

วันพฤหัสบดีที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2559

## เอสทาร์ สตาร์ เรียด เอสเตก

กันหุ้น: คาดจบ 2Q59 สตาร์ หลังทยอยยกเลิกโครงการใหญ่ Star View มูลค่ารวม 3.5 พันล้านบาท บันโจทั้งปี 2559 พลงานโตแกร่ง พร้อมเร่งสร้างโครงการใหม่ โครงการนารา 9- โครงการแอมเบอร์ หวังปีของสร้างรายได้ในปี 2560-61 ต่อไป

### ความเห็น :

ESTAR เป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ขนาดกลางที่มีพัฒนาการที่ดีขึ้นอย่างชัดเจน นับตั้งแต่การก่อสร้างโครงการ Star View แล้วเสร็จ และเริ่มต้นรับรู้รายได้จากการโอนฯตั้งแต่เดือน ก.ย. 58 เป็นต้นไป โดยโครงการดังกล่าวเป็นคอนโดมิเนียม High Rise 2 ตึก บนถนนพระราม 3 ซึ่งถือเป็นโครงการขนาดใหญ่สุดเท่าที่ ESTAR เคยทำมาด้วยมูลค่าโครงการสูงถึง 3.5 พันล้านบาท ปัจจุบันมียอด Presales แล้วมากกว่า 75% เมื่อประกอบกับ Presales จากโครงการอื่นๆ หนุนให้ Backlog อยู่ในระดับสูง 3.3 พันล้านบาท โดยจะทยอยรับรู้รายได้ต่อเนื่อง จึงถือว่ามีปี 2559 เป็นช่วงแห่งการเก็บเกี่ยวผลประโยชน์อย่างแท้จริงจากการลงทุน หนุนให้สามารถทำกำไรได้ต่อเนื่อง

นอกเหนือจากโครงการ Star View แล้ว ESTAR ยังได้ลงทุนในโครงการใหม่ๆได้แก่ 1) โครงการนารา 9 บนถนนนราธิวาส มูลค่าโครงการ 2.4 พันล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้าง คาดแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2560 เป็นต้นไป และ 2) โครงการแอมเบอร์ วงศ์สว่าง มูลค่าโครงการ 2 พันล้านบาท คาดแล้วเสร็จและเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2561 เป็นต้นไป โดยรวมแล้วจึงช่วยลดความกังวลต่อความต่อเนื่องของรายได้หากโครงการใหญ่ Star View โอนฯจนหมด เนื่องจากมีโครงการใหญ่ๆต่อคิวรอรับรู้รายได้อีกเพียงในช่วง 3 ปีข้างหน้าแล้ว

จุดที่น่าสนใจในหุ้น ESTAR คือราคาหุ้นยังต่ำกว่า Book Value อยู่ค่อนข้างมาก ขณะที่แนวโน้มผลประกอบการสดใสจากการมีโครงการขนาดใหญ่รอรับรู้รายได้อีกมาก จึงแนะนำซื้อเก็งกำไรได้

### วิเคราะห์ทางเทคนิค

ESTAR: ปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่องหลังจากการพักตัวบริเวณ 0.60 บาท โดยมี Volume สนับสนุนทุกครั้งทีราคาลงมาทดสอบเส้นแนวโน้มขึ้น และมีสัญญาณความแข็งแกร่งจาก RSI ที่สามารถคงระดับเหนือ 55 มาได้ตั้งแต่ต้นเดือนมิถุนายน ทั้งยังมีสัญญาณฟื้นตัวจาก MACD ที่ตัดเส้น Signal Line ขึ้นอีกด้วย ซึ่งถึงโอกาสที่ ESTAR จะสามารถพุ่งขึ้นทดสอบแนวต้านแรกที่ 0.80 บาทได้อย่างสบายๆ พร้อมกับเตรียมตัวขึ้นทดสอบแนวต้านถัดไปที่ 0.85 บาทต่อไป



**กลยุทธ์การลงทุน:** แนะนำซื้อที่ระดับราคาไม่เกิน 0.75 บาท โดยมีเป้าหมายทำกำไรระยะสั้นที่ 0.85 บาท ตั้งจุดตัดขาดทุนไม่เกิน 3% จากทุน

## ESTAR

ราคาปัจจุบัน (บาท): 0.75

มูลค่าตลาด (ล้านบาท): 3,767

### ตัวเลขที่สำคัญทางการเงิน

สิ้นสุด 31 ก.ค.	2Q58	3Q58	4Q58	1Q59
รายได้ (ลบ)	100	255	1,264	645
กำไรสุทธิ (ลบ)	-25	-9	182	75
EPS (บาท)	-0.01	0.00	0.04	0.02
BV (บาท)	0.87	0.87	0.90	0.92
PER (เท่า)	16.84			
PBV (เท่า)	0.82			

### ผู้ถือหุ้นใหญ่ 5 อันดับแรก

	จำนวนหุ้นถือ (%)
1 บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ	43.65
2 บริษัท บีบีทีวี เอ็ดเวิร์ด จำกัด	10.21
3 บริษัท ชันโรส ีควิตี้ จำกัด	5.56
4 นายภฤตย์ รัตนรักษ์	2.61
5 นายทวี ชาญกิจกรวิไลย์	1.94

ประสิทธิ์ รัตนกิจกรวิไลย์, CISA, CFA

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 025917

prasit.re@asiaplus.co.th

**วรวิชัย วัฒนวิจิตร**

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 069000

wansit.re@asiaplus.co.th

**ชาญชัย พันธนาภัก**

เลขทะเบียนนักวิเคราะห์: 064045

chanchai.re@asiaplus.co.th

**ณัฐนันท์ รัตนวิจิตร**

ผู้ช่วยนักวิเคราะห์