

Fundamental Story

Impact Growht REIT (IMPACT TB) - SELL, Price Bt14.4, TP Bt15.3

Results Comment

Rata Limsuthiwanpoom | Email: rata.lim@thanachartsec.co.th

ผลการดำเนินงาน 1QFY23 พื้นตัว

- IMPACT รายงานกำไร 175 ลบ. ใน 1QFY23 (เมษายน – มิถุนายน 2022) ดีขึ้น 246% q-q และพลิกจากขาดทุน 37 ลบ. ใน 1QFY22
- รายได้ 1QFY23 พื้นตัว 69% q-q และ 516% y-y เป็น 351 ลบ. (อยู่ที่ 61% ของระดับรายได้ก่อนโควิด) อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 219bps q-q และ 171bps y-y
- อัตรากำไรสุทธิ 1QFY23 อยู่ที่ 32% เทียบกับ 20% in 4QFY22 และ 34% in 1QFY22 และยังต่ำกว่าระดับก่อนโควิดที่มีอัตรากำไรสุทธิ 46%.
- ค่าเช่าจึงดีขึ้นเป็น 72บาท/ตารางเมตร/วัน (ต่ำกว่าระดับก่อนโควิด 5%) จาก 66บาท/วัน ใน 4QFY22 และ 8 บาท ใน 1QFY22.
- 1QFY23 คิดเป็นเพียง 17% ของประมาณการกำไรทั้งปีของเรา เราคาดว่ากำไรจะดีขึ้นในไตรมาสถัดไปและคงประมาณการกำไรตามเดิม อย่างไรก็ดี ด้วยราคาหุ้นที่ลดลงต่ำกว่าราคาเป้าหมายของเราแล้ว เราจะทบทวนคำแนะนำอีกครั้ง
- IMPACT ประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล 0.1 บาท/หุ้น XD วันที่ 24สิงหาคม และจ่ายปันผลวันที่ 8 กันยายน 2022

Income Statement						Income Statement					
Yr-end Feb (Bt m)						(consolidated)					
1QFY22	2QFY22	3QFY22	4QFY22	1QFY23		(Bt m)	q-q%	y-y%	3M as % 2023F	FY23F	FY24F
Revenue	57	90	302	207	351	Revenue	69	516	19	1,892	2,084
Gross profit	48	83	267	174	301	Gross profit	73	532	18	1,653	1,822
SG&A	56	56	94	96	103	SG&A	7	82	20	504	540
Operating profit	(9)	27	173	78	198	Operating profit	154	na	17	1,150	1,283
EBITDA	(9)	27	173	78	198	EBITDA	154	na	17	1,150	1,283
Other income	0	1	1	1	1	Other income	14	329	15	6	6
Other expense	0	0	0	0	0	Other expense					
Interest expense	28	28	28	28	24	Interest expense	(16)	(16)	21	110	93
Profit before tax	(37)	(0)	145	51	175	Profit before tax	246	na	17	1,045	1,196
Income tax	0	0	0	0	0	Income tax					
Equity & invest. income	0	0	0	0	0	Equity & invest. income					
Extraordinary items	0	0	0	1	(0)	Extraordinary items					
Net Investment Income	(36)	(0)	145	52	175	Net Investment Income	237	na	17	1,045	1,196
Norm Net Invest. Income	(37)	(0)	145	51	175	Norm Net Invest. Income	246	na	17	1,045	1,196
EPS (Bt)	(0.02)	(0.00)	0.10	0.04	0.12	EPS (Bt)	237	na	17	0.71	0.81
Normalized EPS (Bt)	(0.02)	(0.00)	0.10	0.03	0.12	Normalized EPS (Bt)	246	na	17	0.71	0.81

Balance Sheet						Financial Ratios					
Yr-end Feb (Bt m)						(consolidated)					
1QFY22	2QFY22	3QFY22	4QFY22	1QFY23		(%)	1QFY22	2QFY22	3QFY22	4QFY22	1QFY23
Cash & ST investment	158	199	204	290	607	Sales growth	274.8	(76.3)	(41.1)	16.6	515.6
A/C receivable	41	85	110	35	80	Operating profit growth	na	(87.3)	(47.4)	42.9	na
Investment	19,933	19,934	20,034	20,035	19,764	EBITDA growth	na	(87.3)	(47.4)	42.9	na
Other assets	14	11	12	8	7	Norm profit growth	na	na	(51.7)	82.1	na
Total assets	20,149	20,234	20,362	20,372	20,461	Norm EPS growth	na	na	(51.7)	82.1	na
S-T debt	0	1	2	3	4	Gross margin	83.6	92.4	88.3	84.0	85.8
A/C payable	12	10	46	22	31	Operating margin	(15.6)	30.0	57.2	37.6	56.5
Other current liabilities	270	355	296	349	345	EBITDA margin	(15.6)	30.0	57.2	37.6	56.5
L-T debt	1,999	1,999	1,999	1,999	3,857	Norm net margin	(64.7)	(0.3)	48.1	24.5	50.0
Other liabilities	1,899	1,901	1,907	1,910	35	D/E (x)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
Minority interest	0	0	0	0	0	Net D/E (x)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2
Shareholders' equity	15,969	15,969	16,115	16,092	16,193	Interest rate	(0.3)	1.0	6.1	2.8	8.4
Working capital	(130)	(136)	(28)	(131)	(75)	Effective tax rate	-	-	-	-	-
Total debt	2,010	2,009	2,044	2,021	3,888	ROA	(0.7)	(0.0)	2.9	1.0	3.4
Net debt	1,853	1,810	1,841	1,730	3,281	ROE	(0.9)	(0.0)	3.6	1.3	4.3

Sources: Company data, Thanachart estimates

Disclaimers

รายงานฉบับนี้จัดทำโดยบริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) โดยจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ดีที่สุดที่ได้รับมาและพิจารณาแล้วว่าน่าเชื่อถือ ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการเผยแพร่ข้อมูลแก่นักลงทุนและใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจซื้อขายหลักทรัพย์ แต่ไม่ได้มีเจตนาชี้แนะหรือเชิญชวนให้ซื้อหรือขายหรือประกันราคาหลักทรัพย์แต่อย่างใด ทั้งนี้รายงานและความเห็นในเอกสารฉบับนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ หากข้อมูลที่ได้รับมาเปลี่ยนแปลงไป การนำข้อมูลที่ปรากฏอยู่ในเอกสารฉบับนี้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนไปทำซ้ำ ดัดแปลง แก้ไข หรือนำออกเผยแพร่แก่สาธารณชน จะต้องได้รับความยินยอมจากบริษัทก่อน

This report is prepared and issued by Thanachart Securities Public Company Limited (TNS) as a resource only for clients of TNS, Thanachart Capital Public Company Limited (TCAP) and its group companies. Copyright © Thanachart Securities Public Company Limited. All rights reserved. The report may not be reproduced in whole or in part or delivered to other persons without our written consent. Investors should use this report as one of many tools in making their investment decisions since Thanachart Securities may seek to do other business with the companies mentioned in the report. Thus, investors need to be aware that there could be potential conflicts of interest that could affect the report's neutrality.

Recommendation Structure:

Recommendations are based on absolute upside or downside, which is the difference between the target price and the current market price. If the upside is 10% or more, the recommendation is BUY. If the downside is 10% or more, the recommendation is SELL. For stocks where the upside or downside is less than 10%, the recommendation is HOLD. Unless otherwise specified, these recommendations are set with a 12-month horizon. Thus, it is possible that future price volatility may cause a temporary mismatch between upside/downside for a stock based on the market price and the formal recommendation.

For sectors, an “Overweight” sector weighting is used when we have BUYs on majority of the stocks under our coverage by market cap. “Underweight” is used when we have SELLs on majority of the stocks we cover by market cap. “Neutral” is used when there are relatively equal weightings of BUYs and SELLs.

Disclosures:

บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลสภาพคล่อง (Market Maker) และผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ (Derivative Warrants) โดยปัจจุบันบริษัทเป็นผู้ออกและเสนอขาย Derivative Warrants จำนวน 65 หลักทรัพย์ ได้แก่ ADVANC16C2210A, ADVANC16C2211A, AMAT16C2209A, AOT16C2212A, AOT16C2209A, BANPU16C2210A, BCH16C2211A, BGR16C2209A, BLA16C2208A, BLA16C2209A, CBG16C2210A, CENTEL16C2209A, COM716C2208A, COM716C2209A, COM716C2211A, COM716C2211B, COM716C2211C, CPALL16C2211A, EA16C2209A, EA16C2211A, ESSO16C2209A, ESSO16C2209B, FORTH16C2211A, GPSC16C2209A, GULF16C2210A, GUNK16C2209A, HANA16C2209A, HANA16C2211A, IVL16C2209A, IVL16C2211A, JMART16C2210A, JMART16C2211A, JMT16C2210A, JMT16C2211A, KBAN16C2208A, KBAN16C2209A, KBANK16C2211A, KCE16C2208A, KCE16C2209A, KCE16C2211A, KTC16C2211A, KTC16C2209A, MINT16C2211A, MTC16C2209A, PTG16C2211A, PTG16C2209A, PTTE16C2209A, RBF16C2209A, RCL16C2208A, SAWAD16C2211A, S5016C2209A, S5016P2209A, SAWA16C2209A, SCB16C2211A, SCB16C2208A, SET5016C2209B, SET5016P2209B, SPRC16C2209A, STEC16C2209A, TIDLOR16C2212A, TOP16C2211A, TTA16C2208A, TTA16C2211A, TU16C2210A, WHA16C2209A (underlying securities are ADVANC, AMATA, AOT, BANPU, BCH, BGRIM, BLA, CBG, CENTEL, COM7, CPALL, EA, ESSO, FORTH, GPSC, GULF, GUNKUL, HANA, IVL, JMART, JMT, KBANK, KCE, KTC, MINT, MTC, PTG, PTTEP, RBF, RCL, SAWAD, SCB, SET50, SPRC, STEC, TIDLOR, TOP, TTA, TU, WHA). และบริษัทจัดทำใบวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest) นอกจากนี้ นักลงทุนควรศึกษารายละเอียดในหนังสือชี้ชวนของใบสำคัญแสดงสิทธิอนุพันธ์ดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน

หมายเหตุ: บริษัท ธนชาติ จำกัด (TCAP) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัท Thanachart SPV1 Co. Ltd โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 และ TCAP เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.96 โดย ธนชาติ จำกัด (TCAP) และ บริษัท Thanachart SPV1 Co. Ltd มี สัดส่วนการถือหุ้น บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) (THANI) ทั้งทางตรงและทางอ้อม ร้อยละ 60 และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ THANI

บริษัทธนชาติ จำกัด (TCAP), ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TTB) เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) โดย TCAP เป็นผู้ถือหุ้น ร้อยละ 50.96 ใน TNS และ ถือหุ้นใน TTB ร้อยละ 23 ดังนั้น การจัดทำใบวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)

บริษัทธนชาติ จำกัด (TCAP) บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) (THANI) บริษัท เอ็ม บี เค (มหาชน) (MBK) และบริษัท ปทุมไรซ์มิล แอนด์ แกรนารี จำกัด (มหาชน) (PRG) เป็นบริษัทที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) ดังนั้น การจัดทำใบวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)

หมายเหตุ: * บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) และ บริษัท ธนชาติ จำกัด (มหาชน) TCAP มีการรวมกัน ได้แก่ นายสมเจตน์ ภูมิศิริเลิศ ซึ่งทำหน้าที่ กรรมการผู้จัดการใหญ่ของ TCAP และ ทำหน้าที่ ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร TNS อย่างไรก็ตาม บทวิเคราะห์นี้ได้ถูกจัดทำขึ้นบนสมมติฐานของฝ่ายวิจัยของ TNS”

หมายเหตุ: * บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) และ บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) EASTW มีการรวมกัน ได้แก่ นาง อัคริณี ไตรรงค์ ซึ่งทำหน้าที่ กรรมการตรวจสอบของ EASTW และ ทำหน้าที่ กรรมการบริษัท กรรมการบริหารของ TNS อย่างไรก็ตาม บทวิเคราะห์นี้ได้ถูกจัดทำขึ้นบนสมมติฐานของฝ่ายวิจัยของ TNS”

หมายเหตุ: ** “บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) เป็นผู้จัดการการจำหน่าย หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ “หุ้นกู้ บริษัท สหกลีโควิปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565” ที่ออกโดย บริษัท สหกลีโควิปเมนท์ จำกัด (มหาชน) (SQ) ดังนั้น การจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงอาจมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)”

หมายเหตุ: ** “บริษัทหลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน) (TNS) ผู้จัดการการจำหน่ายหุ้นกู้ หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้ของ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) (ROJNA) ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566” ที่ออกโดย บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ดังนั้น การจัดทำบทวิเคราะห์ของหลักทรัพย์ดังกล่าว จึงอาจมีส่วนได้ส่วนเสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflicts of interest)