

26 ตุลาคม 2563 |

วันที่ 22 ต.ค.63 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมด 100% ในบริษัท หมอชิตแลนด์ จำกัด จากบริษัท ซีโน-ไทย เป็นเจเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ STEC จำนวน 4,450 ล้านบาท ภายหลังจากการเข้าถือหุ้นแล้ว บริษัทฯจะลงทุนในโครงการหมอชิตคอมเพล็กซ์ซึ่งเป็นอาคารประเภทมิกซ์ยูส (Mixed-Use Building) เป็นจำนวนเงินประมาณ 9,940 ล้านบาท โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดให้บริการในเดือนเมษายน ปี 2567

ฝ่ายวิจัยเชื่อว่าเป็นเรื่องที่ดีสำหรับ BTS ในการลงทุนในโครงการมิกซ์ยูสดังกล่าว ซึ่งมีทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางคมนาคมแห่งใหม่ ด้วยราคาที่ไม่ได้สูงนัก เมื่อเทียบกับตอนที่ U city ขายให้ STEC เมื่อ เม.ย.62 ที่ราคา 4,320 ล้านบาท สำหรับเหตุผลการซื้อขายทางบริษัทแจ้งว่าเกิดจาก STEC ต้องการหาแหล่งเงินทุนเพื่อเสริมสภาพคล่อง ขณะที่ BTS กำลังมองหา Head office แห่งใหม่ร่วมกับเป็นเจ้าของพื้นที่นั้นๆ ในทำเลที่มีศักยภาพ ส่วนแหล่งเงินทุนจะมาจากทั้งการขายที่ดินที่มีอยู่ แหล่งเงินกู้จากสถาบันการเงิน และกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน เบื้องต้นยังไม่ได้มีการเปิดเผย Projection ตัวเลขทางการเงิน อย่างไรก็ตามเราเชื่อว่าจะเป็นบวกต่อ BTS ช่วยให้มีแหล่งรายได้ที่แน่นอนเพิ่มขึ้นในอนาคตจากการให้เช่าพื้นที่สำนักงานและร้านค้า

เราคงคำแนะนำ ซื้อ BTS ประเมินราคาเหมาะสม 13.70 บาท แม้ว่าผลประกอบการระยะสั้นถูกกดดันจากธุรกิจสื่อโฆษณาที่ฟื้นตัวช้า และขาดทุนจาก U City บริษัทร่วม ขณะที่ BTSGIF ซึ่ง BTS ถืออยู่ 33.33% ฟื้นตัวในอัตราที่ชะลอลง จากผลกระทบของการชุมนุมทำให้ต้องมีการสั่งหยุดให้บริการรถไฟฟ้า BTS ชั่วคราวในบางสถานีระแวกที่มีการนัดชุมนุม แต่เรามองว่าปัจจัยดังกล่าวเป็นปัจจัยระยะสั้น จึงเป็นโอกาสในการสะสมหุ้นในราคาที่ต่ำกว่ามูลค่าพื้นฐาน

ประมาณการตัวเลขสำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 มี.ค.	2561/62A	2562/63A	2563/64F	2564/65F	2565/66F
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,873	8,162	2,879	3,962	4,560
EPS (บาท)	0.24	0.62	0.22	0.30	0.35
PER (X)	38.1	14.9	42.3	30.7	26.7
DPS (บาท)	0.42	0.48	0.20	0.27	0.27
Dividend yield (%)	4.5%	5.2%	2.1%	2.9%	3.0%
BVS (บาท)	4.4	5.1	4.9	5.0	5.1
PBV (เท่า)	2.1	1.8	1.9	1.8	1.8
EV/EBITDA (เท่า)	26.3	20.4	28.2	22.8	20.2
ROE (%)	5.8	13.7	4.4	6.1	6.9

ที่มา: สายงานวิจัย บล. เอเชีย พลัส

BTS

แนะนำ : ซื้อ



ราคาปัจจุบัน

9.25

ราคาเป้าหมาย

13.70

RESEARCH DIVISION
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส

ประสิทธิ์ รัตนกิจภม, CISA, CFA
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านตลาดทุน และด้านเทคนิค
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

ศุภณัฐ จตุรภัทรไพฑูริย์
นักวิเคราะห์ปัจจัยพื้นฐานด้านหลักทรัพย์
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 110505