

บางกอกแลนด์

ASPS: หุ้นอ่อนเกินกำลัง! มีปัจจัยขับเคลื่อนจากการการขาย Land Bank จำนวนมากที่ศรีนครินทร์ ซึ่งนอกจากจะทำให้กำไรพิเศษยกที่เดินเข้ามาต่อเนื่องในปี 2559-2562 แล้ว ยังทำให้มีเงินทุนเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการลงทุนจำนวนมากที่เมืองทองธานี หนุนาการเติบโตระยะยาว

ความเห็น :

ตามที่ BLAND มีแผนขาย Land Bank บริเวณศรีนครินทร์กว่า 1 พันไร่ มูลค่าเกินระดับ 1 หมื่นล้านบาท ให้กับ Developer รายใหญ่ในตลาดหลายราย ฝ่ายวิจัยมองว่าน่าจะเป็น Catalyst ในระยะยาว เนื่องจากจะทยอยโอนฯตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปี 2562 ทำให้มีการรับรู้กำไรพิเศษขายที่ดินเข้ามาต่อเนื่อง (ขาด Margin ขายที่ดินอยู่ที่ราว 20%) อีกทั้งยังทำให้ BLAND ได้รับกระแสเงินสดจำนวนมากเพื่อนำไปใช้พัฒนาโครงการต่อไปในอนาคตบริเวณเมืองทองธานี ได้แก่ Marina Bay, โรงแรม IBIS, โรงแรม Pullman, Link Bridge, อาคารสำนักงาน Cosmo Office Park, และสวนน้ำที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เป็นปัจจัยสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

นอกจากนี้ ในระยะสั้นยังมีปัจจัยที่ช่วยจำกัด Downside ของราคาหุ้น หลังจากที่ BLAND ได้ประกาศแผนซื้อหุ้นคืนภายในวงเงินไม่เกิน 2,278 ล้านบาท หรือคิดเป็นจำนวนหุ้นซื้อคืนไม่เกิน 91 ล้านหุ้น มีกำหนดระยะเวลาซื้อคืนตั้งแต่ 30 ส.ค. 59 ถึง 28 ก.พ. 60 ซึ่งหากพิจารณาจากวงเงินและจำนวนหุ้นซื้อคืนสูงสุดจะพบว่าในกรณีที่ BLAND ซื้อคืนหุ้นทั้งหมด จะสามารถซื้อได้ต้นทุนเฉลี่ยสูงถึง 2.50 บาท/หุ้น แม้ว่าในความเป็นจริงจะไม่น่าเห็นการซื้อคืนทั้งหมด แต่ก็เป็นการสะท้อนให้เห็นว่า BLAND พร้อมที่จะซื้อหุ้นที่ระดับราคาปัจจุบัน โดยวานนี้ (30 ส.ค. 59) ซึ่งเป็นวันแรก ก็เริ่มต้นซื้อคืนทันที 20 ล้านหุ้น ที่ต้นทุนเฉลี่ย 1.805 บาท/หุ้น

ด้าน Valuation ถือว่ามีความน่าสนใจ เนื่องจากปัจจุบันซื้อขายต่ำกว่า Book Value โดยมี Current PBV เพียง 0.71 เท่า เมื่อประกอบกับแนวโน้มทั้งระยะสั้น และระยะยาว ที่สดใส และมีประเด็นเก็งกำไรขับเคลื่อนจากการขายที่ดิน จึงแนะนำซื้อ

วิเคราะห์ทางเทคนิค

BLAND: สามารถยืนบนฐานใหม่ที่เกิดจากการ Gap Up พร้อมด้วยปริมาณการซื้อขายสนับสนุน โดย RSI นั้นพุ่งขึ้นสูงถึงระดับ 76 และ MACD ขึ้นทำระดับสูงสุดใหม่ได้ จึงคาดว่าราคาจะสามารถวิ่งขึ้นทดสอบแนวต้านระยะสั้นที่ 1.87 และ 1.94 บาทได้ตามลำดับ



กลยุทธ์การลงทุน: แนะนำซื้อที่ระดับราคาไม่เกิน 1.81 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรระยะสั้นที่ 1.87 บาท ตั้งจุดตัดขาดทุนไม่เกิน 3% จากทุน

BLAND

ราคาปัจจุบัน (บาท): 1.81
มูลค่าตลาด (ล้านบาท): 37,399

ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ก.ค.	2Q58/59	3Q58/59	4Q58/59	1Q59/60
รายได้ (ลบ)	2,193	1,714	1,102	1,722
กำไรสุทธิ (ลบ)	471	289	-251	565
EPS (บาท)	0.02	0.01	-0.01	0.03
BV (บาท)	1.21	1.21	1.27	1.38
PER (เท่า)	32.90			
PBV (เท่า)	0.71			

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นถือ (%)
1 นายอนันต์ กาญจนพลสน	20.73
2 บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)	5.59
3 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	3.34
4 MR. Jean-Marie Verbrugge	2.65
5 นายระพีพันธุ์ ทัพสุวรรณ	2.42

ปฐิสิทธี รัตนกิจกมล, CISA,CFA

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917
prasit.re@asiaplus.co.th

วรริษษุ ใญววิทิสเร

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000
wansit.re@asiaplus.co.th

เชยชย พินทาณากิจ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 064045
chanchai.re@asiaplus.co.th

ณัฐนนท์ ใญววิทิสเร

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์