

## PEX ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น

**ASPS:** จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงพบว่าบริษัทที่ออกแบบตึกมหานครได้ทำการจดทะเบียนในไทยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ลดความกังวลต่อกระแสข่าวการถูกร้องเรียนที่กดดันราคาหุ้นวานนี้ และเป็นโอกาสที่ดีสำหรับนักลงทุนในการเข้าสะสมเพื่อรอการ Turnaround ของกำไรในปี

### ความเห็น :

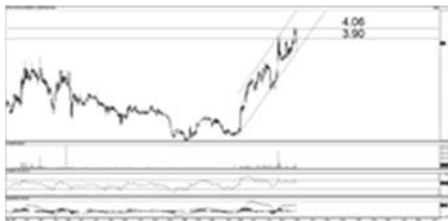
ภายหลังการทดลองเปิดตึกมหานครอย่างยิ่งใหญ่เมื่อวันวันจันทร์ที่ผ่านมา ราคาหุ้น PACE ก็ได้รับแรงกดดันในระยะถัดมาจากการแสข่าวถูกร้องเรียนเรื่องใช้ต่างชาติออกแบบตึกมหานคร สร้างแรงกดดันต่อราคาหุ้นวานนี้ อย่างไรก็ตาม จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงพบว่าบริษัทสถาปนิกที่ออกแบบ คือ Buro Ole Scheeran เป็นบริษัทจดทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายในประเศไทย ซึ่งการที่มีสถาปนิกต่างชาติทำงานออกแบบนั้นสามารถทำได้โดยไม่ผิดกฎหมาย และหลายๆตึกในประเทศไทยก็มีสถาปนิกต่างชาติเป็นผู้ออกแบบ ดังนั้นราคาหุ้นที่ย่อตัวลงมาจากประเด็นดังกล่าว ถือว่าเป็นโอกาสที่ดีสำหรับนักลงทุนในการเข้าซื้อสะสม

การเปิดตัวตึกมหานครถือเป็นการแสดงถึงความพร้อมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่กำลังจะทยอยเกิดขึ้นนับแต่บัดนี้เป็นต้นไป โดยฝ่ายวิจัยคาดยอดขายในงวด 3Q59 ที่ 2 พันล้านบาท ก่อนเร่งตัวมากขึ้นใน 4Q59 ขณะที่โครงการมหาสมุทรจะเริ่มโอนฯได้บางส่วนภายในช่วงปลายปีนี้ จึงประเมินรายได้จากธุรกิจสงหาปี 2559 ที่ 6.5 พันล้านบาท เมื่อรวมกับรายได้จากธุรกิจอาหารอีก 3.5 พันล้านบาท จะทำให้ยอดรวมรายได้ปีสูงถึงระดับ 1 หมื่นล้านบาท หนุนผลประกอบการปี 2559 ให้มีกำไรสุทธิ 619 ล้านบาท Turnaround แรงจากที่ขาดทุนสุทธิ 1.78 พันล้านบาทในปีก่อนหน้า

ฝ่ายวิจัยประเมินมูลค่าพื้นฐานอิง SOTP ได้ราคาเหมาะสม 5.20 บาท มี Upside 36% โดยราคาหุ้นที่ย่อตัวตอนนี้เป็นจังหวะที่ดีในการเข้าซื้อเพื่อรอรับแนวโน้มผลประกอบการที่กำลัง Turnaround

### วิเคราะห์ทางเทคนิค

PACE: ยังเคลื่อนไหวอยู่ในกรอบแนวโน้มขาขึ้น และวานนี้มีแท่งเทียน Hammer มายันแนวรับพร้อม Volume ที่มากกว่าปกติ จึงเป็นสัญญาณดีดตัวที่น่าเชื่อถือ ซึ่งหากมีแรงส่งที่แข็งแกร่งจะทำให้ราคามีโอกาสปรับตัวขึ้นต่อเนื่อง โดยในระยะสั้นมีแนวต้านที่ 3.90 และ 4.06 บาท ตามลำดับ



**กลยุทธ์การลงทุน:** แนะนำซื้อที่ระดับราคาไม่เกิน 3.82 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรระยะสั้นที่ 4.06 บาท ตั้งจุดตัดขาดทุนไม่เกิน 3% จากทุน

## PACE

ราคาปัจจุบัน (บาท): 3.82  
มูลค่าตลาด (ล้านบาท): 14,356

### ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ก.ค.	3Q58	4Q58	1Q59	2Q59
รายได้ (ลบ)	783	1,171	1,457	1,773
กำไรสุทธิ (ลบ)	-492	-388	68	-641
EPS (บาท)	-0.13	-0.10	0.02	-0.17
BV (บาท)	0.68	0.57	0.57	0.53
PER (เท่า)	N/A			
PBV (เท่า)	7.23			

### ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นถือ (%)
1 นายสรพจน์ เดชะไกรศรี	39.34
2 นายวิวรรธน์ ไกรสิทธิ์กุล	8.24
3 นางยุพา เดชะไกรศรี	4.61
4 UBS AG SINGAPORE BRANCH	3.96
5 นายสุเมธ เดชะไกรศรี	3.41

ปฐิสิทธิ์ รัตนกิจมงคล, CISA,CFA

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

prasit.re@asiaplus.co.th

วรรมชัย ใญ่ยววิเศษ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000

wansit.re@asiaplus.co.th

ชาญชัย พันิธานากิจ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 064045

chanchai.re@asiaplus.co.th

ณัฐนนท์ รัตนวิโรจน์

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์