.74% จากปี 2560 ที่มีกำไรสุทธิ 5,813.68 ล้านบาท โดยมีรายได้รวม 25,809.53 ล้านบาท เติบโต 1% จากปี 2560 ที่มีรายได้รวม 25,572.57 ล้านบาท

อันดับสี่ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) หรือ AP ในปี 2561 มี

### บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีกำไรสุทธิสูงสุด 5 อันดับ

อันดับ	ชื่อ หลักทรัพย์	ปี 2561 กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	ปี 2560 กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	เปลี่ยนแปลง (%) เพิ่มขึ้น (+) ลดลง (-)
1	LH	10,475.43	10,463.22	+0.11%
2	PSH	6,022.37	5,456.41	+10.40%
3	SPALI	5,770.42	5,813.68	-0.74%
4	AP	3,865.41	3,157.09	+22.44%
5	QH	3,801	3,462	+10%

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



กำไรสุทธิ 3,865.41 ล้านบาท เติบโต 22.44% จากปี 2560 ที่มีกำไรสุทธิ 3,157.09 ล้านบาท โดยมีรายได้รวม 28,890.09 ล้านบาท เติบโตจากปี 2560 ที่มีรายได้รวมจำนวน 22,851.09 ล้านบาท

อันดับห้า บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) หรือ QH ในปี 2561 มีกำไรสุทธิ 3,801 ล้านบาท เติบโต 10% จากปี 2560 มีกำไรสุทธิ 3,462 ล้านบาท โดยมีรายได้รวม 16,341 ล้านบาท ลดลง 10% จากปี 2560 อยู่ที่ระดับ 18,102 ล้านบาท จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง 1,080 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 7% เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ลดลง 352 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 3% และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียม ลดลง 728 ล้านบาท คิดเป็นลดลง 27%

## ● CI เจ๋ง! กำไรเติบโตสูงสุด 343%

ขณะเดียวกัน “ชาวหุ้นธุรกิจ” ได้สำรวจบริษัทพัฒนาอสังหาฯ ที่มีกำไรสุทธิเติบโตสูงสุด 5 อันดับ พบว่า อันดับหนึ่งคือ บริษัท ซาธูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ CI โดยงวดปี 2561 มีกำไรสุทธิ 82.50 ล้านบาท เติบโต 342.70% จากปี 2560 มีกำไรสุทธิ 18.6 ล้านบาท โดยมีรายได้รวม 3,187.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 37.50% จากปี 2560 อยู่ที่ 2,317.40 ล้านบาท เนื่องจากมีการทยอยโอนอสังหาฯ จากโครงการต่าง ๆ ที่ต่อเนื่องมาจากปีก่อน รวมถึงบริษัทมีรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น

ส่วนอันดับสอง ได้แก่ บริษัท ริชี่ เพลซ 2002 จำกัด (มหาชน) หรือ RICHY งวดปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิ 451.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 239.32% หรือเติบโต 2 เท่า จากปี 2560 อยู่ที่ 132.92 ล้านบาท โดยบริษัทมีรายได้รวม 2,708.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 104.10% เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการโอนรับรู้รายได้จากอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 103.97%

อันดับสาม บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน) หรือ S งวดปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิ 1,287 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 125% จากปี 2560 ที่มีกำไรสุทธิ 572 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจากผลประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการเข้าพักอาศัยและกลุ่มโรงแรม ซึ่งบริษัทมีรายได้รวม 7,539 ล้าน

บาท เพิ่มขึ้น 29% จากปี 2560 โดยมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด “โครงการ ดีเอส อโคก” ซึ่งเริ่มการโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนธันวาคม 2561 และการรวมผลประกอบการจากกิจการโรงแรมในเครือของ Outrigger จำนวน 6 โรงแรม ที่บริษัทได้ทำการเข้าซื้อ

อันดับสี่ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ ANAN ในปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2,419.42 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 82.12% จากปีก่อนที่มีกำไรสุทธิ 1,328.45 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่มาจากส่วนแบ่งกำไรจากโครงการร่วมทุน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2561 อยู่ที่ 33,171 ล้านบาท เติบโต 120% จากปีก่อน และเป็นยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่เติบโตทำสถิติสูงสุดใหม่ (นิวไฮ) โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของลูกค้าต่างชาติที่ 6,300 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 300% จากปีก่อน ซึ่งเติบโตนิวไฮเช่นกัน

อันดับห้า บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน) หรือ CHEWA ในปี 2561 มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 264.81 ล้านบาท เติบโต 70.30% จากปีก่อนที่มีกำไรสุทธิอยู่ที่ 155.50 ล้านบาท เนื่องจากการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวดีขึ้น ทำให้บริษัทสามารถระบายสินค้าคงเหลือได้อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับมีการรับรู้รายได้จากโครงการที่แล้วเสร็จในไตรมาส 2/2561 ได้แก่ โครงการชีวาทัย เพชรเกษม 27 และบริษัทยังสามารถบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 9.89% จากปีก่อนที่มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ 7.61% ■