



10 กรกฎาคม 2555

AMATA	แนวโน้มยอดขายที่ดินยังเติบโตดีกลุ่มลูกค้ายานยนต์ยังสนใจลงทุนต่อเนื่อง		
ราคาเป้าหมายปี 12 เดือน	21.50 บาท	ราคาล่าสุด (9 ก.ค.2555)	16.90 บาท
แนะนำ	"ซื้อ"	นักวิเคราะห์	วิษชุดา ปลั่งมณี (โทร. 2936)

ประเด็นสำคัญ

- จาก Company Visit วานนี้ AMATA แจ้งตัวเลขยอดขายที่ดินยังคงแข็งแกร่ง Q2/55 ทำได้ 272 ไร่ พร้อม LOI อีกราว 860 ไร่ ที่คาดว่าจะเห็นการเซ็นสัญญาภายในปี 2555 เข้าใกล้เป้าหมาย ทั้งปี 3 พันไร่

ความเห็นนักวิเคราะห์

- ยอดขายที่ดินครึ่งปีแรก(1H55) ได้ 1,183 ไร่ AMATA มียอดขายที่ดินใน Q2/55 จำนวน 272 ไร่ (อมตะนคร จำนวน 110 ไร่ และ อมตะซิตี้ จำนวน 162 ไร่) โดยยอดขายที่ดินใน Q2/55 อาจไม่มากเท่ากับ Q1/55 ที่มีจำนวน 911 ไร่ เนื่องจาก บริดลโตนส์ ซื้อที่ดินผืนใหญ่ขนาด 540 ไร่ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของ AMATA เปิดเผยว่ามีลูกค้าที่แสดงความจำนงในการซื้อที่ดินเพิ่มอีกราว 860 ไร่ และคาดว่าจะสามารถเซ็นสัญญาได้หมดภายในปีนี้ ทำให้ตัวเลขยอดขายที่ดินรวม 2 พันไร่ คิดเป็น 67% ของเป้าหมายยอดขายที่ดินในปีที่บริษัทตั้งไว้ที่ 3 พันไร่ เราคาดว่าใน 2H55 จะเห็นตัวเลขที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น และ คาดว่า AMATA มีโอกาสสูงที่จะทำได้ตามเป้าหมาย แผนการที่ดินของ AMATA ยังอยู่ในการคาดการณ์ของเรา โดยเราคาดว่าในปี AMATA จะมียอดขายที่ดินรวม 2.5-2.7 พันไร่ ไร่และมีรายได้จากการขายที่ดิน 4 พันล้านบาท เพิ่มขึ้น 70% YoY**
- กลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ยังเป็นลูกค้าหลัก** กลุ่มลูกค้าของ AMATA ยังคงมาจากกลุ่มยานยนต์เป็นหลัก โดยประเทศที่ยังคงให้ความสนใจอย่างต่อเนื่องยังมาจากประเทศญี่ปุ่น โดยพื้นที่นิคมทั้ง 2 แห่งคือ อมตะนคร และ อมตะซิตี้ ที่มีความได้เปรียบ ในแง่ Logistic ซึ่งทำให้เป็นโอกาสดีต่อการสนใจลงทุนของลูกค้า โดยมีพื้นที่รองรับการขาย ที่ 9 พันไร่ และ 4.4 พันไร่ ตามลำดับ นอกจากนี้ ยังส่งผลดีต่อการเติบโตจากธุรกิจโรงงานให้เช่า ทำให้รายได้ค่าเช่ามีความต่อเนื่อง โดยในปี 2555 เราคาดว่า AMATA จะมีรายได้เพิ่มขึ้นเป็น 500 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 25% YoY
- คงคำแนะนำ "ซื้อ" ราคาที่เหมาะสม 21.50 บาท** เรายังคงในน้ำหนัทางบวกต่อแนวโน้มการเติบโตของกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะเห็นการเติบโตของยอดขายที่ดินที่ยังทำได้ต่อเนื่อง จากงานในมือระดับ 5 พันล้านบาทที่สูงกว่าในกลุ่ม (HEMRAJ มี 3.1 พันล้านบาท และ ROJNA 2.3 พันล้านบาท) แม้ว่าการคาดการณ์ผลประกอบการใน Q2/55 ที่คาดว่าจะเห็นกำไรราว 180-200 ล้านบาท จะทรงตัวเมื่อเทียบกับรายได้ไตรมาส เนื่องจากการโอนที่ดินหยุดแต่จะปรับดีขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้ไตรมาส และคาดว่าจะเห็นผลประกอบการจากการโอนที่ดินใน 2H55 จะทำได้ดีกว่า เรายังคงประมาณการกำไรสุทธิเดิมที่ 1.4 พันล้านบาท คาดจ่ายปันผลทั้งปีได้ 54 สตางค์ต่อหุ้น ให้ผลตอบแทน Dividend Yield 3.2% ราคาเหมาะสม 21.50 บาท (อ้างอิง APER 16 เท่า) และคงคำแนะนำ "ซื้อ" โดยมี upside gain 27%