

ข่าวหุ้น

Khao Hoon
Circulation: 70,000
Ad Rate: 850

Section: ฉบับพิเศษ/-

วันที่: จันทร์ 25 เมษายน 2559

ปีที่: 22

ฉบับที่: 5465

หน้า: 9(ซ้าย)

Col.Inch: 20.71

Ad Value: 17,603.50

PRValue (x3): 52,810.50

คลิป: ขาว-ดำ

หัวข้อข่าว: SF บล.ฟิลลิป แนะนำ ซื้อ ราคาเป้าหมาย 8.40 บาท

SF

บล.ฟิลลิป

แนะนำ

ซื้อ

ราคาเป้าหมาย

8.40 บาท

คาดการณ์การดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 59 ที่ 312.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51% จากปีก่อน จาก 1) รายได้ที่เพิ่มขึ้น 8.6% จากปีก่อน มาที่ 357.9 ล้านบาท และ 2) มีบันทึกการตีมูลค่าโครงการเพิ่มขึ้น 100 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 59 จากการต่อสัญญาเช่าทองหล่อซอย 4 และทุ่งมหาเมฆ แต่จะมีผลการดำเนินงานลดลง 62.9% จากไตรมาสก่อน เนื่องจากไตรมาส 4 ปี 58 มีการตีมูลค่าของสินทรัพย์ของบริษัทราว 450 ล้านบาท และส่วนของ Mega Bangna อีกราว 200 ล้านบาท ทำให้ผลการดำเนินงานในไตรมาส 4 ปี 58 เทียบกับไตรมาส 1 ปี 59 แตกต่างกันอย่างมาก.

ยังคงประมาณการแนวโน้มปี 59 คาดมีผลการดำเนินงานปกติจากธุรกิจให้เช่าที่ 856.3 ล้านบาท โต 7.5% จากปีก่อน จาก 1) Petchkasem Power Center ได้ผู้เช่าใหม่ ได้แก่ Macro เข้ามาเช่าผู้เช่าที่ยกเลิกสัญญาไป และจะเริ่มรับรู้รายได้ในเดือนมิถุนายน 2) LPN รังสิตคลอง 1 จะเริ่มเปิดให้บริการในปลายไตรมาส 2 ปี 59 และ 3) โครงการฉะเชิงเทราจะไม่มีส่วนต่อขยายเพิ่ม เนื่องจากเจ้าของสถานที่ ได้แก่ BIGC

ต้องการพัฒนาพื้นที่เอง แต่บริษัทจะร่วมพัฒนาบริเวณดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทจะสามารถขึ้นค่าเช่าโครงการดังกล่าวราว 20-30% จากที่เคยให้ส่วนลดแก่ผู้เช่า นอกจากนี้จะมีการบันทึกกำไรพิเศษ 2 ส่วนในปี 59 ได้แก่ 1) บันทึกกำไรพิเศษการตีมูลค่าโครงการ 100 ล้านบาทในไตรมาส 1 ปี 59 จากการต่อสัญญาเช่าทองหล่อซอย 4 และ ทุ่งมหาเมฆ และ 2) ตีมูลค่า LPN รังสิตคลอง 1 ราว 40 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ปี 59 ส่งผลให้ทางฝ่ายคาดการณ์จะมีผลการดำเนินงานปี 59 ที่ 996 ล้านบาท ลดลง 29.2% จากปีก่อน

ในส่วนของที่ดินบางใหญ่ พื้นที่ 50 ไร่ ได้มีการว่าจ้าง Sale Agent ในการขายที่ดินแล้ว แต่ด้วยสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซา ทำให้บริษัทคาดว่าจะสามารถขายได้ในช่วงปลายปี 59 หรือต้นปี 60 จากที่เคยคาดการณ์ว่าจะสามารถขายได้ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 59 โดยหากขายได้จะมีกำไรราว 300 ล้านบาท

ทั้งนี้ มีมุมมองที่ดีต่อผลการดำเนินงานในอีก 2 ปีข้างหน้า โดยจะมีทิศทางที่สามารถเติบโตได้ต่อเนื่องจากการขึ้นค่าเช่า ขยายพื้นที่เช่า และการลงทุนในโครงการใหม่ โดยทางฝ่ายยังคงแนะนำ "ซื้อ" ราคาพื้นฐานปี 59 ที่ 8.40 บาท ทั้งนี้มูลค่าที่ประเมินยังไม่รวมส่วนต่อขยายของโครงการ Mega Bangna, กำไรจากการขายที่ดินบางใหญ่, และโครงการใหญ่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อย่างโครงการเมการังสิต ■