



10 มกราคม 2555

AMATA

ผู้บริหารแจ้งยอดขายที่ดินปี 2554 ทำได้ตามเป้า 1.55 พันไร่

ราคาเป้าหมายปี 12 เดือน	16.40 บาท	ราคาล่าสุด (9 ม.ค.2555)	13.30 บาท
แนะนำ	"ซื้อ"	นักวิเคราะห์	วิษชุดา ปลั่งมณี (โทร. 2936)

ประเด็นสำคัญ

AMATA เปิดเผย ยอดขายที่ดินไตรมาส 4/54 ดีเกินคาด ทำได้กว่า 798 ไร่ ทำให้ยอดขายที่ดินปี 2554 เป็นไปตามเป้าหมายที่ 1,555 ไร่ เพิ่มขึ้น 20% จากปี 2553 ส่วนแนวโน้มปี 2555 ยังสดใส ตั้งเป้าหมายที่ดินสูง 2,000 ไร่ คาดรับผลดีโรงงานย้ายฐานผลิตจาก 7 นิคมที่น้ำท่วมเข้ามาในนิคมฯอมตะมากขึ้น (ที่มา หนังสือพิมพ์ข่าวหุ้น)

ความเห็นนักวิเคราะห์

- **ยอดขายที่ดินปี 2554 ดีกว่าเราคาด** ยอดขายที่ดินปี 2554 ที่บริษัททำได้กว่า 1,550 ไร่ ดีกว่าที่เราคาดการณ์ไว้ที่ 1,200 ไร่ สำหรับยอดขายที่ดินในปี 2555 AMATA ปรับเป้าหมายที่ดินจากเดิม 1.8 พันไร่ เป็น 2 พันไร่ จากที่มีลูกค้าอยู่ระหว่างการเจรจาใน กลุ่มยานยนต์ กลุ่มอาหาร กลุ่มชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งจำนวนดังกล่าวยังไม่รวมยอดขายจากจีนที่ AMATA มีแผนลงทุนร่วมกันกลุ่ม Holly ที่ใช้ที่ดินประมาณ 600-1,000 ไร่ ซึ่งอยู่ระหว่างการเจรจาขายที่ดินให้กับผู้ประกอบการรถยนต์รายใหญ่ โดยบริษัทมีลูกค้าใหม่ย้ายเข้ามา และลูกค้าเก่ามีการขยายฐานการผลิตประมาณ 30-40%
- **อาจปรับประมาณการปี 2555 ขึ้นจากยอดขายที่ดินเพิ่ม** ยอดขายที่ดินปี 2554 ที่สูงกว่าที่เราประมาณการ ทำให้เราอาจมีการปรับประมาณการรายได้จากการขายที่ดินเดิมจากที่เราคาดในปี 2555 (เนื่องจากการปรับรายได้เป็นลักษณะการโอนซึ่งจะบันทึกรายได้ประมาณ 6-8 เดือนหลังการขาย) ซึ่งจะทำให้ประมาณการกำไรสุทธิปี 2555 เพิ่มขึ้นจากที่เราคาดไว้ที่ 1.1 พันล้านบาท ขณะที่ผู้บริหาร AMATA คาดว่า รายได้ปี 2555 เติบโตกว่า 25% YoY เป็นประมาณ 5 พันล้านบาท สำหรับยอดขายในปี 2555 ซึ่งเราคาดยอดขายที่ดินไว้เพียง 1,400 ไร่ เนื่องจากความกังวลเรื่องความเชื่อมั่นของนักลงทุนหลังจากเกิดเหตุการณ์น้ำท่วม อย่างไรก็ตาม เราอาจจะพิจารณาปรับประมาณการยอดขายที่ดินปีนี้เพิ่มขึ้นหากแนวโน้มยอดขายที่ดินใน Q1/55 ยังดีต่อเนื่อง
- **ราคาที่เหมาะสม ปี 2555 ที่ 16.40 บาท ยังคงแนะนำ "ซื้อ"** ผลประกอบการปี 2555 ยังมีโอกาสเติบโต จาก รายได้จากการขายที่ดินโดยมี Backlog รอรับรู้รายได้ 3.พันล้านบาท รายได้สาธารณูปโภคน้ำและไฟฟ้าตามจำนวนกลุ่มลูกค้าในนิคมฯ และ รายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น โดยประมาณการรายได้ทั้งปีไว้ที่ 4.7 พันล้านบาท กำไรสุทธิ 1.1 พันล้านบาท และคาดว่าจะปันผลได้ 34 สตางค์ต่อหุ้น ให้ผลตอบแทน 2.6% ราคาที่เหมาะสม (อ้างอิง APER 16 เท่า) 16.40 บาท