

MIC	MATICHON INFORMATION CENTER	Subject Heading :
Source :	ทันหุ้น	
Date : 11 ส.ค. 2561	Page : 1,8	No :



»» จีรพร จารุกรสกุล มั่นใจยอดขายโต →→→ อ่านหน้า 8

เอกชนจ้องชิงเค้ก EEC WHA เด่นยอดขายโต

ทันหุ้น - ผู้บริหาร WHA "จีรพร จารุกรสกุล" ลั่นปักฐานสาธารณูปโภคพื้นฐาน-ดาต้า เซ็นเตอร์ พร้อมรองรับผู้ประกอบการบุก EEC



เอกชนจ้อง (ต่อจากหน้า 1)

ด้าน WHAUP เตรียมงบ 2.5 พันล้านบาท ลงทุนโซลาร์รูฟท็อป ขณะทีโอบรอกก WHA เป็น Top Pick และ "ซื้อ" ราคาเหมาะสม ที่ 4.40 บาท

นางสาวจีรพร จารุกรสกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ WHA เปิดเผยว่า บริษัทเตรียมความพร้อมในองค์กร รองรับการลงทุนในพื้นที่ EEC มาอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะการวางระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน วางระบบดาต้า เซอร์วิส เซ็นเตอร์ ในพื้นที่รองรับ "ซูเปอร์คลัสเตอร์" 2 สาขาประกอบด้วย 1.อากาศยาน 2.ยานยนต์ และหุ่นยนต์ รวมถึงการเตรียมความพร้อมในการวางแผนงานการขยายตัวของระบบโลจิสติกส์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยในปี 2561 เรา

มีงบลงทุนประมาณ 7 พันล้านบาท พร้อมที่จะปรับพื้นที่ตามความต้องการของผู้สนใจเข้ามาใช้พื้นที่

"เราใส่งบลงทุนระยะ 5 ปีที่ 4.3 หมื่นล้านบาท วางระบบในพื้นที่เราอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในเขตนิคมอุตสาหกรรมทั้ง 3 แห่ง ในอีสเทิร์นซีบอร์ด ดังนั้นเมื่อ EEC เริ่มมีนักลงทุนเข้ามาเราก็พร้อมที่จะให้บริการ ซึ่งเราประเมินรายได้ปีนี้จะมีการเพิ่มสัดส่วนของรายได้ประจํามากขึ้น ตามงานขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมที่คาดว่าจะดีขึ้น"

● WHAUP รุกโซลาร์รูฟท็อป

ในส่วนของบริษัท ดับบลิวเอชเอ ยูทิลิตี้ส์ แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) หรือ WHAUP จะเน้นการลงทุนโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (โซลาร์รูฟท็อป) ในคลังสินค้าและโรงงานให้เช่าของ WHA ในนิคมทั้ง 9 แห่งซึ่งมีพื้นที่บนหลังคาอยู่ราว 2 ล้านตารางเมตร (ตร.ม.) มีศักยภาพผลิตไฟได้ 200 เมกะวัตต์ โดยเบื้องต้นบริษัทจะติดตั้งโซลาร์รูฟท็อปราว 100 เมกะวัตต์ เพื่อขายไฟฟ้าให้กับผู้ประกอบการภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยไม่ต้องรอนโยบายภาครัฐในการเปิดรับซื้อไฟจากโครงการโซลาร์รูฟท็อปเสรี

ขณะนี้บริษัทอยู่ระหว่างการจัดทำงบการลงทุนปี 2561 เบื้องต้นคาดว่าจะลงทุนปีหน้าอยู่ที่ 2-2.5 พันล้านบาท ใช้ลงทุนโครงการโซลาร์รูฟท็อป และงบลงทุนผูกพันโรงไฟฟ้า SPP 400 ล้านบาท ด้านการลงทุนพัฒนาระบบน้ำประปาในเวียดนาม WHAUP จะลงทุนร่วมกับ WHA

● แนะนำ "ซื้อ" เหมาะสมที่ 4.40 บ.

บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ระบุในทวีตระบุว่า หลังจากที พ.ร.บ. EEC เริ่มมีผลคาดว่า WHA จะมียอดขายที่ดินทั้งปี 2561 ที่ 1,500 ไร่ ซึ่งยังไม่รวมยอดขายที่ดินในเวียดนาม เนื่องจาก ณ บัจจุบัน WHA อยู่ระหว่างการรอโอนที่ดิน 148 เฮกตาร์ (ประมาณ 1 พันไร่) ในจังหวัด Nghe An จากรัฐบาลเวียดนาม ซึ่งเมื่อโอนเรียบร้อย จะกลายมาเป็น Upside ของประมาณการ

นอกจากนี้ WHA ตั้งเป้าจะขายที่ดิน 85,000 ตร.ม. เข้า WHART และ 55,000 ตร.ม. เข้า HREIT ในปีนี้ ซึ่งเป็นไปตามประมาณการ โดยบริษัทมีแผนจะขายสินทรัพย์ออกไปให้กอง REIT เพิ่มอีกในปีหน้า โดยตั้งเป้าประมาณ 100,000 ตร.ม. สำหรับ WHART และอีก 40,000 ตร.ม. สำหรับ HREIT (ใช้สมมติฐานว่าจะขาย 105,000 ตร.ม. เข้า WHART และ 25,000 ตร.ม. เข้า HREIT) ดังนั้นจึงคาดว่ารายได้จากการขายสินทรัพย์ให้กอง REIT จะยังคงมีส่วนสูงที่สุดที่ประมาณ 33% ของรายได้รวมในปี 2561

แนะนำ "ซื้อ" ราคาเป้าหมายปี 2561 ที่ 4.40 บาท อิงจาก PER ที่ 14.0x (Discount จากของ Amata Corporation (AMATA.BK/AMATA.TB) *ที่ 15.5x เพื่อสะท้อนถึงอัตรากำไรที่ต่ำกว่า), WHAUP ที่ 1.60 บาท และธุรกิจให้เช่าโกดังสินค้าที่ 1.20 บาท ซึ่งคำนวณโดยวิธี DCF และมูลค่าการลงทุนในกอง REIT/PF ที่ 0.30 บาท ซึ่งคำนวณโดยวิธี DDM