

## อมตะ คอร์ปอเรชั่น : AMATA



(Opportunity day)

ผู้บริหารประกาศคงเป้าหมายยอดขายที่ดินปี 2555 ไว้ที่ 3 พันไร่ (แบ่งเป็นที่  
อมตะนคร 40% และอมตะซิตี้ 60%) จากครึ่งปีแรกขายได้แล้ว 1.08 พันไร่ และยังมี  
ลูกค้าแสดงเจตจำนงซื้อที่ดินกว่า 2 พันไร่ โดยรวมทั้งปีคาดว่าจะมียอด  
Presale ถึง 8-9 พันล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า ที่  
ปกติจะใช้เวลาประมาณ 1 ปีภายหลังจากการขาย สำหรับยอด Backlog ณ สิ้น 2Q55  
เท่ากับ 5.4 พันล้านบาท แบ่งเป็นอมตะนคร 2 พันล้านบาท และอมตะซิตี้ 3.4  
พันล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปีนี้ 30% ขณะที่โครงสร้างรายได้จะมีจาก  
การขายที่ดิน 70% และรายได้ค่าเช่าและบริการ 30% ซึ่งในอนาคตทางบริษัทมี  
นโยบายเปิดให้นักลงทุนเช่าที่ดินระยะยาว 20-30 ปี ในนิคมฯอมตะนคร เพื่อให้  
บริษัทมีรายได้ต่อเนื่อง รวมถึงยังเป็นเจ้าของที่ดินอีกด้วย

**Comment:** กรณีที่สามารถเซ็นสัญญาขายที่ดินให้ลูกค้าที่มีอยู่ในมือได้ทั้งหมด 2 พัน  
ไร่ช่วง 2H55 จะทำให้ AMATA สามารถบรรลุเป้าหมายยอดขายระดับ 3 พันไร่ได้ ซึ่งจะ  
เป็น Backlog สะสมรอวันที่ขายได้ในปี 2556 ฝ่ายวิจัยจึงคาดการณ์รายได้จากการขาย  
ที่ดินปี 2556 จะเติบโตก้าวกระโดดเป็น 6.4 พันล้านบาท จาก 3.8 พันล้านบาทในปี 2555  
ส่วนแนวโน้มผลประกอบการช่วง 2H55 คาดว่าจะเติบโตขึ้นจาก 1H55 เนื่องจากจะมี  
กำหนดโอนพร้อมกันที่รายได้จากการขายที่ดินที่สูงขึ้น และส่วนใหญ่เป็นที่ดินในอมตะ  
นคร ซึ่งให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงกว่าอมตะซิตี้ โดยรวมจึงยังคงประมาณการกำไรปี 2555 ไว้  
ที่ 1.36 พันล้านบาท ก่อนเติบโตเป็น 2.17 พันล้านบาทในปี 2556

| Key Data (ล้านบาท) | 5FY2A | 5FY3A | 5FY4A | 5FY5F | 5FY6F |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| FY : ปีที่ 31 ธ.ค. |       |       |       |       |       |
| ยอดขาย (ลบ)        | 2,035 | 3,046 | 3,648 | 5,110 | 7,917 |
| กำไรสุทธิ (ลบ)     | 372   | 696   | 932   | 1,362 | 2,173 |
| Norm Profit (ลบ)   | 253   | 668   | 932   | 1,362 | 2,173 |
| Norm EPS (บาท)     | 0.24  | 0.63  | 0.87  | 1.28  | 2.04  |
| PER (เท่า)         | 70.5  | 26.7  | 19.1  | 13.1  | 8.2   |
| DPS (บาท)          | 0.1   | 0.3   | 0.4   | 0.5   | 0.8   |
| Dividend Yield (%) | 0.6   | 1.8   | 2.4   | 3.1   | 4.9   |
| BV (บาท)           | 5.2   | 5.1   | 5.6   | 6.4   | 7.6   |
| PBV (เท่า)         | 3.2   | 3.3   | 3.0   | 2.6   | 2.2   |

ที่มา: ฝ่ายวิจัย ASP

## ซื้อ

ราคาปัจจุบัน : 16.70 บาท

Fair Value : 23.98 บาท

มูลค่าตลาด : 17,819 ล้านบาท

**เท็ดศักดิ์ ทวีธีระธรรม**

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 004132

[therdsak@asiplus.co.th](mailto:therdsak@asiplus.co.th)

**วีรพล เหลืองอมรชัย**

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 033624

[weerapon@asiplus.co.th](mailto:weerapon@asiplus.co.th)