



ดีเดย์เปิดประเทศ เปิดทางการลงทุนหุ้นกลุ่มนิคมฯ

ภาครัฐเปิดรับนักลงทุนจีนแรก ยอดพุ่งกว่า 100 คน โดยเปิดทางให้กับผู้ที่เดินทางมาลงทุนใน EEC เป็นลำดับแรก เพราะสร้างผลตอบแทนได้มาก ช่วยกระตุ้น Presale พื้นที่ตัวชัดเจน นักลงทุนเก๋าตลาด Top pick เลือก AMATA-WHA ถือครองที่ดินใน EEC รายละ 1 หมื่นไร่ได้รับประโยชน์สูงสุด

Business Bubble ชักจูงนักลงทุนมุ่งเป้าไปยัง EEC

ส.อ.ท. เผยว่าวานนี้หลังการผ่อนปรน Lockdown ระยะที่ 5 รวมถึงให้นักธุรกิจที่ลงทะเบียนไว้ใน Waiting List กว่า 700 คน พบว่ามีการเดินทางเข้ามากว่า 100 ราย โดยนักธุรกิจที่เดินทางมาลงทุนโครงการที่สำคัญใน EEC จะได้รับการพิจารณาลำดับแรก เพราะสร้างผลตอบแทนทางให้กับประเทศได้มาก คาดว่านักลงทุนจะเดินทางเข้ามาชมพื้นที่ภายในนิคมฯ เพราะก่อนหน้าติดต่อผ่านช่องทางออนไลน์ไว้แล้ว เมื่อมาเยี่ยมชมสถานที่จริงจะเป็นจุดตัดสินใจขั้นสุดท้าย กระตุ้นยอด Presale เพิ่มขึ้นตามลำดับ

ทิศทางธุรกิจ 2H63 นิคมฯฟื้นตัวชัดเจน

ภาพรวม 5M63 ยอดขอรับ BOI ในพื้นที่ EEC เพิ่มขึ้น 56% QTD และ 7.4 หมื่นล้านบาท จาก 3M63 ที่ 4.7 หมื่นล้านบาท โดยนักลงทุนซึ่งติดค้างในไทยยังติดต่อและเจรจาธุรกิจจนนำมาสู่การเซ็นสัญญา Presale ที่ดินนิคมฯ ส่วนลูกค้าที่อยู่ต่างประเทศก็สามารถติดต่อได้ผ่านช่องทางออนไลน์ จากนั้นไปเมื่อรัฐบาลอนุญาตให้นักลงทุนเดินทางเข้ามาได้ น่าจะช่วยให้ยอดขายที่ดินนิคมฯและเช่าโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ EEC ดีขึ้น ขณะที่แผนการขายทรัพย์สินเข้ากอง REIT ช่วยหนุนกำไรกลุ่มนิคมฯฟื้นตัว HoH ชัดเจน และขับเคลื่อนกำไรสุทธิทั้งปีทำได้ 5.7 พันล้านบาท

Top pick เลือก AMATA และ WHA

ลงทุน เก๋าตลาด Top picks มาตราการ Business Bubble หนุนความต้องการที่ดินนิคมฯ เลือก AMATA(FV@B35.70) และ WHA (FV@B4.89) ถือครองที่ดิน EEC รายละ 1 หมื่นไร่ ขณะที่ FPT (FV@B16.90) ราคาหุ้นยัง Laggard มองเป็นการลงทุนทางเลือกน่าสนใจ

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

FY: ปี 31 ธ.ค.	FY61	FY62	FY63F	FY64F	FY65F
รายได้ธุรกิจหลัก (ล้านบาท)	25,694	33,689	30,201	33,580	35,778
กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	10,495	13,744	11,898	13,918	15,224
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	4,582	6,763	5,772	6,635	7,613
Norm Profit Margin(%)	19.0%	19.8%	17.3%	19.8%	21.3%
PER (X)	18.8	12.8	15.0	13.0	11.3
PBV (X)	1.1	1.2	1.1	1.1	1.0
ROE (%)	5.6%	9.4%	7.4%	8.1%	8.8%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

กลุ่มนิคมฯ

นำหนัก:

เก๋าตลาด



มูลค่าตลาดกลุ่มฯ (ล.ว.)

87,548

ดัชนีตลาด (จุด)

1,337.45

RESEARCH DIVISION

บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

เกศศักดิ์ ทวีธีระธรรม,

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และด้านเทคนิค

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 004132

ชัยคน กัศน์ธรรณ

นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 110507

Business Bubble ชักจูงนักลงทุนพุ่งเป้าไปยัง EEC

ประกาศสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย (กพท.) เผยว่าจะมีการอนุญาตให้นักธุรกิจชาวต่างชาติ สามารถเดินทางเข้าไทยได้ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ค. 2563 เป็นต้นไป โดยในเบื้องต้นจำกัดจำนวน 200 คน/วัน สำหรับ 5 ประเทศที่ยื่นความจำนง Business Bubble อยู่ตอนนี้ คือ จีน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ฮองกง และสิงคโปร์ แบ่งกลุ่มการเดินทางเข้า-ออก ของชาวต่างชาติแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

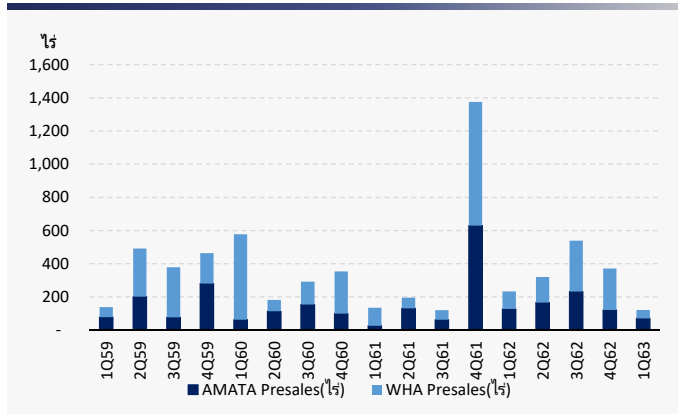
1. Normal Track เป็นผู้ที่เข้ามาทำงานและอาศัยอยู่ในไทยเป็นระยะเวลานาน และต้องกักตัว 14 วัน ในสถานที่ที่กักกันทางเลือก (Alternative State Quarantine) และยินยอมเสียค่าใช้จ่ายเอง
2. Fast Track เป็นนักธุรกิจที่มีความสำคัญกับเศรษฐกิจไทย เดินทางเข้ามาระยะสั้น (3-5 วัน) กลุ่มนี้ไม่ต้องกักตัว

สภาพอุตสาหกรรม (ส.อ.ท.) เผยว่าวานนี้หลังการผ่อนปรน Lockdown เฟส 5 รวมถึงให้นักธุรกิจที่ลงทะเบียนไว้ใน Waiting List กว่า 700 คน พบว่ามีการเดินทางเข้ามากว่า 100 ราย โดยนักธุรกิจที่เดินทางมาลงทุนโครงการที่สำคัญใน EEC จะได้รับการพิจารณาลำดับแรก เพราะสร้างผลตอบแทนทางให้กับประเทศได้มาก ซึ่งนักลงทุนหลายรายจะเดินทางเข้ามาชมพื้นที่ภายในนิคมฯ เพราะก่อนหน้านี้ติดต่อผ่านช่องทางออนไลน์ไว้แล้ว เมื่อมาดูสถานที่จริงจะเป็นจุดตัดสินใจขั้นสุดท้าย กระตุ้นยอด Presale เพิ่มขึ้นตามลำดับ

ทิศทางธุรกิจ 2H63 นิคมฯฟื้นตัวชัดเจน

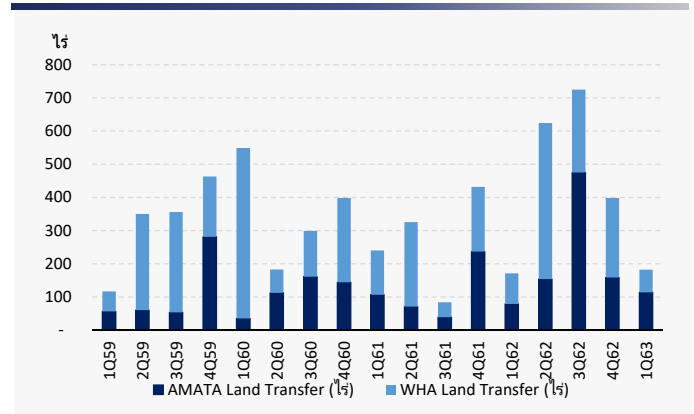
ภาพรวม 5M63 ยอดขอรับ BOI พื้นที่ EEC เพิ่มขึ้น 56% QTD และ 7.4 หมื่นล้านบาท จาก 3M63 ที่ 4.7 หมื่นล้านบาท โดยนักลงทุนที่ติดค้างอยู่ในไทยยังมีการติดต่อและเจรจาธุรกิจ จนนำมาสู่การเซ็นสัญญา Presale ที่ดินนิคมฯ ส่วนลูกค้าที่อยู่ต่างประเทศก็สามารถติดต่อได้ผ่านช่องทางออนไลน์ จากนั้นไปเมื่อรัฐบาลอนุญาตเปิดประเทศดังกล่าวในช่วงต้นประจวบกับความเสี่ยงจาก Trade War ที่ตึงเครียดมากขึ้น ล่าสุดสหรัฐฯพิจารณา Sanction ธนาคารพาณิชย์ห้ามบริการธุรกรรมเจ้าเงินที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการออกกฎหมาย Hong Kong Act กระตุ้นความต้องการที่ดินนิคมฯและโรงงาน/คลังสินค้าสำหรับเช่าในพื้นที่ Strategic Location อย่าง EEC นอกจากนี้ทั้ง FPT และ WHA ยังมีแผนการขายทรัพย์สินเข้ากอง REIT มูลค่ากว่า 6 พันล้านบาท เชื่อว่ากำไรกลุ่มนิคมฯฟื้นตัว HoH ชัดเจน ขับเคลื่อนสู่ทั้งปี 2563 ได้ที่ 5.7 พันล้านบาท (-15%)

ยอด Land Presale นิคมขรายไตรมาส



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ยอด Land Transfer นิคมขรายไตรมาส



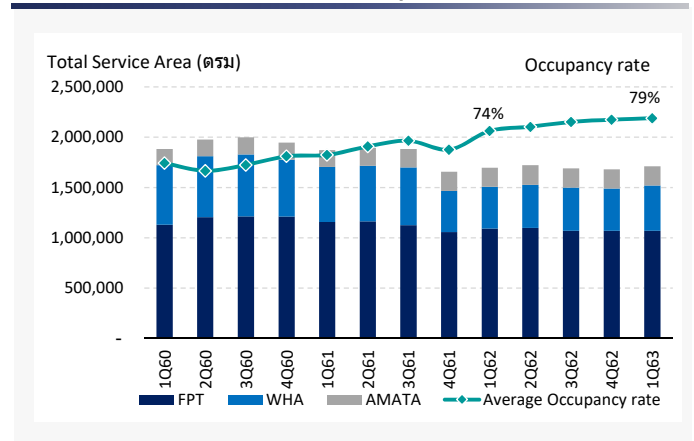
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

สถานะ: Backlog กลุ่มนิคมขรายไตรมาส



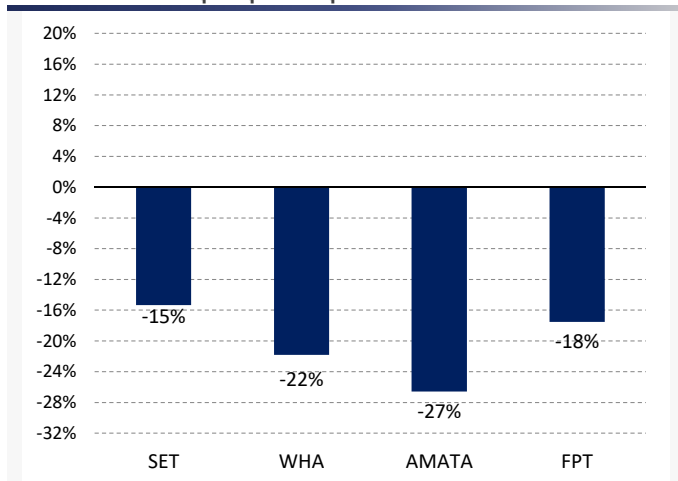
ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

พื้นที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้ากลุ่มนิคมขรายไตรมาส



ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

ผลตอบแทนหุ้นกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมตั้งแต่ต้นปี 2563



ที่มา: Bloomberg/สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

สรุปคำแนะนำหุ้นกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม

Stock	Rec.	1-Jul-20			2563F					
		Close (B)	Fair Value (B)	Upside (%)	Net Profit (M. B)	EPS (B)	PER (X)	PBV (X)	Div Yield (%)	EPS Growth (%)
AMATA	BUY	15.20	35.70	134.9%	1,214	1.14	13.4	1.1	1.9%	-30.3%
FPT	BUY	11.30	16.90	49.6%	1,923	0.83	13.6	0.8	4.0%	7.3%
WHA	BUY	3.30	4.89	48.2%	2,635	0.18	18.7	1.6	3.0%	-18.4%

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส