

## ออมตะ คอร์ปอเรชั่น : AMATA

# 0

(Opportunity day)

ผู้บริหารยังแสดงความมั่นใจถึงการขายที่ดินปี 2556 ว่าจะทำให้ได้ใกล้เคียงเป้าหมายบวกหรือลบ 10% จากระดับ 3 พันไร่ แม้ว่า 9 เดือนแรกของปีขายได้เพียง 647 ไร่ เนื่องจากมีลูกค้าจำนวนมากรอเซ็นสัญญาในช่วงปลายปี โดยปัจจุบัน AMATA มีสต็อกที่ดินในไทยจำนวน 1.3 หมื่นไร่ แบ่งเป็นออมตะนคร 1 หมื่นไร่ และอมตะซิตี้ 3 พันไร่ ส่วนที่เวียดนามอยู่ระหว่างการจัดตั้งนิคมแห่งใหม่ AMATA Express พื้นที่รวม 1,235 เฮกเตอร์ ซึ่งภายในจะเป็นทั้งนิคมอุตสาหกรรม, Township และ Hi-Tech Park ซึ่งแหล่งเงินส่วนหนึ่งจะมาจากการระดมทุนผ่าน Holding Company ชื่อว่า AMATAVN ที่มีแผนจะจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงกลางปี 2557

**Comment:** แนวโน้มยอดขายรับรู้รายได้จากการขายที่ดินงวด 4Q56 คาดว่าจะทรงตัวระดับสูงต่อเนื่องจากไตรมาสก่อน เพราะมียอด Backlog ณ สิ้น 3Q56 จำนวน 5.9 พันล้านบาท (อมตะนคร 3.2 พันล้านบาท, อมตะซิตี้ 1.9 พันล้านบาท และบริษัทร่วม Holley 800 ล้านบาท) ที่จะทยอยส่งมอบให้ลูกค้าไปจนถึงปีหน้า ซึ่งฝ่ายวิจัยยังคงประมาณการปี 2556 ว่าจะเห็นการเติบโตของกำไรปกติกว่าเท่าตัวมาที่ 1.9 พันล้านบาท ส่วนแนวโน้มรายได้ปี 2557 จะขึ้นอยู่กับยอดขายใหม่ว่าจะทำได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ 3 พันไร่หรือไม่ เพราะจะเป็น Backlog ที่รอรับรู้รายได้ในปีหน้า นอกจากนี้ AMATA มีแผนจะนำโรงงานให้เช่าพื้นที่กว่า 1.5 แสนตรม. หรือราว 5 พันล้านบาท ขายเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ REIT ในเดือนพ.ค.-มิ.ย.57 โดยจะมีการรับรู้กำไรพิเศษจากการขายเข้ามาเพิ่มเติม (ยังไม่รวมอยู่ในประมาณการกำไรปี 2557) ขณะที่มีแผนการลงทุนในโรงไฟฟ้า SPP คาดว่าจะมีอย่างต่อเนื่อง หลังจากปีนี้ได้เห็นสัญญาเข้าร่วมลงทุนในโรงไฟฟ้า 3 โรง ขนาด 130 MW ที่อมตะซิตี้ จ.ระยอง ซึ่ง AMATA มีหุ้นส่วนราว 24% ที่ถือผ่านบริษัทลูก

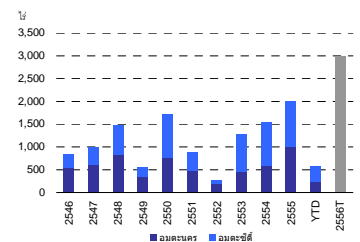
### ซื้อ

ราคาปัจจุบัน : 15.80 บาท

Fair Value : 23.48 บาท

มูลค่าตลาด : 16,859 ล้านบาท

ยอดขายที่ดินรายปีของ AMATA



Key Data (ล้านบาท)	FY52A	FY53A	FY54A	FY55F	FY56F
ยอดขาย (ลบ)	3,046	3,648	5,308	7,917	7,514
กำไรสุทธิ (ลบ)	696	901	1,445	1,924	1,790
Norm Profit (ลบ)	668	801	933	1,924	1,790
Norm EPS (บาท)	0.63	0.75	0.87	1.80	1.68
PER (เท่า)	25.2	21.1	18.1	8.8	9.4
DPS (บาท)	0.3	0.4	0.5	0.7	0.7
Dividend Yield (%)	1.9	2.5	3.2	4.6	4.2
BV (บาท)	5.3	6.0	6.9	8.0	9.0
PBV (เท่า)	3.0	2.6	2.3	2.0	1.8

ที่มา: ฝ่ายวิจัย ASP

เท็ดศักดิ์ ทวีธีระธรรม

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 004132

therdsak@asiplus.co.th

วีรพล เหลืองอมรชัย

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 033624

weerapon@asiplus.co.th