

## NCH

### ➤ ประเด็นร้อน

ASPS: ผลประกอบการงวด 2Q58 โตเด่น เนื่องจากมีการรับรู้รายได้จากการโอนใน 5 โครงการหลัก และคาดว่าจะดีต่อเนื่องในช่วงครึ่งปีหลัง ขณะที่ราคาหุ้นยังต่ำกว่า Book Value อยู่ราว 11% จึงมีโอกาสตกเป็นเป้าหมายในการถูก Takeover ซึ่งเชื่อว่าจะสร้างกระแสเก็งกำไรได้

### ➤ ความเห็น

- NCH ประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม สำหรับผลประกอบการงวด 2Q58 ที่ผ่านมามีกำไรสุทธิ 44.8 ล้านบาท เติบโต 40.6% YoY โดยแรงหนุนหลักมาจากรายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น 26% YoY เป็น 604 ล้านบาท จากการโอนที่เพิ่มขึ้นของโครงการเนทเธอร์แลนด์ เฟส 1, โครงการบ้านพักกรีนเนอริ, และโครงการบ้านพักปวยระยอีก 3 แห่ง ส่วน Gross Margin ทำได้ที่ 32% ทดสอบจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ขณะที่ SG&A/Sales ปรับลดลงเป็น 18% แม้จะมีค่าธรรมเนียมการโอนที่สูงขึ้น โดยรวมจึงช่วยหนุนผลประกอบการเติบโตเด่น
- ฝ่ายวิจัยเชื่อว่าผลประกอบการของ NCH ในช่วงครึ่งหลังปี 2558 จะยังสดใสต่อเนื่อง โดยปัจจุบัน NCH มี Backlog ราว 1.5 พันล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะส่วนใหญ่จะสามารถรับรู้รายได้ทันในปีนี้ได้ โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม เนทเธอร์แลนด์ เฟส 1 ที่พญา ที่จะมีการโอนจำนวนมาก ฝ่ายวิจัยจึงประเมินรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ปี 2558 น่าจะทำได้ในระดับไม่ต่ำกว่า 2 พันล้านบาท เติบโตราว 10% จากปีก่อนหน้า ส่วนสถานการณ์ Presales แม้ว่า 1H58 จะทำได้เพียง 32% ของเป้าหมาย แต่เนื่องจากในช่วง 2H58 จะมีการเปิดโครงการแนวราบใหม่เพิ่มอีก 2-4 โครงการ มูลค่ารวมกันสูงกว่า 3 พันล้านบาท ทางผู้บริหารของ NCH จึงยังคงเป้าหมาย Presales ทั้งปี 2558 เช่นเดิมที่ 3.4-3.5 พันล้านบาท
- ปัจจุบันราคาหุ้นของ NCH ยังซื้อขายต่ำกว่า Book Value อยู่ราว 11% จึงทำให้มีความน่าสนใจ และอยู่ในกระแสของหุ้นที่มีโอกาสตกเป็นเป้าหมายในการถูก Takeover จากกลุ่มทุน ขณะที่ปัจจัยทางพื้นฐานก็โดดเด่นเช่นกันจากแนวโน้มผลประกอบการที่เติบโตต่อเนื่อง ฝ่ายวิจัยจึงแนะนำให้นักลงทุนเข้าซื้อเก็งกำไรได้

### ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	3Q57	4Q57	1Q58	2Q58
รายได้ (ลบ)	404	630	489	608
กำไรสุทธิ (ลบ)	5	71	32	45
EPS (บาท)	0.00	0.06	0.03	0.04
BV (บาท)	1.94	2.00	2.03	2.03

PER (เท่า)	14.01
PBV (เท่า)	0.89

วันพฤหัสบดีที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2558

ราคาหุ้นปัจจุบัน (บาท) 1.80  
มูลค่าตลาด (ล้านบาท) 2,135

### ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นที่ถือ (%)
1. บริษัท เอ็นซีเอส 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	51.00
2. บริษัท ซาบีน่า จำกัด (มหาชน)	4.22
3. นางสุนี ต้นทเทอดธรรม	3.79
4. นายอดิศักดิ์ ตั้งมิตรประชา	2.59
5. นายสมนึก ต้นทเทอดธรรม	2.30

ประสิทธิ์ รัตนกิจมงคล, CISA, CFA  
เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

[prasis.re@asiaplus.co.th](mailto:prasis.re@asiaplus.co.th)

วรณิษฐ์ เดียววิเศษ  
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

ชาญชัย พันทาธนากิจ  
ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

### วิเคราะห์ทางเทคนิค

NCH : หลังจากปรับตัวยกฐานเพิ่มขึ้นมา 6 วันติดต่อกัน ก็เริ่มเห็นสัญญาณบวกลดขึ้น จาก MACD ที่ตัดเส้น Signal Line ขึ้นมาทำให้ระยะสั้นราคามีโอกาสขึ้นทดสอบแนวต้านถัดไปตรง 1.84 บาท หากผ่านได้ มีแนวต้านถัดไปที่ 1.92 บาท  
กลยุทธ์การลงทุน ชื้อ โดยมีแนวเป้าหมายทำกำไรระยะสั้นที่ 1.92 บาท และตั้งจุดตัดขาดทุนที่ 1.74 บาท

