



10 ตุลาคม 2555

AMATA

ผู้บริหารคาดยอดขายที่ดินสิ้นปี 55 ทำได้ 3.5 พันไร่ ดีกว่าเป้าหมายที่ 3 พันไร่

มูลค่าเหมาะสม	22.30 บาท	ราคาล่าสุด (9 ต.ค.2555)	17.10 บาท
แนะนำ	"ซื้อ"	นักวิเคราะห์	วิษชุดา ปลั่งมณี (โทร. 2936)

ประเด็นสำคัญ

- คุณวิบูลย์ กรมดิษฐ์ ผู้บริหาร AMATA แสดงความมั่นใจ คาดสามารถปิดยอดขายที่ดิน ณ สิ้นปี 55 ได้ที่ 3.5 พันไร่ ดีกว่าเป้าหมายเดิมที่ 3 พันไร่ มองความขัดแย้งข้อพิพาทการอ้างกรรมสิทธิ์เกาะเซนกากู มีผลทำให้ นักลงทุนประเทศญี่ปุ่น และจีน หันมาลงทุนในประเทศไทยเพิ่ม (ที่มา : โพสต์ทูเดย์)

ความเห็นนักวิเคราะห์

- **ยอดขายที่ดินมีแนวโน้มเติบโตระยะยาว** เราคาดว่าโอกาสเติบโตของยอดขายที่ดิน AMATA เพิ่มขึ้นได้ต่อเนื่อง นอกเหนือจากการขยายตัวของธุรกิจในอุตสาหกรรมต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กลุ่มยานยนต์ รวมถึงกลุ่ม อาหาร และ เครื่องมือเครื่องจักร ที่มีการย้ายฐานการลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มลูกค้าหลักยังคงมาจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งคิดเป็น สัดส่วนของกลุ่มลูกค้ารวมของ AMTA ราว 50-60 % ทำให้เราคาดว่ามีความเป็นไปได้ที่ยอดขายที่ดินของ AMATA ณ สิ้นปี จะทำได้มากกว่า 3 พันไร่ หรือเป้าหมายเดิม โดยปัจจุบัน บริษัทมียอดขายกว่า 2 พันไร่ (รวม LOI 860 ไร่ ซึ่งคาดว่าจะเห็นการเซ็นสัญญาภายในปีนี้) อย่างไรก็ตามยังคงต้องติดตามความคืบหน้าของการเซ็นสัญญาใหม่ว่าจะเกิดขึ้นได้ทันในปี 55 หรือไม่ ทั้งนี้จากข้อมูลของผู้บริหาร ยังคงเป็นมุมมองเชิงบวกต่อยอดขายที่ดินที่มีโอกาสเติบโตในปี 56 และในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากความสนใจของลูกค้าในมือที่เพิ่มขึ้น
- **มีที่ดินรองรับความต้องการของลูกค้าได้เพียงพอ** เราไม่กังวลต่อพื้นที่ขายที่รองรับกลุ่มลูกค้าของ AMATA เนื่องจาก บริษัทมี ที่ดินพร้อมขาย 2.7-2.8 พันไร่ รวมถึงมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนา ถึง 1.1 หมื่นไร่ ทั้งนี้เราคาดว่า การขยายตัวที่เพิ่มขึ้นของกลุ่มลูกค้าจากหลากหลายอุตสาหกรรม AMATA จะยังสามารถรองรับความต้องการดังกล่าวได้ดี ในขณะที่เดียวกับที่บริษัททยอยซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น ซึ่งสามารถรองรับการเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง
- **คงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาที่เหมาะสม 22.30 บาท** เราคาดว่าจะเห็นการโอนของที่ดินเป็นไปอย่างต่อเนื่องรวมถึงการรับรู้รายได้จาก สาธารณูปโภค และรายได้จากค่าเช่าที่ช่วยสนับสนุน สำหรับผลประกอบการ คาดเห็นการเติบโตของผลประกอบการใน 2H55 เติบโตต่อเนื่อง จากงานในมือกว่า 5 พันล้านบาท คาดเห็นกำไรสุทธิในปี 55 ที่ 1.3 พันล้านบาท และปี 56 ที่ 1.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 14 % YoY โดยมี ราคาที่เหมาะสมปี 56 ที่ 22.30 บาท (อ้างอิง APER 15 เท่า) มี upside gain 30% สำหรับการจ่ายปันผลของปี 55 อยู่ที่ 54 สตางค์ต่อหุ้น ให้ผลตอบแทนเงินปันผล (Dividend Yield) 3.2% โดยเรามอง AMATA เหมาะกับการลงทุนระยะยาว