

AMATA

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

Earnings Result

ผลประกอบการใน 1H56 เติบโต 65% YoY จากรายได้ขายที่ดิน

■ 2Q56 มีกำไรสุทธิ 684 ล้านบาทเติบโตทั้งรายไตรมาสและรายปี

AMATA ทำกำไรสุทธิ 2Q56 ที่ 684 ล้านบาท ปรับเพิ่มอย่างโดดเด่นจากการรับรู้รายได้รวม 2 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 68% YoY และ 78% QoQ โดยมียอดขายที่ดินเพิ่มอีก 430 ไร่ ทำให้มีรายได้จากการขายที่ดิน 1.5 พันล้านบาท และมีรายได้จากสาธารณูปโภคและค่าเช่า 446 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาสที่ยังทรงตัวสูงที่ 56.7% จากการโอนที่ดินใหม่ที่มีปรับราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้น

■ กำไรงวด 1H56 ทำได้ 815 ล้านบาทเติบโต 65%YoY

รายได้จากการขายและบริการในงวด 1H56 รวมที่ 3.1 พันล้านบาท เป็นผลจากรายได้ขายที่ดิน 2.2 พันล้านบาทเติบโต 37% โดยมีรายได้จากสาธารณูปโภคและค่าเช่า 868 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 23% YoY โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ 50.7% และมีกำไรจากการดำเนินงาน 1 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 23% YoY โดยในงวด 1H56 AMATA มีค่าใช้จ่ายภาษีลดลง 23% เป็น 99 ล้านบาท โดยรวมบริษัทมีความสามารถทำกำไรที่ดีขึ้น มีอัตรากำไรสุทธิ 25.9% เพิ่มขึ้นเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน 20.8%

■ ผู้บริหารคงเป้ายอดขายที่ดินทั้งปี 3 พันไร่

AMATA คงเป้าหมายยอดขายที่ดินของปี 2556 เดิมไว้ที่ 3 พันไร่ แม้ว่าปัจจุบันจะมียอดขายเพียง 611 ไร่ โดยผู้บริหารคาดหวังว่าจะมียอดขายที่ดินสูงในครึ่งปีหลังจากกลุ่มลูกค้าที่อยู่ระหว่างการเจรจาอีกมากกว่า 1 พันไร่ อย่างไรก็ตาม เราประมาณการยอดขายที่ดินของ AMATA ไว้เพียง 1.8 – 2 พันไร่ ซึ่งมาจากกลุ่มลูกค้าผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มยานยนต์เป็นหลัก

■ งานในมือกว่า 5.6 พันล้านบาทรอรับรู้รายได้

เราคาดว่าผลประกอบการใน 2H56 ยังมีแนวโน้มการรับรู้รายได้ที่ต่อเนื่อง จากงานในมือปัจจุบันที่ 5.6 พันล้านบาทช่วยสนับสนุนรายได้จากการขายที่ดิน รวมถึงรายได้จากสาธารณูปโภคและค่าเช่าที่เติบโตในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้รายได้คงประมาณการกำไรสุทธิเดิม 1.7 พันล้านบาท และราคาเหมาะสม 27 บาท (อ้างอิง PER ที่ 17 เท่า) คาดเห็นการจ่ายปันผลทั้งปีได้ 70 สตางค์/หุ้น ให้ผลตอบแทนเงินปันผล 3.7%

ผลประกอบการ (ล้านบาท)	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556F	ปี 2557F
รายได้รวม	3,748	5,308	7,122	9,401
กำไรขั้นต้น	1,860	2,702	3,490	4,909
กำไรก่อนภาษีดอกเบี้ยค่าเสื่อม	1,240	1,797	2,293	3,311
อัตรากำไรเติบโต (%)	30%	45%	28%	44%
กำไรสุทธิ	901	1,445	1,697	2,469
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.84	1.35	1.59	2.31
อัตรากำไรเติบโต (%)	29%	60%	17%	45%
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.40	0.55	0.70	0.93
อัตราผลตอบแทนเงินปันผล (%)	2.9	3.4	3.7	4.9
ราคาหุ้น / กำไรต่อหุ้น (เท่า)	22.2	13.8	11.8	8.1
ราคาหุ้น / มูลค่าทางบัญชี (เท่า)	2.0	1.8	1.6	1.5

ที่มา : บริษัท / kktrade

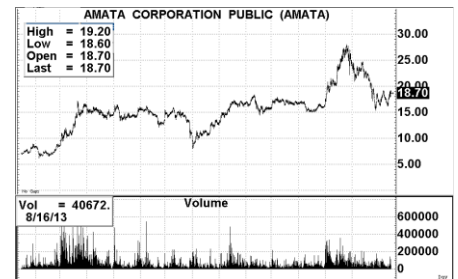
คำแนะนำ

ชื่อ

มูลค่าเหมาะสม (คงเดิม)	27.00 บาท
วิธีการประเมินมูลค่าหุ้น	P/E Multiple
ราคาปิด 16 ส.ค. 56	18.70 บาท
ส่วนต่างจากราคาตลาด	+44%
ผลตอบแทนเงินปันผล	+3.7%
CG Rating	▲▲▲▲▲

มุมมองทางเทคนิค (เฉพาะวันที่ออกบทวิเคราะห์)

แนวรับ	18.50	แนวต้าน	20.00
--------	-------	---------	-------



ธุรกิจของบริษัท

พัฒนามิคมอุตสาหกรรมทั้งในประเทศไทยและเวียดนาม โดยมีบริษัทในกลุ่มดำเนินธุรกิจด้านสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการหลังการขาย ทั้งนำประปา กระแสไฟฟ้า และจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ เป็นต้น

ข้อมูลของบริษัท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ล้านบาท)	1,067
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	1.00
นโยบายปันผล (%)	> 40%ของกำไร
Free Float (%)	66.91
มูลค่าทางบัญชี (บาท)	7.32
ราคาสูงสุด/ต่ำสุด 12 เดือน (บาท)	28.00/15.00

ข้อมูลกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มอุตสาหกรรม	อสังหาริมทรัพย์
น้ำหนักการลงทุน	มากกว่าตลาด
ค่าเฉลี่ย PE ของกลุ่มฯ (เท่า)	16.04
ค่าเฉลี่ย PBV ของกลุ่มฯ (เท่า)	2.47

นักวิเคราะห์

วิษชุดา ปลั่งมณี



Wichuda_p@kks.co.th



02 680 2936

ตารางแสดงผลประกอบการรายไตรมาส

หน่วย (ล้านบาท)	2Q56	2Q55	YoY	1Q56	QoQ	1H56	1H55	YoY
รายได้จากการขายและบริการ	2,015	1,200	68%	1,131	78%	3,146	2,380	32%
ต้นทุนขายและบริการ	873	665	31%	676	29%	1,550	1,170	32%
กำไรขั้นต้น	1,142	535	113%	455	151%	1,596	1,209	32%
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	290	227	28%	290	0%	580	390	49%
กำไรจากการดำเนินงาน	852	308	177%	165	417%	1,017	820	24%
ค่าเสื่อมค่าตัดจำหน่าย	65	56	16%	61	-7%	126	110	15%
EBITDA	917	364	152%	226	306%	1,142	930	23%
ดอกเบี้ยจ่าย	82	94	-13%	85	-4%	167	195	-14%
รายได้อื่นๆ	52	69	-25%	43	20%	95	130	-27%
กำไรก่อนหักภาษี	822	282	191%	123	570%	944	754	25%
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	76	54	41%	23	227%	99	128	-23%
กำไรหลังหักภาษี	746	229	226%	100	649%	846	627	35%
รายการพิเศษ	-	-	N/M	-	N/M	-	-	N/M
กำไรสุทธิ	684	185	270%	131	424%	815	495	65%
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.64	0.17	270%	0.12	424%	0.76	0.46	65%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	56.7%	44.6%		40.2%		50.7%	50.8%	
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	42.3%	25.7%		14.6%		32.3%	34.4%	
อัตรากำไรจาก EBITDA (%)	45.5%	30.4%		20.0%		36.3%	39.1%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	34.0%	15.4%		11.5%		25.9%	20.8%	

ที่มา : บริษัท / kktrade

ตารางแสดงผลประกอบการบริษัท

งบกำไรขาดทุน (ล้านบาท)					อัตราส่วนทางการเงิน				
งวดบัญชี – ธ.ค.	2554	2555	2556F	2557F	งวดบัญชี – ธ.ค.	2554	2555	2556F	2557F
รายได้	3,748	5,308	7,122	9,401	ความสามารถทำกำไร				
ต้นทุนขาย	1,888	2,606	3,632	4,492	อัตรากำไรขั้นต้น	49.6	50.9	49.0	52.2
กำไรขั้นต้น	1,860	2,702	3,490	4,909	อัตรากำไรจาก EBITDA	38.5	35.9	33.8	36.5
ค่าใช้จ่ายขายบริหาร	620	905	1,196	1,598	อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	33.1	33.9	32.2	35.2
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	1,240	1,797	2,293	3,311	อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	11.3	13.7	14.6	19.2
ค่าเสื่อมราคา	202	110	116	122	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	5.1	6.5	6.8	8.7
EBITDA	1,442	1,908	2,409	3,433		8.2	10.1	11.7	14.2
ดอกเบี้ยจ่าย	293	397	407	447	อัตราส่วนสภาพคล่อง (วัน)				
รายได้อื่น	176	739	211	232	ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	23.1	15.0	13.0	12.4
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	1,259	2,260	2,217	3,216	ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	906	813	647	545
ภาษีนิติบุคคล	215	535	370	547	ระยะเวลาชำระหนี้	206	143	90	76
กำไร (ขาดทุน) หลังภาษี	1,043	1,725	1,847	2,669	ระยะเวลามูลเงินสดสุทธิ	723	685	570	481
รายการพิเศษ	0	0	0	0	อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)				
ส่วนผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	-143	-280	-150	-200	อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.3	1.4	1.5	1.6
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	901	1,445	1,697	2,469	อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.3	0.4	0.4	0.7
กำไร (ขาดทุน) จากธุรกิจปกติ	901	1,445	1,697	2,469					
งบดุล (ล้านบาท)					ความสามารถทางการเงิน (เท่า)				
งวดบัญชี – ธ.ค.	2554	2555	2556F	2557F	อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.1	1.1	1.1	1.3
เงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น	1,543	2,033	2,461	3,991	หนี้ที่มีดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น	0.1	0.2	0.3	0.0
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,064	8,682	9,343	11,889	อัตราส่วนสามารถจ่ายดอกเบี้ย	4.2	4.5	5.6	7.4
สินทรัพย์คงที่	13,685	15,167	16,683	18,930	อัตราส่วนความสามารถชำระภาระ	4.5	5.0	3.7	3.3
สินทรัพย์รวม	20,749	23,848	26,026	30,819					
เงินกู้ระยะสั้น	1,162	874	917	963	อัตราการเติบโต (%)				
หนี้ถึงกำหนดชำระ	0	0	0	0	การเติบโตของรายได้	21%	42%	34%	32%
หนี้สินหมุนเวียน	5,545	6,135	6,401	7,510	การเติบโตของ EBITDA	22%	32%	26%	42%
เงินกู้ระยะยาว	4,147	5,109	5,876	7,051	การเติบโตของกำไรจากธุรกิจปกติ	29%	60%	17%	45%
หนี้สินรวม	10,930	12,655	13,899	17,210	การเติบโตของกำไรสุทธิ	29%	60%	17%	45%
ทุนชำระแล้ว	8,477	8,477	8,477	8,477	การเติบโตของกำไรต่อหุ้น	29%	60%	17%	45%
กำไรสะสม	6,556	7,467	8,401	9,882	อัตราต่อหุ้น (บาท)				
ส่วนผู้ถือหุ้น	9,819	11,193	12,127	13,608	กำไรต่อหุ้น	0.84	1.35	1.59	2.31
งบกระแสเงินสด (ล้านบาท)					เงินปันผลต่อหุ้น	0.40	0.55	0.70	0.93
งวดบัญชี – ธ.ค.	2554	2555	2556F	2557F	มูลค่าบัญชีต่อหุ้น	9.20	10.49	11.37	12.75
กำไรจากการดำเนินงาน	901	1,445	1,697	2,469	อัตราเทียบ (x)				
ค่าเสื่อม ค่าตัดจำหน่าย	202	110	116	122	อัตราส่วนราคาหุ้นต่อกำไร	22.2	13.8	11.8	8.1
เปลี่ยนแปลงเงินลงทุนหมุนเวียน	1,519	2,547	2,942	4,378	อัตราส่วนราคาหุ้นต่อมูลค่าบัญชี	2.0	1.8	1.6	1.5
รายการที่ไม่ใช่เงินสดอื่นๆ	-	-	-	-	อัตราผลตอบแทนเงินปันผล (%)	2.9	3.4	3.7	4.9
เงินสดจากการดำเนินงาน	1,899	3,183	2,318	3,072					
งบลงทุน	571	- 1,634	- 1,569	- 2,434					
เงินสดอิสระ	1,328	1,549	749	638					
หุ้นเพิ่มทุน	-	-	-	-					
เงินสดสุทธิจากการหาเงิน	1,399	- 1,141	- 372	224					
กระแสเงินสดสุทธิ	392	338	377	1,343					

ที่มา : ข้อมูลบริษัท / KKtrade ประมาณการ

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย ฝ่ายวิเคราะห์การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด (kktrade) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้นักลงทุนใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในหลักทรัพย์ ซึ่งได้พิจารณาจากข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นการคาดการณ์ของผู้จัดทำจากข้อมูลที่มีอยู่ทั้งหมด โดยการวิเคราะห์หลักทรัพย์นี้อาจจะมีผลไปในทิศทางเดียวกันหรือตรงกันข้ามกับหลักทรัพย์ที่ทำการวิเคราะห์ก็ได้ ดังนั้น นักลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการลงทุน การนำข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารนี้ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนไปทำซ้ำ หรือดัดแปลง แก้ไข หรือนำเอกสารเผยแพร่สาธารณะจะต้องได้รับความยินยอมจากบริษัทก่อน

ชั้น 2 ธนาคารเกียรตินาคิน เลขที่ 111, 111/1-4
ถนนพัฒนาการคูขวาง ตำบลคลัง อำเภอเมือง
จังหวัดนครศรีธรรมราช 80000
โทรศัพท์ (075) 432-111 โทรสาร (075) 432-359

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย ฝ่ายวิเคราะห์การลงทุน บริษัทหลักทรัพย์ เคเคเทรด จำกัด (kktrade) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้นักลงทุนใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในหลักทรัพย์ ซึ่งได้พิจารณาจากข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะ และเป็นการคาดการณ์ของผู้จัดทำจากข้อมูลที่มีอยู่ทั้งหมด โดยการวิเคราะห์หลักทรัพย์นี้อาจจะมีผลไปในทิศทางเดียวกับหรือตรงกันข้ามกับหลักทรัพย์ที่ทำการวิเคราะห์ก็ได้ ดังนั้น นักลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการลงทุน การนำข้อเท็จจริงในเอกสารนี้ไปว่าจะทั้งหมดหรือบางส่วนไปทำซ้ำ หรือดัดแปลง แก้ไข หรือนำเอกสารเผยแพร่สาธารณะจะต้องได้รับความยินยอมจากบริษัทก่อน