

NCH

➤ ประเด็นร้อน

ทันสมัย: NCH แปลงแสงรับนโยบายภาษีอสังหาริมทรัพย์ หนุน 1Q59 ผลงานกระหึ่ม บอสนใหญ่ “สมเชาว์ ตัดทเทอดธรรม” ปักเป้าปี 2559 รายได้แตะ 2 พันล้านบาท โปรเจกต์เรียงคิวบู๊กเพียบ พร้อมเดินหน้าผุดของใหม่กว่า 2 พันล้านบาท ป้ม Backlog เพิ่ม

➤ ความเห็น

- NCH ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และ คอนโดมิเนียม สำหรับผลประกอบการงวด 9M58 ที่ผ่านมาทำกำไรสุทธิ 97 ล้านบาท เติบโตเด่น 1.2 เท่าตัว YoY โดยแรงหนุนหลักๆ มาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น 31% YoY เป็น 1.58 พันล้านบาท ตามการโอนกรรมสิทธิ์ที่มากขึ้นจากโครงการบ้านพักกรีนเนอร์ ปิ่นเกล้า-สาย 5, โครงการเนททูเรซ่า, โครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ เทอร์เร่, โครงการธัญธานี โฮมออบนกรีน วิลเลจ 2 และโครงการบ้านฟ้าปิยมรย์ นี้ว่า ด้าน Gross Margin ยังทำได้ทรงตัวจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ 33%
- สำหรับแนวโน้มผลประกอบการงวด 4Q58 ที่ใกล้จะประกาศออกมา คาดว่ายังมีทิศทางที่ดีต่อเนื่อง ซึ่งนอกจากจะเป็นช่วงที่กลุ่มผู้ประกอบการเร่งการโอนฯ ในช่วงก่อนสิ้นปีแล้ว ยังมีปัจจัยหนุนจากมาตรการกระตุ้นอสังหาฯของภาครัฐได้แก่ 1) การให้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ออกมาตรการเพื่อส่งเสริมการให้สินเชื่อผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง 2) การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จาก 2% เหลือ 0.01% และลดค่าจดทะเบียนการจำนองจาก 1% เหลือ 0.01% และ 3) การยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา สำหรับเงินได้นำไปซื้ออสังหาฯมูลค่าไม่เกิน 3 ล้านบาท เป็นจำนวน 20% ของมูลค่าอสังหาฯ โดยรวมฝ่ายวิจัยจึงเชื่อว่าเห็นการรับรู้รายได้จากการโอนฯของ NCH ปรับตัวดีขึ้นใน 4Q58 และต่อเนื่องไปยัง 1Q59
- สถานะ Backlog ของ NCH ปัจจุบันที่มีอยู่ราว 700-800 ล้านบาท เมื่อประกอบกับโครงการที่เหลือขายในสต็อกราว 3.6 พันล้านบาท และแผนการเปิดโครงการแนวราบเพิ่มเติมอีก 3 โครงการมูลค่า 2 พันล้านบาท จึงเชื่อว่าเป้าหมายรายได้จากอสังหาฯปี 2559 ที่ระดับ 2 พันล้านบาท น่าจะเป็นไปได้ไม่ยากนัก
- ราคาหุ้น NCH ปัจจุบันซื้อขายบน PER เพียง 10.5 เท่า และมีความน่าสนใจตรงที่ราคาหุ้นต่ำกว่า Book Value อยู่มาก โดยมี PBV เพียงแค่ 0.72 เท่า เมื่อประกอบกับแนวโน้มผลประกอบการ 4Q58 และ 1Q59 ที่ได้รับแรงหนุนจากมาตรการกระตุ้นอสังหาฯ จึงแนะนำ “ซื้อ”

ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ธ.ค.	4Q57	1Q58	2Q58	3Q58
รายได้ (ลบ)	630	489	608	493
กำไรสุทธิ (ลบ)	71	32	45	20
EPS (บาท)	0.06	0.03	0.04	0.02
BV(บาท)	2.00	2.03	2.03	2.04

PER (เท่า)	10.48
PBV (เท่า)	0.72

วิเคราะห์ทางเทคนิค

NCH: หลังจากเกิดสัญญาณ Bullish Divergence จาก RSI ราคาเริ่มดีดตัวขึ้นมา โดยล่าสุดราคาอยู่ในจังหวะพักตัวซึ่งสามารถยืนยันบริเวณเส้นค่าเฉลี่ย 10 วันได้ และยังมีสัญญาณบวกรจาก MACD ที่สามารถกลับเข้ามาอยู่ในแดนบวกแล้ว จึงเชื่อว่าราคามีโอกาสดีดตัวขึ้นต่อไปโดยมีแนวต้านอยู่ที่ 1.53 และ 1.60 บาทตามลำดับ
กลยุทธ์การลงทุน: แนะนำซื้อเมื่อราคาผ่านแนวต้านที่ 1.53 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรที่ 1.60 บาท ตั้งจุดตัดขาดทุน 1.49 บาท



วันจันทร์ที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

ราคาหุ้นปัจจุบัน (บาท) 1.48
มูลค่าตลาด (ล้านบาท) 1,755

ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นที่ถือ (%)
1. บริษัท เ็นซีเอช 2555 โฮลดิ้ง จำกัด	51.00
2. บริษัท ชาปี่น่า จำกัด (มหาชน)	4.22
3. นางสุนี ตันชาเทอดธรรม	3.79
4. นายอดิศักดิ์ ตั้งมิตรประชา	2.59
5. นายสมนึก ตันชาเทอดธรรม	2.38

ประสิทธิ์ รัตนกิจมงคล, CISA,CFA

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

✉ prasit.re@asiaplus.co.th

วรวิษณุ เดียววิเศษ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000

✉ wansit@asiaplus.co.th

ชาญชัย พันทาธนากิจ

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 064045

✉ chanchai@asiaplus.co.th

เพชรพิมล หอพัตราภรณ์

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์

✉ petchpimol@asiaplus.co.th